

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-404

Convocation du 19 septembre 2025

Aujourd'hui vendredi 26 septembre 2025 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 Christine BONNEFOY, 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, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, 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 Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Nicolas PEREIRA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES

M. Max COLES à M. Fabrice MORETTI

Mme Eve DEMANGE à M. Olivier CAZAUX

M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Brigitte BLOCH

Mme Nathalie LACUEY à Mme Françoise FREMY

M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS

M. Thierry MILLET à M. Christian BAGATE

M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC

Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET

M. Michael RISTIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY

M. Jean-Baptiste THONY à Mme Camille CHOPLIN

M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX

Mme Josiane ZAMBON à M. Alexandre RUBIO

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h45

M. Michel POIGNONEC à partir de 12h40

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250926-lmc1111405-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025
Publié : 03/10/2025

	Conseil du 26 septembre 2025	Délibération
	Direction Développement Economique	N° 2025-404

VILLENAVE D'ORNON - secteur Galgon - Instauration d'un périmètre de prise en considération (PPC) - Décision - Autorisation

Monsieur Stéphane DELPEYRAT-VINCENT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le secteur de Galgon est situé au nord de Villenave d'Ornon en bordure de la rocade au niveau de l'échelle 20, au sud de la zone commerciale des Rives d'Arcins. Ce secteur économique accueille une douzaine d'entreprises de part et d'autre du chemin de Galgon. Son principal élément d'attractivité est le centre de tri métropolitain, le plus fréquenté de la métropole, ce qui génère un congestionnement important du secteur. Le bâti économique présent est vétuste. L'aménagement de la zone a été faite au coup par coup sans réflexion d'ensemble.

La trajectoire nationale Zéro artificialisation nette (ZAN) pousse à éviter l'urbanisation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et donc de favoriser le développement économique en renouvellement urbain. De plus, le schéma de développement économique métropolitain voté en 2021, avec sa fiche-action 7 « Développer un plan de requalification des zones d'activités existantes » et dans la continuité le Pacte de transition de l'immobilier économique métropolitain validé en bureau en décembre 2024, visent à accompagner le renouvellement urbain et la requalification des zones d'activités économiques, avec une rationalisation maximale du foncier, tant en matière d'implantation du bâti économique que des espaces publics.

Bordeaux Métropole souhaite intervenir dans le périmètre de Galgon en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement destinées à organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs et de mettre en valeur le patrimoine naturel.

Une réflexion engagée par la collectivité :

Plusieurs actions ont été réalisées sur le secteur par Bordeaux Métropole :

- Une étude de faisabilité et de capacité urbaine réalisée par le cabinet Desurb (2024/2025) sur la partie nord ;
- Une réflexion de restructuration et d'extension du centre de tri métropolitain de Villenave d'Ornon engagé depuis 2022 ;
- Une prise de contact avec certains propriétaires dans une optique d'acquisition foncière depuis 2022.

L'ambition sur ce secteur est de :

- Maintenir et renforcer la vocation économique du secteur ;

- Requalifier le bâti existant qui est vétuste. Le Pacte de transition de l'immobilier économique métropolitain fixe les ambitions en matière de bâti économique ;
- Densifier les fonciers déjà construits, voire étendre l'urbanisation sur des fonciers non bâti qui ne sont pas considérés comme espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ;
- Permettre le bon fonctionnement et l'évolution du centre de tri pour répondre aux ambitions du plan stratégique déchets (voté en 2022) ;
- Améliorer la qualité des espaces publics.

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 de construire 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* ».

L'objectif de la présente délibération est d'instituer un outil permettant de préserver, dès à présent, des conditions de développement organisées et qualitatives de ce secteur.

Il est donc proposé au Conseil de Bordeaux métropole, l'adoption d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement ci-dessus évoqué, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du Code de l'urbanisme, pour permettre au maire de Villenave d'Ornon de surseoir à statuer sur toute demande de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération d'aménagement du secteur de Galgon.

Publicité et effets de la délibération instaurant le périmètre de prise en considération :

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la présente délibération de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation.

Le périmètre est défini par le plan annexé à la présente délibération.

La présente délibération fait l'objet d'un affichage et d'une publicité spécifique mentionnant les lieux où le dossier peut être consulté, en application des dispositions de l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme, soit :

- Un affichage pendant 1 mois au siège de Bordeaux Métropole et en mairie de Villenave d'Ornon ;
- Mention de cet affichage est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La décision de prise en considération produit 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.

Le périmètre figurera en annexe au Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article R151-52 13° du Code de l'urbanisme.

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 dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU le plan annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation relatives aux terrains inscrits dans le périmètre, incluant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération,

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2025

Pour expédition conforme,