

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 19 décembre 2014
(convocation du 12 décembre 2014)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Décembre Deux Mil Quatorze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FETOUH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIER Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANCOIS Béatrice à partir de 12h
M. TOUZEAU Jean à M. TURON Jean-Pierre
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique à partir de 11h30
M. PUYOBRAU Jean-Jacques à Mme ZAMBON Josiane à partir de 11h
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin
M. AOUIZERATE Erick à Mme BERNARD Maribel
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. DUBOS Gérard
Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie à M. CHAUSSET Gérard
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FELTESSE Vincent à Mme DELAUNAY Michèle

Mme JARDINE Martine à Mme BOUDINEAU Isabelle
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h
Mme LACUEY Conchita à Mme FAORO Michèle
M. LAMAISON Serge à M. LE ROUX Bernard
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck à partir de 11h
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme PIAZZA Arielle à partir de 12h15
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAUTUREAU Benoit à M. MARTIN Eric jusqu'à 10h
Mme RECALDE Marie à M. TRIJOULET Thierry jusqu'à 10h10
M. ROBERT Fabien à M. SILVESTRE Alain à partir de 11h50

EXCUSES :

M. PUJOL Patrick, Mme CAZALET Anne-Marie

LA SEANCE EST OUVERTE

**PLU 3.1 : préparation du deuxième débat sur les orientations générales du
Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Révision du Plan Local d'Urbanisme 3.1 de Bordeaux Métropole

**Document support du deuxième débat sur les orientations générales du
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**

I – LE CONTEXTE DU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

La révision du PLU 3.1 intégrant les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacement sur l'ensemble du territoire communautaire a été officiellement engagée par notre Etablissement par délibération de septembre 2010.

Conformément aux dispositions de la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), elle engage les collectivités à coordonner leurs politiques dans un document cadre global, intégrant Plan Local d'Urbanisme (PLU), Programme Local de l'habitat (PLH) et Plan des Déplacements Urbains (PDU), en répondant aux objectifs de développement durable du territoire et notamment d'utilisation plus équilibrée de l'espace.

La méthode d'élaboration du PLU 3.1 s'est appuyée sur une collaboration étroite entre la Cub et les communes, afin de trouver le juste équilibre entre l'intérêt métropolitain et les intérêts communaux. Elle s'est adaptée au fur et à mesure des différents décrets et ordonnances liés à la Loi Grenelle 2, l'intégration de Martignas dans la Communauté urbaine et récemment à l'entrée en vigueur des lois Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) et Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM).

Enfin, cette révision du PLU s'inscrit comme le prévoit la loi en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, approuvé en février 2014.

Le calendrier de la révision prévoit d'arrêter le nouveau projet lors du Conseil métropolitain du 29 mai 2015, conformément aux engagements pris de disposer d'un PLU opposable fin 2016. La procédure impose qu'au moins 2 mois avant l'arrêt du projet, se tienne un débat d'orientations en Conseil communautaire pour débattre et arrêter les principes directeurs du futur PLU et particulièrement les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, présentées ci-après.

Les éléments supports de ce débat s'appuient sur une double matière :

- celle des débats préalables ayant eu lieu dans le cadre de la procédure de révision, notamment au Conseil communautaire d'octobre 2012 et dans l'ensemble des Conseils Municipaux des 28 communes.

- celle du travail du groupe des 14 élus communautaires, réuni entre juillet et septembre 2014, qui s'est chargé de valider, d'amender et de consolider les principaux axes de projet du nouveau PLU et les principes de sa mise en œuvre.

Le débat aura lieu lors du Conseil communautaire du 19 Décembre 2014, sur la base du présent rapport et des documents joints préfigurant le PADD.

II – LE PROJET DU PLU 3.1: CONSTRUIRE UNE METROPOLE ATTRACTIVE A L'ECHELLE EUROPEENNE, EN S'APPUYANT SUR L'HARMONIE DE SES PAYSAGES ET DE SON CADRE DE VIE

Aujourd'hui, la métropole est attractive. C'est un atout non négligeable à l'heure où d'autres territoires sont en difficulté. Les étapes à venir (mise en service de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) prévue en 2017, montée en puissance des grands projets d'aménagement) vont renforcer et confirmer cette attractivité. Le Scot de l'aire métropolitaine prend appui sur cette réalité en insistant sur le rôle moteur et l'effet d'entraînement que doit porter la Métropole, notamment en valorisant sa capacité d'accueil pour les populations et les entreprises.

Pour autant, répondre positivement à l'attractivité ne doit pas se faire au détriment des équilibres locaux et de la qualité du cadre de vie.

Aussi, le principal enjeu du PLU va être avant tout de concilier ce projet d'accueil avec ce qui fait le caractère et le principal atout de notre territoire, à savoir la diversité des paysages, des formes urbaines locales et un certain mode d'habiter où la relation à l'espace extérieur et à la nature est très présente et recherchée.

Pour cela, le nouveau PLU doit donc participer à faire émerger un nouveau modèle métropolitain, celui d'une ville dynamique, à la fois plurielle et ouverte sur la nature, puisant ses racines dans les formes urbaines et les paysages qui ont façonné le territoire. C'est particulièrement vrai dans la couronne périphérique qui enserme le cœur d'agglomération, qui reste un territoire évolutif et en devenir, faisant lien avec les grands espaces naturels.

L'enjeu essentiel pour réussir ce pari, c'est de produire de la qualité urbaine au sens de la production du cadre bâti et du paysage mais aussi au sens de la qualité des services urbains.

Cela nécessite que le PLU, qui rappelons le intéresse à la fois l'urbanisme, les déplacements et l'habitat, soit à la fois ambitieux et protecteur, qu'il permette de produire la même qualité du cadre de vie et d'accès aux services dans l'ensemble des 28 communes, tout en stabilisant la trame naturelle y compris dans les zones urbaines denses. Et cela, bien sûr, en respectant et valorisant la diversité de nos paysages, de nos géographies, mais aussi de nos formes d'habitat et de nos patrimoines.

C'est pourquoi le futur PLU ne peut se limiter à être uniquement un document cadre de plus, mais il doit aussi engager la Métropole et les territoires dans un processus d'accompagnement vers une qualité urbaine renouvelée.

En cela, il participera à donner sens à la Métropole.

III – LES PRINCIPES FONDATEURS DU PROJET DE PLU 3.1

Le futur PLU va être un outil crucial pour notre Etablissement car il aura vocation à faciliter et porter la mise en œuvre de l'ensemble des projets publics et privés dans les dix ans à venir. Il est complété par des propositions précises en faveur d'un accompagnement de qualité urbaine auprès des communes et des territoires.

Pour cela il est proposé trois grands axes de méthode :

► **la double échelle, métropolitaine et locale:** faire projet partout, l'idée générale étant que la qualité de l'architecture, du paysage et du cadre de vie à l'échelle locale devienne également l'un des facteurs clefs de l'attractivité métropolitaine.

► **moins de normes et plus d'outils:** produire un document qui relève plus d'une « boîte à outils » au service d'un développement métropolitain de qualité que d'un recueil de normes, en facilitant l'urbanisme de projet et en proposant des règles contextualisées qui s'adaptent au lieu et à l'environnement existants.

► **un règlement plus simple et plus adapté au contexte:** pour cela il est proposé une nouvelle architecture du document, qui présente une gamme de zonages avec règlements associés plus variée et des outils plus diversifiés, mais avec des modalités d'application beaucoup plus explicites en fonction de chaque situation urbaine.

Cinq orientations générales définissent le projet

Les orientations générales portées au débat prennent appui sur l'ensemble des sujets débattus et abordés aujourd'hui dans les travaux préparatoires au projet, s'appuyant sur des politiques mises en œuvre par la collectivité ou en voie de l'être.

Certains thèmes ont fait l'objet de travaux assez avancés, d'autres demeurent à approfondir et à compléter à l'échelle globale et locale.

Pour autant, il est indispensable, à ce stade du projet, de partager et de débattre sur les grandes options fondatrices proposées, rassemblées dans cette partie, selon cinq orientations générales :

1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.

2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.

3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.

4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.

5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Les principaux items contenus dans chacune de ces orientations générales sont décrits ci- après

- **Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales**

- stabiliser le contour de la zone urbanisée, afin de préserver l'équilibre 50/50 existant entre espaces naturels et urbanisés,
- organiser le développement de la ville sur elle même en tenant compte de la proximité des équipements et services existants (notamment l'offre en transport public),
- s'appuyer prioritairement sur les sites de projets et les secteurs déjà bâtis mais présentant encore des capacités de développement,
- inciter à la présence de la nature sous toutes ses formes dans chacun des quartiers y compris dans la ville existante, à l'échelle de l'îlot, de la parcelle et du bâti,
- valoriser le patrimoine et les identités locales, pour une ville plus diversifiée et moins uniforme.

- **Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources**

- conforter les espaces naturels et agricoles,
- prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire, que ce soit le fleuve, les cours d'eau mais aussi les zones humides et les zones inondables,
- préserver et mettre en valeur les grandes entités naturelles, les réservoirs de biodiversité nécessaires au maintien et au développement des espèces endémiques, les corridors qui permettent de les relier,
- inciter à un véritable « maillage nature » au sein des territoires plus urbanisés.

- **Mieux intégrer la question de l'activité économique dans la construction de la ville**

- développer l'attractivité de l'agglomération en favorisant le maintien et l'émergence de pôles d'excellence économiques et scientifiques, mais aussi permettre l'implantation et le maintien de tous les types d'emplois, tant productifs que ceux nécessaires aux besoins de la population,
- améliorer la qualité des espaces économiques,
- mettre en œuvre la politique d'urbanisme commercial exprimée dans la charte et dans le SCOT, visant à limiter les implantations de grandes surfaces, à requalifier les zones commerciales existantes et à revitaliser le commerce de proximité,
- garantir l'approvisionnement de la Métropole et le fonctionnement des zones économiques,
- résorber les insuffisances du maillage numérique et développer une offre ambitieuse en matière de très haut débit.

● **Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine**

- répondre aux besoins de déplacements quotidiens en privilégiant l'optimisation des réseaux existants, sans renoncer à les compléter,
- favoriser un usage soutenu des transports en commun, mais aussi un usage renforcé du vélo et de la marche pour les déplacements courts. Ainsi, Le PLU met en œuvre les conditions pour atteindre en 2020, les parts modales définies dans le cadre du Plan Climat Énergie Territorial de La Cub (15 % vélos, 25 % marche, 15 % transports commun, 45 % véhicules particuliers),
- améliorer la fluidité des trafics routiers (transports collectifs, transport de marchandises, voitures) et réduire le temps moyen des déplacements quotidiens,
- agir non seulement sur les infrastructures mais aussi sur les comportements et la régulation des trafics,
- poursuivre les opérations à engager ou programmer dans le cadre du Schéma Directeur Opérationnel des Déplacements Métropolitains (SDODM).

● **Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance**

- assurer les besoins en logement d'une agglomération en croissance, tout en se mettant en conformité avec la loi ALUR qui dispose que d'ici 2025 25 % du parc de logements soit constitué par du logement social. Pour cela, l'objectif sera de produire sur la Métropole 7500 nouveaux logements par an ce qui amènera à consacrer une part tendant vers 40% pour le logement conventionné d'ici 2025,
- développer des actions d'amélioration du parc existant, notamment les copropriétés dégradées,
- passer du logement à l'habitat : plutôt que la « machine à habiter », privilégier un cadre de vie au service du projet d'accueil, en déployant de nouvelles formes urbaines économes d'espace et attractives,
- poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements sur le territoire de la Métropole, en déployant les équipements publics nécessaires aux besoins de la population,
- permettre un accueil adapté aux différents publics notamment :
 - les familles (typologies familiales, confort et prix)
 - l'ensemble des publics jeunes
 - la population vieillissante
 - les gens du voyage (aires d'accueil et accompagnement de la sédentarisation)
 - les ménages en difficulté d'accès au logement (structures d'accueil, PLAI adaptés...),

- réduire l'exposition des habitants aux nuisances environnementales.
- inciter à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre dans le parc bâti.

IV – UNE DYNAMIQUE D'APPROPRIATION DU PLU FONDÉE SUR LA QUALITÉ URBAINE

Les défis et la méthode portés par le futur PLU ne peuvent faire l'économie de la mise en œuvre rapide d'une démarche ambitieuse pour tirer la qualité urbaine des projets quelle qu'en soit l'échelle.

Pour cela, différentes pistes sont proposées :

-la création, dès 2015, d'une conférence permanente sur la qualité urbaine métropolitaine :

Conçue d'abord comme un outil de mutualisation des bonnes pratiques en matière de qualité urbaine, cette conférence, qui aura vocation à être portée par les acteurs locaux tant publics que privés (élus, services, aménageurs, agence d'urbanisme, ordre des architectes, école d'architecture) servira à animer et faire pédagogie sur des outils et démarches exemplaires mis en place sur l'agglomération ou ailleurs. Fonctionnant sur un mode souple, elle organisera périodiquement des colloques ouverts aux professionnels et au public sur un certain nombre de sujets clefs : la qualité résidentielle, le patrimoine vivant, l'insertion paysagère, l'espace public, l'habitat durable ...

-un groupe collaboratif à la disposition des maires pour travailler en amont sur les projets :

Le développement d'un dialogue dès l'amont des projets avec les opérateurs, les architectes et les maires, est indispensable. Certaines communes ont leurs propres instances mais il pourrait être proposé, à partir d'un certain niveau de programmation (10 à 15 logements par exemple) que La Cub mette à la disposition des communes qui le souhaitent un groupe collaboratif d'expertise et de conseil chargé de promouvoir et d'échanger sur la qualité urbaine et résidentielle des projets.

Ce groupe, composé d'élus et d'experts, pourrait se réunir de manière périodique et recevoir sur leur demande les Maires avec les porteurs de projet concernés.

Ceci devrait amener à une réduction de la durée d'instruction des projets, ceux-ci ayant été travaillés en amont, l'objectif de 2 mois étant visé.

-le renforcement de l'ingénierie territoriale d'aide à la qualité urbaine et paysagère :

Le Maire, en tant qu'autorité en charge de la délivrance des permis de construire doit être accompagné pour faire en sorte que les objectifs et les outils déclinés dans le PLU soient utilisés de manière optimale.

Cet accompagnement passera bien sûr par une aide à l'instruction comme elle se fait aujourd'hui, sous la conduite et l'appui des directions territoriales, pour nombre de communes, mais il est également nécessaire de prévoir en association avec le futur PLU un renforcement des moyens pour veiller à la qualité urbaine et paysagère des projets, même si ceux-ci sont ponctuels.

Il pourra ainsi être proposé, en liaison avec le futur PLU et la mutualisation en cours, que la Métropole aide chaque commune, dans la mesure où elle le souhaite, sous forme de subvention ou d'appui technique, à se doter d'architectes ou de paysagistes conseils chargés de traiter la

cohérence et d'accompagner qualitativement les projets et les permis de construire sur les communes concernées.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir apporter votre avis sur les éléments ci-dessus présentés.

Débat effectué.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées débat effectué.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 décembre 2014,

Pour expédition conforme,
par délégation,
Le Vice-Président,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
2 JANVIER 2015**

PUBLIÉ LE : 2 JANVIER 2015

M. JACQUES MANGON