

## BORDEAUX METROPOLE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

**Séance du 10 juillet 2015  
(convocation du 3 juillet 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Dix Juillet Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

#### **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, Mme VERSEPUY Agnès, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FETOUEH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PIAZZA Arielle, M. RAUTUREAU Benoît, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 11 h 20  
M. RAYNAL Franck à M. MARTIN Eric à partir de 10 h 50  
M. MAMERE Noel à M. ROSSIGNOL-PUECH Clément à partir de 12 h 30  
M. PUJOL Patrick à M. CAZABONNE Alain  
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel à partir de 12h30  
M. DUCHENE Michel à Mme WALRYCK Anne  
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique  
M. AOUIZERATE Erick à M. BOBET Patrick à partir de 13h  
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kevin à partir de 10h40  
Mme AJON Emmanuelle à Mme DELAUNAY Michèle à partir de 13h10  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme CHABBAT Chantal de 9h45 à 10h45  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte  
M. BOUTEYRE Jacques à M. MANGON Jacques  
Mme BOUTHEAU Marie-Christine à M. CHAUSSET Gérard  
Mme CALMELS Virginie à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h20  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier jusqu'à 10h  
Mme COLLET Brigitte à Mme DELATTRE Nathalie à partir de 13h15  
M. DAVID Jean-Louis à Mme CUNY Emmanuelle  
Mme DELATTRE Nathalie à M. DAVID Yohan jusqu'à 10h10

M. DELAUX Stéphan à Mme FRONZES Magali à partir de 12h50  
Mme DESSERTINE Laurence à M. ALCALA Dominique  
M. FELTESSE Vincent à M. TURON Jean-Pierre  
M. FLORIAN Nicolas à M. DUPRAT Christophe  
M. HICKEL Daniel à Mme ROUX-LABAT Karine  
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud  
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques à partir de 13h10  
M. LAMAISON Serge à M. VERNEJOUL Michel  
Mme LAPLACE Frédérique à M. FETOUEH Marik à partir de 11h  
Mme LEMAIRE Anne-Marie à Mme PIAZZA Arielle à partir de 12h50  
M. LOTHaire Pierre à Mme BERNARD Maribel  
Mme LOUNICI Zeineb à Mme IRIART Dominique  
Mme PEYRE Christine à M. MILLET Thierry  
M. POIGNONEC Michel à M. JUNCA Bernard  
Mme POUSTYNNIKOFF Dominique à M. GARRIGUES Guillaume  
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain à partir de 11h  
M. ROBERT Fabien à M. RAUTUREAU Benoît à partir de 12h50  
Mme THIEBAULT Gladys à Mme MACERON-CAZENAVE Emilie  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme VILLANOVE Marie-Hélène à partir de 12 h 20

#### **EXCUSES :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Première révision du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole - Arrêt du projet de PLU 3.1 - Projet de périmètres de protection des monuments historiques - Avis**

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**Note explicative de synthèse :**

**Pour l'arrêt du projet de révision du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, a été approuvé le 21 juillet 2006. Il a fait l'objet de 7 modifications (une 8<sup>ème</sup> procédure est en cours) ainsi que de nombreuses révisions simplifiées et mises en compatibilité, soit 76 procédures d'évolution. Par délibération du 24 septembre 2010 une révision du PLU a été engagée pour prendre en compte de nouveaux éléments de contexte locaux (projet métropolitain, révision du Schéma de cohérence territoriale (Scot) mais aussi les évolutions législatives qui se sont succédées (lois engagement national pour l'environnement (ENE), pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)). Dans ce cadre, le projet de PLU intègre également le programme local de l'habitat (PLH) et le plan des déplacements urbains (PDU).

En application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, cette délibération a défini les objectifs poursuivis réaffirmés et précisés dans la délibération du 12 juillet 2013 qui se déclinent selon :

I – De nouveaux fondements :

- repenser le territoire par la nature et le paysage en faisant pénétrer la nature dans la ville,
- renforcer le lien urbanisme/mobilité en structurant la ville autour des axes de transports en commun,
- travailler le tryptique du développement durable pour le développement d'une ville de proximité équitable, viable, vivable qui servira l'émergence d'une agglomération millionnaire à enveloppe urbaine constante,
- développer une ville numérique.

## II – Des principes à affirmer :

- la transition plutôt que la rupture en accompagnement d'une politique volontariste,
- la participation et la co-construction plutôt qu'une approche dogmatique,
- un projet métropolitain affirmé décliné à l'échelle locale pour prendre en compte la diversité des territoires plutôt qu'une règle unique s'imposant à tous,
- un document tremplin pour l'innovation et la négociation plutôt qu'un simple manuel réglementaire,
- un document suffisamment souple pour intégrer facilement l'évolution des projets et des réflexions.

Cette délibération définit également les modalités de la concertation. Celle-ci s'est déroulée du 15 novembre 2010 jusqu'au 12 février 2015 et fait l'objet d'un bilan présenté par délibération séparée.

La délibération du 24 septembre 2010 a été notifiée au Préfet dont les services ont été associés à la procédure, ainsi qu'aux Présidents du Conseil régional, du Conseil départemental, du syndicat mixte du schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise (Sysdau), des trois chambres consulaires, du centre régional de la propriété forestière et au représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains.

Les personnes, organismes et associations cités par le code de l'urbanisme pouvant demander à être consultés ont également été destinataires de cette délibération.

Monsieur le Préfet a transmis son premier portier à connaissance (PAC) le 2 février 2012 qui a été complété le 11 septembre 2014 puis le 30 mars 2015. Ces documents ont été tenus à la disposition du public et pris en compte dans le projet de révision du PLU.

Un séminaire à l'attention des partenaires a été organisé le 11 septembre 2012. Par ailleurs un certain nombre d'entre eux ont été invités à participer à des ateliers thématiques.

Pour faire suite à l'intégration de Martignas-sur-Jalle à la Communauté urbaine de Bordeaux, aujourd'hui Bordeaux Métropole, par délibération du 12 juillet 2013 la révision du PLU intercommunal a été étendue au territoire de cette commune.

En application de la loi ALUR, après la réunion de la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 19 juin 2014, le Conseil de Communauté a arrêté par délibération du 11 juillet 2014 les modalités de collaboration avec les communes membres. Cette délibération a permis d'officialiser les modalités de co-construction déjà mises en œuvre depuis 2010.

La révision du PLU de Bordeaux Métropole est soumise à une évaluation environnementale. Tout au long de la procédure celle-ci a permis d'évaluer les effets de cette révision sur l'environnement. Il a ainsi notamment été constaté :

- une bonne prise en compte des trames vertes et bleues,
- que le projet de développement du territoire s'inscrit dans une logique de durabilité,
- que le projet répond à l'objectif de modération de consommation de l'espace visé par le Grenelle de l'environnement,

- que l'évolution du zonage est globalement positive d'un point de vue environnemental, la part artificialisable étant significativement réduite et la part agro-naturelle gagnant 3 % de l'occupation du sol,
- que les règlements associés aux zonages permettent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux,
- que les incidences sur les sites Natura 2000 sont peu significatives et ne remettent pas en cause l'état de conservation des habitats et/ou des espèces ayant entraîné la désignation de ces sites,
- Ainsi les impacts négatifs sur l'environnement attendus du fait du développement de Bordeaux Métropole sont largement compensés par les volontés de protection et de mise en valeur, la recherche de la qualité dans les projets et la prise en compte ainsi que l'anticipation des impacts négatifs possibles sur l'environnement.

Ces éléments sont explicités dans le rapport de présentation du PLU. L'ensemble du PLU arrêté sera transmis pour avis à l'autorité environnementale de l'Etat.

Conformément aux articles L123-9 et L123-18 du code de l'urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues par 2 fois au sein des conseils municipaux des 28 communes membres constituant notre Etablissement public. Au sein du Conseil Métropolitain ces débats se sont tenus les 12 octobre 2012 et 19 décembre 2014. Ils ont permis de préciser les objectifs stratégiques de la révision du PLU au travers de

- 3 axes de méthode

1/ La double échelle, métropolitaine et locale,

2/ Moins de normes et plus d'outils,

3/ Un règlement plus simple et plus adapté au contexte.

- 5 orientations générales que l'on retrouve dans le PADD

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 la question de l'activité économique dans la construction de la ville,

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

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

Les réflexions et travaux relatifs à la 1<sup>ère</sup> révision du PLU ont été menés en collaboration avec chacune des 28 communes et en association avec les personnes publiques concernées. Ils permettent aujourd'hui de présenter un projet de PLU 3.1 constitué :

- du rapport de présentation,
- du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des programmes d'orientations et d'actions (POA) pour l'habitat et pour la mobilité,
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- du règlement (pièces écrites et documents graphiques),
- des annexes.

L'ambition du PLU3.1 qui va accompagner le développement de la Métropole est de concilier l'accueil de populations et d'entreprises avec la qualité du cadre de vie, de produire de la qualité urbaine dans une Métropole dynamique en portant une attention particulière au cadre bâti, au paysage et aux services urbains, dans le respect d'un équilibre entre la nature et l'urbain.

Le PADD précise thématiquement les orientations du projet métropolitain. Les politiques d'habitat et de mobilité sont traduites dans les POA, le PLU3.1 valant PLH et PDU.

La mise en œuvre des orientations du PADD se décline dans les pièces écrites et graphiques du règlement ainsi que pour certains sites dans les OAP territoriales.

Ces documents, opposables aux autorisations d'urbanisme, contiennent les nouveaux zonages définis avec les communes sur leurs territoires ainsi que les règles y afférent regroupées en fonctions urbaines, morphologies urbaines et dessertes par les réseaux et services urbains. Ils font apparaître les trames vertes et bleues, les bâtiments ou espaces à protéger pour des motifs patrimoniaux, les espaces boisés classés (EBC) et arbres remarquables isolés, les emplacements réservés pour des équipements publics ou des voiries, les linéaires commerciaux à protéger ou développer, les secteurs soumis à des conditions particulières dans un souci de protection.

La déclinaison de tous ces outils réglementaires a été travaillée avec chacune des 28 communes pour articuler au mieux politiques métropolitaines et projets de territoire communaux.

La traduction du projet d'aménagement et de développement durables repose ainsi notamment sur près de :

- 39 zonages multifonctionnels (UM) répartis sur 959 sites couvrant 15 276 ha,
- 12 zonages spécifiques pour les équipements et l'activité économique (US) répartis sur 353 sites couvrant 7 636 ha,
- 9 zonages liés aux zones d'aménagement commerciales déterminées au SCOT (UPZ) couvrant 439 ha,
- 76 zonages particuliers (UP) pour des sites de projets ou des secteurs à forte valeur patrimoniale répartis sur 3 012 ha,
- 16 zonages pour urbanisation sous conditions (AU 1 et suivantes) répartis sur 101 sites couvrant 1 416 ha,
- 1 zonage pour urbanisation à long terme (AU99) réparti sur 34 sites et 457 ha,

- 11 zonages agricoles et naturels (A et N) répartis sur 822 sites couvrant 29 373 ha,
- 1 530 bâtiments ou espaces à protéger pour des raisons écologiques, paysagères ou patrimoniales,
- 936 arbres remarquables isolés,
- 6 717 secteurs d'espaces boisés classés (EBC) représentant 5 254 ha,
- 584 linéaires commerciaux à protéger ou à développer (LC),
- 16 orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- 1 439 emplacements réservés de voirie (ERV),
- 453 emplacements réservés de superstructure (ERS),
- 128 servitudes de localisation (SL),
- 299 servitudes de mixité sociale (SMS).

Afin de répondre aux objectifs du PLH et favoriser la production de logements notamment sociaux, des secteurs de diversité sociale (SDS) ont été définis ainsi que des secteurs de taille de logement (STL), des emplacements ont été réservés (SMS) pour des programmes incluant un pourcentage de logements locatifs conventionnés ou en accession sociale.

En cohérence avec le POA mobilité, des secteurs de modération du nombre de places de stationnement ont été instaurés le long des axes de transport en commun et autour des pôles d'échanges.

Par ailleurs, le projet de PLU3.1, traduisant la volonté de Bordeaux Métropole :

- de valoriser le patrimoine naturel, agricole et forestier
- d'intégrer les enjeux de nature et les objectifs écologiques
- de favoriser la nature en ville
- de maintenir une agriculture urbaine
- de maintenir l'usage des constructions existantes en zones agricoles et naturelles

et définissant, à titre exceptionnel, dans les zones A et N des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions sont autorisées sous certaines conditions,

a été transmis, en application de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui a rendu un avis favorable lors de sa réunion en date du 4 février 2015.

Le projet de PLU3.1 arrêté sera transmis pour avis à l'Etat, aux autres personnes publiques associées (chambres consulaires, Conseil régional, Conseil départemental, syndicat mixte du schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise (Sysdau), aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressés l'ayant

demandé, à l'autorité environnementale de l'Etat, à l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), au centre régional de la propriété forestière.

En application de l'article L123-18 du code de l'urbanisme, le projet arrêté sera soumis pour avis aux Conseils municipaux des communes membres.

Le projet de PLU3.1 tenant lieu de PLH, il est également soumis à l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Par ailleurs, en application de l'article L123.16 du code de l'urbanisme, l'avis favorable des personnes publiques à l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), autres que notre établissement public de coopération intercommunale (EPCI), doit être recherché pour ce qui concerne les règles applicables à l'intérieur du périmètre concerné. En l'occurrence il s'agit de l'avis de l'établissement public d'aménagement (EPA) Euratlantique.

Les associations locales d'usagers ainsi que les associations agréées au titre de la protection de l'environnement ont accès au projet de PLU dans les conditions prévues par les textes.

C'est ce dossier, auquel auront été annexés les avis issus des différentes consultations, qui sera présenté dans le cadre de l'enquête publique.

### **Pour les projets de périmètres de protection des monuments historiques modifiés (PMM)**

Le code du patrimoine permet, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, d'adapter les périmètres des abords des monuments historiques, qui sont aujourd'hui délimités par un rayon de 500m, en fonction des réalités locales. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui permet une surveillance dans l'évolution de l'environnement du monument de façon à assurer sa mise en valeur.

Cette procédure peut être instruite à l'occasion de la révision d'un PLU. Dans ce cas, l'organe délibérant de la collectivité compétente émet un avis sur ces périmètres en même temps qu'il arrête le projet de PLU révisé.

Bordeaux Métropole a été saisie en ce sens par Monsieur le Préfet par courrier en date du 29 janvier 2015, à l'appui d'un dossier présentant et justifiant les propositions de périmètres adaptés. 18 communes de la Métropole et 47 monuments sont concernés.

### **Modalités de consultation des dossiers de PLU3.1 et de PMM**

Il est précisé que, outre la version numérique consultable sur Cubetcités, les dossiers de PLU3.1 arrêté et de périmètres de protection des monuments historiques modifiés sont disponibles en

version papier auprès des 4 groupes politiques de Bordeaux Métropole, de la direction de l'assemblée et des élus ainsi que du service planification urbaine.

**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 de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants, L300-2 et R123-1 et suivants

**VU** l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation

**VU** le code des transports et notamment les articles 1214-1 et suivants, et L1231-1

**VU** le code du patrimoine et notamment des articles L621-30 et R621-94

**VU** la délibération du Conseil de Communauté du 24 septembre 2010 prescrivant l'élaboration du PLU sur les parcelles AN40 et 41 à Blanquefort et la révision du PLU sur le reste du territoire

**VU** la délibération du Conseil de Communauté du 12 juillet 2013 intégrant le PLU de Martignas-sur-Jalle dans la révision du PLU intercommunal

**VU** la délibération du Conseil de Communauté du 11 juillet 2014 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes en application de la loi ALUR

**VU** les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus dans les 28 communes et à Bordeaux Métropole

**VU** l'avis de la CDCEA qui s'est réunie le 4 février 2015

**VU** le dossier du projet de PLU révisé de Bordeaux Métropole (PLU3.1)

**VU** le courrier de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 29 janvier 2015 transmettant pour avis à Bordeaux Métropole les projets de périmètres des monuments historiques modifiés

**VU** les projets de périmètres des monuments historiques transmis par Monsieur le Préfet et ayant reçu l'accord des communes concernées

**ENTENDU le rapport de présentation**

**CONSIDERANT QUE** le Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole approuvé en juillet 2006 nécessite d'être révisé pour prendre en compte les évolutions du projet de la Métropole, pour être compatible avec le SCOT révisé et pour tenir compte des évolutions législatives,

**CONSIDERANT QUE** les travaux de co-construction avec les communes et les autres partenaires, ainsi que la concertation avec le public, qui ont été menés dans le cadre de la procédure de révision du PLU, ont permis de réaliser un document d'urbanisme qui va accompagner le développement de la Métropole,

**CONSIDERANT QUE** le projet de PLU révisé va permettre de concilier l'accueil de populations et d'entreprises avec la qualité du cadre de vie, de produire de la qualité urbaine dans une métropole dynamique en portant une attention particulière au cadre bâti, au paysage et aux services urbains, dans le respect d'un équilibre entre la nature et l'urbain, tout en tenant compte des particularités locales,

**CONSIDERANT QUE** l'évaluation des effets de la mise en œuvre du projet de PLU3.1 sur l'environnement permet de présenter un projet intégrant les préoccupations environnementales,

**CONSIDERANT QUE** le projet de révision du PLU a fait l'objet d'un avis favorable de la CDCEA de la Gironde qui s'est réunie le 4 février 2015,

**CONSIDERANT** que les périmètres adaptés autour des monuments historiques proposés par Monsieur le Préfet vont permettre de préserver leur caractère et contribuer à en améliorer la qualité,

## DECIDE

**ARTICLE 1** : d'arrêter le projet de la 1<sup>ère</sup> révision du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant PLH et PDU, présenté dans le dossier joint à la présente délibération.

**ARTICLE 2** : d'émettre un avis favorable sur les projets de périmètres de protection des monuments historiques adaptés, présentés dans le dossier joint à la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 10 juillet 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
22 JUILLET 2015  
  
PUBLIÉ LE : 22 JUILLET 2015

M. JACQUES MANGON