

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 mai 2023	N° 2023-200

Convocation du 17 mai 2023

Aujourd'hui vendredi 26 mai 2023 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Pierre HURMIC, Vice-président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Jean-Baptiste THONY, 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 Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Frédéric GIRO, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, 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. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX
M. Stéphane GOMOT à Mme Camille CHOPLIN
M. Laurent GUILLEMIN à M. Jean-Baptiste THONY
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Nadia SAADI
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
M. Michel LABARDIN à M. Emmanuel SALLABERRY

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Claudine BICHET à partir de 16h40
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY à partir de 16h00
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS à partir de 12h00 et jusqu'à 12h23
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h30
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 11h28 et à partir de 13h25
Mme Delphine JAMET à Mme Céline PAPIN jusqu'à 9h56
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h50
M. Dominique ALCALA à M. Patrick BOBET jusqu'à 13h40
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES jusqu'à 10h00
M. Patrick BOBET à M. Dominique ALCALA à partir de 14h50
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 12h40
Mme Fatiha BOZDAG à M. Christian BAGATE à partir de 16h02
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 13h00
M. Alain CAZABONNE à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 13h12
Mme Daphné GAUSSENS à Fatiha BOZDAG à partir de 14h50 et jusqu'à 16h02 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h02
M. Michel LABARDIN à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h29
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h50
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 10h00
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h20
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULION à M. Fabrice MORETTI jusqu'à 11h30
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 13h13
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 12h43
M. Patrick PUJOL à M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULION à partir de 12h40
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PEScina jusqu'à 10h25 et à partir de 11h20 et jusqu'à 12h57
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 12h08
Mme Karine ROUX-LABAT à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h30
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 13h13
Mme Agnès VERSEPUY à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 10h42 et à M. Jacques MANGON à partir de 14h50

EXCUSE(S) :

Madame Anne FAHMY, Madame Fabienne HELBIG.

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 mai 2023	<i>Délibération</i>
	Direction Développement Economique	<i>N° 2023-200</i>

**Bordeaux / Secteur Nord, Zone d'Activité du Grand Stade - Mise en place d'un
périmètre de prise en considération au titre du L.424-1 3° du Code de l'urbanisme -
Décision - Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le contexte et enjeux :

Les politiques métropolitaines, notamment celles en matière de sobriété foncière, de transition énergétique et écologique, de mobilité décarbonée ainsi que les évolutions législatives et règlementaires récentes issues notamment du Plan Climat Résilience et de la RE2020 invitent fortement les collectivités territoriales à repenser leur modèle de fabrique de la ville.

Ce nouveau modèle doit se fonder sur la réhabilitation, la transformation, l'intensification des usages du patrimoine bâti existant, et la densification et requalification des tissus urbains préexistants, notamment ceux en périphérie.

Ces enjeux de renouvellement urbain et de requalification des tissus existants s'appliquent bien évidemment aux zones d'activités économiques métropolitaines. En effet, ces tissus économiques, souvent issus d'extensions urbaines des années 1970 et 1980, sont constitués de bâtiments parfois en « fin de parcours », nécessitant des réhabilitations ou des renouvellements importants et généralement sur des terrains imperméabilisés (parking, stockage...).

La ZAE Grand Stade à Bordeaux Nord est caractéristique de ces problématiques, auxquelles s'ajoutent ici des enjeux environnementaux fort (proche Garonne, OAIM des Jalles, site de la Jallère...), de mobilité (desserte tramway, proche rocade, parking routier...), et de situation géographique (commune de Bordeaux hors future Zone à Faible Emission, proche du Lac, de quartiers habités...).

Ainsi, la ZAE Grand Stade à Bordeaux Nord par sa situation, ses caractéristiques propres et par les enjeux globaux des ZAE métropolitaines doit être accompagnée dans son évolution, en favorisant le développement économique, via le schéma de développement économique, et en s'inscrivant dans les objectifs métropolitains (PCAET, Schéma des mobilités, millions d'arbres...).

Afin de répondre aux mutations et aux enjeux sus mentionnés, il apparaît nécessaire pour la puissance publique de poursuivre la définition du projet qui lui paraît le plus adapté au renouvellement de la zone d'activité économique située à Bordeaux Nord. Pour permettre ce travail, il est donc proposé de mettre en place un périmètre de prise en considération.

Ce territoire étant connecté à d'autres pièces urbaines dont les espaces de transitions qui sont à valoriser, le périmètre intègre également le secteur en bord de Garonne situé au sud du pont d'Aquitaine et connecté au fleuve, ainsi que le secteur de la rue du Professeur

Dangeard situé entre la rocade et l'avenue des trois Cardinaux.

Une réflexion engagée par la collectivité

Le sujet du renouvellement urbain a déjà été pris en main à plusieurs reprises par Bordeaux Métropole, sur différents tissus et selon les enjeux spécifiques à chaque territoire.

Pour la ZAE Grand Stade à Bordeaux Nord, Bordeaux Métropole a engagé une démarche en 2022 sur ce tissu urbain, en missionnant une équipe (SETEC-ted-Creospace-Pintat) afin d'établir un diagnostic, d'élaborer une méthodologie de requalification et d'accompagner la métropole dans sa mise en œuvre.

Ces premières études ont permis de mettre en évidence deux principales actions :

- Définir une feuille de route/schéma directeur de la ZAE, permettant de prioriser les actions urbaines générales et nécessaire à la définition d'un programme de travaux qui seront mis en œuvre sur les espaces publics
- De prioriser l'approfondissement des études sur deux secteurs (le parking routier et la partie sud de la zone d'activités)) afin de déterminer les conditions et la pertinence d'outils d'aménagements pour accompagner le renouvellement et initier une nouvelle dynamique.

Par ailleurs, une réunion en présence de propriétaires et d'entreprises de la zone a eu lieu au lancement de l'étude en octobre 2021 qui ont été suivis d'échanges avec le président de l'association Grand Stade et des entreprises.

En avril aura lieu une réunion avec les acteurs de la zone co animé avec la CCI Bordeaux Gironde afin d'impliquer à nouveau les propriétaires et les entreprises dans cette requalification de la zone.

La nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération (PPC) 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 ».

Eu égard au risque de mutation non maîtrisée sur la ZAE Grand Stade à Bordeaux Nord et à la nécessaire finalisation des études qui viendront définir un cadre aux interventions de la collectivité, 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), pour permettre au Maire de Bordeaux de surseoir à statuer sur toute demande de travaux, constructions ou installations.

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 de Bordeaux.

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 et Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU les articles L. 424-1 et R. 424-24 du Code de l'urbanisme,

VU le plan ci-annexé,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la pression foncière importante sur la zone d'activité Grand Stade à Bordeaux Nord et plus globalement la raréfaction des fonciers à vocation économique sur le territoire métropolitain

CONSIDERANT les orientations politiques métropolitaines et communales en faveur du maintien et du développement d'activités économiques dans le tissu urbain existant, à périmètre urbanisé constant,

CONSIDERANT la nécessité de mettre en place un outil permettant de veiller au devenir de la zone d'activité au vu de ses enjeux économiques, environnementaux et urbains et de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les terrains inclus dans le périmètre joint en annexe incluant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation des aménagements du secteur,

DECIDE

Article 1 : de créer un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme sur le secteur de la zone d'activités Grand Stade à Bordeaux Nord, tel que figurant sur le plan annexé,

Article 2 : d'autoriser le Président à engager les procédures réglementaires de publicité du présent acte conformément à l'article R424-24 du code de l'urbanisme.

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

Ne prend pas part au vote : Monsieur CAZABONNE, Monsieur RAYNAL

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 mai 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 JUIN 2023	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
DATE DE MISE EN LIGNE : 2 JUIN 2023	