

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 6 décembre 2024</b>	<b>N° 2024-649</b>

Convocation du 29 novembre 2024

Aujourd'hui vendredi 6 décembre 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, 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. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

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

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Christine BONNEFOY à M. Patrick PUJOL  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 6 décembre 2024</b>	<b><i>Délibération</i></b>
	Direction de l'Urbanisme  <b>Service Projet Urbain</b>	<b><i>N° 2024-649</i></b>

---

**MERIGNAC - Secteur ARLAC**  
**Instauration d'un Périmètre de Prise en Considération (PPC), permettant de surseoir**  
**à statuer**  
**- Décision - Autorisation**

---

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1. La présentation du contexte**

Ces dernières années, la ville de Mérignac fait face à une augmentation significative du développement urbain sur l'ensemble de son territoire et particulièrement sur certains secteurs à enjeux, comme le secteur d'Arlac, où des mutations foncières se multiplient autour d'équipements majeurs tel que le pôle multimodal de la gare, la salle de spectacle du Krakatoa, le centre commercial de Psychotte, mais aussi, plus largement, de part et d'autre de l'avenue structurante François Mitterrand.

Cette forte attractivité nécessite un accompagnement spécifique et une réflexion quant au devenir de ce secteur qui occupe une position géographique stratégique au croisement du RER métropolitain et de la ligne A du tramway, et à proximité du pôle économique du CHU de Pellegrin de Bordeaux. Ainsi, le quartier présente de fortes opportunités de développement, mais peut rapidement subir une urbanisation non maîtrisée.

Par conséquent, pour encadrer ces transformations, la ville de Mérignac et Bordeaux Métropole ont engagé fin 2023 des études préalables de faisabilité et de capacité sur ce secteur dans le cadre du contrat de co-développement afin de proposer des solutions opérationnelles à la commune pour répondre aux enjeux suivants:

- assurer l'articulation et l'évolution du quartier en lien avec le renforcement du pôle multimodal (projet de RER métropolitain) et les secteurs alentours,
- conforter le centre-ville de proximité et le connecter avec les sous-secteurs en devenir en s'appuyant sur les fonciers disponibles dans le tissu urbain diffus,
- renforcer la mixité fonctionnelle du quartier avec l'évolution potentielle d'une grande emprise à vocation économique enclavée, à proximité de la voie ferrée.
- structurer et densifier les tissus le long de l'avenue François Mitterrand, en particulier avec une recherche d'optimisation de certains fonciers tout en conservant une qualité d'habiter propre au secteur.

Cette étude pré-opérationnelle a permis la réalisation d'un diagnostic du contexte urbain, paysager et règlementaire et l'étude d'hypothèses d'aménagement pour privilégier un scénario final, avec la définition d'un préprogramme de construction (rédaction de fiches de lots opérationnels, préconisations spatiales, de montage juridique et financier...).

## **2. La nécessité d'instaurer un périmètre de Prise en considération (PPC)**

Afin de poursuivre la réflexion engagée par la ville de Mérignac et Bordeaux métropole, et d'accompagner l'évolution du secteur, de garantir les besoins futurs en logements et activités inhérents à ce nœud multimodal, un délai permettant de préciser les programmes détaillés et leurs modalités de mise en œuvre est donc nécessaire. C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer un Périmètre de prise en considération (PPC) selon l'article L.424-1 3 du Code de l'urbanisme, conformément au plan annexé (Annexe 1). Ce périmètre permettra de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une éventuelle opération d'aménagement. Ce périmètre sera reporté dans les annexes du PLU par procédure de mise à jour.

## **3. Les mesures de publicité et les effets de la délibération instaurant le périmètre de prise en considération (rappels du code de l'urbanisme)**

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 à la mairie de Mérignac et à Bordeaux Métropole compétente en matière de Plan local d'urbanisme. Une 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 des formalités prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessous ; 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 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. 424-1-3 et R. 424-24 du Code de l'urbanisme,

**VU** le plan ci-annexé,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** le contexte urbain sur le secteur Mérignac Arlac,

**CONSIDERANT** les besoins de la ville d'accompagner l'évolution urbaine du secteur de Mérignac Arlac permettant de mettre en œuvre à terme les équipements et services publics, ainsi que leurs modalités de financement, nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population,

**CONSIDERANT** la nécessité de mettre en place un outil permettant de surveiller le secteur Mérignac Arlac, au vu de ses enjeux sociaux et urbains et de pouvoir 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 424-1-3 du Code de l'urbanisme sur le secteur « Arlac » à Mérignac, tel que figurant sur le plan annexé,

**Article 2** : d'autoriser la Présidente 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 MORISSET;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 décembre 2024

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>17 DÉCEMBRE 2024</b>	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,  Madame Andréa KISS
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>17 DÉCEMBRE 2024</b>	