

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-407

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 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 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-lmc1110885-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° 2025-407

CENON - secteur Lissandre - Instauration d'un Périmètre de Prise en Considération (PPC) - Décision - Autorisation

Monsieur Stéphane DELPEYRAT-VINCENT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Situé sur la rive droite de la métropole, le secteur de Lissandre est situé sur les communes de Cenon et de Lormont. Il constitue une enclave économique dans un territoire qui s'est largement résidentialisé. De nombreux projets de mobilité (Brazzaligne, transports en commun à haut niveau de service, future gare RER de Cenon, réseau vélo express, ...) vont renforcer les connexions entre le site et la rive droite, ce qui bénéficiera à terme à son attractivité. Le site est par ailleurs soumis à un aléa fort en ce qui concerne le risque d'inondation, pouvant nécessiter de penser un projet d'ensemble.

Présentation du projet d'opération d'aménagement souhaité

Etat des lieux du secteur considéré

Les collectivités et établissement publics souhaitent intervenir dans le périmètre de Lissandre en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement destiné à organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs et de mettre en valeur le patrimoine.

Plusieurs réflexions ont été réalisées ou sont en cours :

- Une étude de territoire réalisée par le cabinet Bas Smets, datant de 2016,
- Une convention opérationnelle avec Bordeaux métropole et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) signée en 2018,
- Une étude menée par La Fab, confiée au cabinet GRAU en 2021,
- Une étude par Bordeaux Métropole d'un projet de liaison entre la gare de Cenon et le site, après l'aménagement de la demi-lune livrée en 2024,
- L'étude d'un projet immobilier à l'Est par un porteur privé : ce projet prévoit la création de plusieurs immeubles majoritairement destinés à de l'artisanat complétée de bureaux et du stockage,
- Une concertation règlementaire initiée en juin 2025 par Bordeaux Métropole.

Les objectifs et orientations de l'opération d'aménagement proposés

Afin de mettre en cohérence toutes ces actions, Bordeaux Métropole a confié à son aménageur La Fab une mission de préfiguration d'une opération d'aménagement dans le secteur. Une étude urbaine a été confiée par la Fab au cabinet GRAU.

Cette étude avait pour objectif de déterminer une stratégie urbaine du court au long terme. Après diagnostic partagé et l'élaboration de plusieurs scénarios, les orientations de l'opération d'aménagement envisagées afin de renforcer le développement économique en cohérence avec les enjeux des quartiers proches sont les suivantes :

- Maintenir et développer un pôle d'activités productif à coûts maîtrisés et à proximité des transports en commun,
- Développer les services aux entreprises et habitants,
- Aménager des équipements publics, notamment des voies désenclavant le site et des liaisons vers le pôle gare, et favoriser les mobilités cyclables et piétonnes au sein d'un site congestionné,
- Renforcer l'offre de services afin de participer à la création d'une centralité urbaine et au report modal vers les transports en commun pour tous les usagers, riverains ou salariés,
- S'adapter aux risques naturels en s'appuyant sur le patrimoine végétal présent,
- Intégrer les continuités écologiques et la gestion de l'eau en zone inondable.

Afin de prendre en compte les premières orientations de l'étude d'aménagement du secteur et de maîtriser l'urbanisation, Bordeaux Métropole accompagne, via la Société Publique Locale (SPL) La Fab, les communes concernées dans leur processus de mutation urbaine, afin de mieux maîtriser les évolutions foncières en cours et à venir sur certains secteurs jugés comme majeurs et prioritaires. Ces études préalables seront complétées par des études spécifiques permettant d'affiner la faisabilité du projet d'aménagement (études géotechniques, diagnostic écologique, ...).

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 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 la 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 aux maires de Cenon et de Lormont 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 Lissandre.

Ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans.

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 précisément 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 mairies de Cenon et de Lormont,
- Mention de cet affichage est inséré 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 ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues 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 R 151-52 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.

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,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 424-1 3° et R. 424-24,

Vu les articles L230.1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le périmètre d'étude annexé à la présente délibération,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT l'opération d'aménagement envisagée sur le secteur de Lissandre, prévoyant l'aménagement d'équipements et espaces publics ainsi que la construction de bâtiments à vocation économique,

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 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 : de créer sur les communes de Cenon et Lormont un périmètre de prise en considération d'une superficie de 19,4 ha environ, au titre de l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme sur le secteur de Lissandre tel que figurant sur le plan en annexe de la présente délibération,

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente à engager les procédures règlementaires 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 26 septembre 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,