




Recueil des actes administratifs

Délibération n°2016-777

Première révision du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole-Décision-Approbation.

Conseil métropolitain du 16 Décembre 2016

Le dossier est consultable dans les 28 communes et dans les locaux de Bordeaux Métropole au service planification urbaine.

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 16 décembre 2016	N° 2016-777

Convocation du

Aujourd'hui vendredi 16 décembre 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain CAZABONNE, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Alain DAVID, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel HERITIE, M. Michel VERNEJOUL, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, Mme Véronique FERREIRA, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

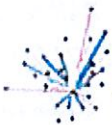
M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOULET
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean TOUZEAU
M. Alain TURBY à Mme Anne-Lise JACQUET
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à M. Alain DAVID
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Louis DAVID
Mme Magali FRONZES à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO
Mme Frédérique LAPLACE à M. Jacques BOUTEYRE
M. Bernard LE ROUX à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
M. Pierre LOTHAIRE à M. Fabien ROBERT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Thierry MILLET à M. Daniel HICKEL
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE
Mme Marie RECALDE à M. Michel VERNEJOUL
M. Alain SILVESTRE à M. Yohan DAVID
M. Serge TOURNERIE à M. Jacques GUICHOUX

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 13h30
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 12h30
M. Jacques BOUTEYRE à M. Jean Jacques BONNIN à partir de 12h00
Mme Anne BREZILLON à Mme Chantal CHABBAT à partir de 12h10
M. Nicolas BRUGERE à Mme Solène CHAZAL à partir de 11h50
M. Gérard CHAUSSET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 13h30
Mme Nathalie DELATTRE à Mme Brigitte COLLET à partir de 13h25
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Erick AOUIZERATE jusqu'à 11h10
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 13h10
Mme Martine JARDINET à M. Arnaud DELLU à partir de 12h00
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH jusqu'à 12h00
M. Bernard JUNCA à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
Mme André KISS à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 12h00
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 13h20
Mme Frédérique LAPLACE à M. Philippe FRAILE MARTIN à partir de 12h00
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Gladys THIEBAULT jusqu'à 10h40
M. Jacques MANGON à M. Patrick BOBET à partir de 13h30
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 12h15
Mme Arielle PIAZZA à M. Stéphan DELAUX jusqu'à 11h00
Mme Arielle PIAZZA à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h00
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN à partir de 11h35
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 12h00
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Anne WALRYCK à partir de 12h20
Mme Agnès VERSEPUY à M. Michel DUCHENE jusqu'à 10h30

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 16 décembre 2016	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2016-777

Première révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole - Décision - Approbation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Note explicative de synthèse :

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine de Bordeaux, maintenant Bordeaux Métropole, a été approuvé le 21 juillet 2006. Suite à une décision de justice les parcelles AN40 et 41 à Blanquefort ont été exclues du PLU pour réintégrer le document d'urbanisme immédiatement antérieur à savoir le Plan d'occupation des sols (POS).

Le PLU a fait l'objet de 8 modifications ainsi que de nombreuses révisions simplifiées et mises en compatibilité, soit 87 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 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), pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF)). Le projet de PLU intègre également le Programme local de l'habitat (PLH) et le Plan des déplacements urbains (PDU).

En application du code de l'urbanisme, cette délibération a défini les objectifs poursuivis 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,
- 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.

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 pour le schéma d'aménagement et d'urbanisme (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.

Elle définit également les modalités de la concertation. Celle-ci s'est déroulée du 15 novembre 2010 jusqu'au 12 février 2015 et a fait l'objet d'un bilan qui a été arrêté par le Conseil de la Métropole le 15 juillet 2015.

La concertation a fait émerger les thèmes principaux suivants :

« **déplacements et mobilité** » : les habitants ont exprimé leurs attentes et besoins liés aux insuffisances du réseau de transports en commun, à la régulation du trafic routier, au manque de stationnement automobile, notamment en lien avec la densification et l'accueil des nouveaux habitants, au développement des circulations douces,

« **habitat et urbanisme** » : le public adhère aux principes de densification, de lutte contre l'étalement urbain, de mixité sociale et à la volonté de densifier raisonnablement le long des axes de transports, dans le respect du patrimoine architectural et de l'identité des quartiers, de l'harmonie architecturale du bâti, du maintien de lieux de vie dans les quartiers, du respect de l'adéquation entre les équipements, les équipements d'envergure métropolitaine et services publics, et l'augmentation de la population,

« **environnement, nature et cadre de vie** » : les habitants se sont exprimés sur la préservation et le développement des espaces verts et continuités naturelles du territoire en veillant à leur accessibilité, la prise en compte des pollutions et nuisances (essentiellement sonores et atmosphériques), du risque d'inondation liés au débordement du fleuve et des rivières et à l'imperméabilisation croissante des sols,

« **développement économique et emploi** » : les habitants ont fait part de fortes préoccupations liées à l'emploi et au développement économique, à l'organisation de la mixité des activités économiques sur tout le territoire, au manque de commerces et artisanat de proximité et à leur possible disparition. Il est ressorti une ambivalence liée à la place de l'industrie, entre demande de maintien des activités industrielles, affirmation de leur importance pour un développement économique mixte et une crainte liée à leur trop grande proximité avec les zones d'habitation. Enfin, ils ont exprimé les attentes en termes de développement de l'agriculture urbaine,

« **gouvernance** » : l'association des habitants, les attentes en termes de développement des pratiques et la mise en place de réels dispositifs démocratiques ont été évoqués,

« **vivre ensemble** » : les attentes portent sur l'humain dans le tissu urbain, le lien social et l'offre de service public ainsi que sur la place des jeunes, des personnes handicapées ou des personnes âgées.

Monsieur le Préfet a transmis son premier Porter 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 a été transmis pour avis à l'autorité environnementale de l'Etat dont l'avis a été joint au dossier d'enquête publique (voir sur le dvd joint au présent rapport le recueil des avis et la synthèse des avis reçus).

Conformément au code de l'urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont été débattues par 2 fois au sein des conseils municipaux des 28 communes membres constituant notre établissement 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^{ère} 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 PLU3.1 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, aux paysages et aux services urbains, dans le respect d'un équilibre entre la nature et l'urbain.

Le PADD précise les orientations du projet métropolitain. Les politiques d'habitat et de mobilité sont plus particulièrement 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 afférant regroupées en fonctions urbaines, morphologie urbaine et desserte 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 mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se traduit ainsi notamment à travers les outils suivants :

La stabilisation du contour de la zone urbanisée, afin de préserver l'équilibre 50/50 existant entre espaces naturels et urbanisés :

- plus de 28 200 ha en zone U et AU et 29 515 ha en zone A et N.

L'optimisation de l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables :

- 17 zonages à urbaniser sous condition (AU1 et suivantes) répartis sur 103 sites couvrant 1 415 ha,
- un zonage pour urbanisation à long terme (AU99) réparti sur 31 sites et 415 ha.

L'organisation du développement de la ville sur elle-même en tenant compte de la proximité des équipements et services existants :

- 444 emplacements réservés de superstructure ;
- 30 servitudes de localisation pour intérêt général.

Un appui prioritaire sur les sites de projets :

- 46 zonages particuliers (UP) pour des sites de projet ;
- 15 orientations d'aménagement et de programmation.

Le développement de la présence végétale au sein des quartiers :

- 3 664 secteurs d'espaces boisés classés (EBC) représentant 5 248 ha ;
- 939 arbres remarquables isolés.

La valorisation du patrimoine et des identités locales :

- 30 zonages particuliers (UP) des secteurs à fortes valeurs patrimoniale ou paysagère ;
- 1 530 bâtiments ou espaces à protéger pour des raisons écologiques, paysagères ou patrimoniales.

Le développement des constructions nouvelles et l'évolution des constructions existantes en préservant les qualités paysagères des quartiers :

- 39 zonages multifonctionnels (UM) répartis sur 964 sites couvrant 15 310 ha

Le confortement des espaces naturels et agricoles :

- 11 zonages agricoles et naturels (A et N) répartis sur 819 sites couvrant 29 515 ha.

Le maintien et l'émergence de tous types d'emplois :

- 13 zonages spécifiques pour les équipements et l'activité économique (US).

La mise en œuvre de la politique d'urbanisme commercial :

- 9 zones liées aux zones d'aménagement commercial déterminées au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) (UPZ) couvrant 439 ha ;
- 588 linéaires commerciaux à protéger ou à développer (LC).

L'amélioration de la fluidité du trafic routier :

- 1 426 emplacements réservés et 90 servitudes de localisation pour voirie.

La mise en conformité avec la loi en matière de production de logements locatifs conventionnés :

- 296 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 (Secteurs de mixité sociale (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 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.

Le projet de PLU3.1 arrêté par le Conseil de la Métropole le 15 juillet 2015 a été transmis pour avis à l'Etat, aux autres personnes publiques associées (chambres consulaires, conseil régional, conseil départemental, Sysdau), aux communes limitrophes et aux Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressés l'ayant demandé, à l'autorité environnementale de l'état, à l'Institut national de l'origine et

de la qualité (INAO), au centre régional de la propriété forestière. Le recueil des avis reçus et une synthèse des avis sont contenus dans le dvd transmis.

Dans ce cadre, le Syndicat mixte d'études et de gestion de la ressource en eau du département de la Gironde (SMEGREG) a considéré que le PLU3.1 était non compatible avec le SAGE. Il est précisé que le rapport de compatibilité que le PLU doit respecter s'apprécie uniquement par rapport au Schéma de cohérence territoriale SCOT, qui lui seul doit être directement compatible avec le SAGE. A ce sujet le SYSDAU dans son avis sur le PLU3.1 a affirmé la compatibilité du document avec le SCOT de l'aire métropolitaine sur ce point. Cependant la question de la ressource en eau a connu des évolutions depuis l'arrêt du PLU. Le rapport de présentation dans ses parties relatives à l'eau potable apporte les éléments complémentaires de justification permettant de confirmer que la ressource sera assurée à l'échelle temporelle du PLU notamment au travers de la politique mise en place par Bordeaux Métropole en terme d'économies (pertes en distribution, réduction des consommations), de limitation des prélèvements à l'Eocène, de remise en service du site de Thil/Gamarde et par la mise en place du projet de ressources de substitution « champ captant des landes du Médoc ».

En application du Code de l'urbanisme, le projet arrêté a également été soumis pour avis aux conseils municipaux des 28 communes membres qui ont tous donné un avis favorable dont certains sont assortis de demandes et observations (voir le recueil des avis reçus et la synthèse des avis des communes contenus dans le dvd transmis).

Le projet de PLU3.1 tenant lieu de PLH, il a également été soumis à l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement qui demande :

- de revoir à la hausse les objectifs annuels de production de logements locatifs sociaux : prévoir 3500 au lieu de 3000,
- d'intégrer dans la répartition infra métropolitaine le niveau de production permettant de répondre aux obligations Solidarité renouvellement urbains (SRU) renforcées,
- d'identifier la localisation de l'aire de Grand passage et des aires d'accueil des gens du voyage supplémentaires.

Concernant les objectifs de production de logements locatifs sociaux, les objectifs « plancher » de 3000 logements annuels s'avèrent déjà très ambitieux. Ils prennent en compte les objectifs démographiques de chaque commune, la capacité des territoires à accueillir ces logements, des bailleurs à les produire et des enveloppes financières mobilisables. Ils ont été validés par chaque commune. Le dépassement de ces objectifs n'est évidemment pas exclu.

S'agissant des communes pour lesquelles l'objectif de production inscrit au PLU ne permettrait pas de satisfaire les obligations de l'article 55 de la loi SRU : il s'agit d'une préoccupation partagée et portée au niveau métropolitain. L'animation de son PLH et les évaluations régulières qui seront réalisées permettront d'identifier les évolutions et de les corriger si nécessaire. La Métropole sera très vigilante à cette question.

Concernant la troisième aire de grands passages que doit compter le territoire métropolitain, la Métropole inscrit dans le PLU trois emplacements réservés sur les communes d'Ambares-et-Lagrave, Artigues-près-Bordeaux et Bassens, sur des sites répondant aux critères techniques requis. Des études plus fines pourront préciser la localisation de cet équipement.

Par ailleurs, en application 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 EPCI, doit être recherché pour ce qui concerne les règles applicables à l'intérieur du périmètre concerné. En l'occurrence l'EPA Euratlantique a donné un avis favorable au projet.

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

Le dossier de PLU révisé, auquel ont été annexés les avis issus des différentes consultations, a été présenté dans le cadre de l'enquête publique qui s'est tenue du 15 février au 30 mars 2016. 1318 observations ont été formulées, certaines sont redondantes, d'autres abordent plusieurs sujets.

Elles peuvent être rattachées aux thématiques du PADD dans les proportions suivantes :

- pour 51,5 % Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales,
- pour 28,5 % Respecter et consolider l'armature naturelle de la métropole,
- pour 2,5 % Mieux intégrer l'activité économique,
- pour 11 % Poursuivre le développement d'une offre de déplacement,
- pour 6,5 % Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors de la conférence intercommunale des maires qui s'est réunie le 15 juin 2016. Le document détaillé présenté à cette occasion peut être consulté sur le dvd transmis.

La commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de 2 réserves :

- prendre en compte le risque industriel et technologique, notamment le site d'Hourcade,
- se mettre en conformité avec le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Ces 2 réserves ont été prises en compte dans le dossier de PLU révisé présenté pour approbation par :

- le report sur le document graphique du règlement d'un périmètre autour de la gare d'Hourcade associé à des prescriptions particulières contenues dans le porter à connaissance du préfet du 6 juin 2016
- l'inscription de trois emplacements réservés pour une aire de grand passage pour les gens du voyage sur les communes d'Ambares-et-Lagrange, Artigues-pres-Bordeaux et Bassens.

Les 2 réserves peuvent donc être considérées comme levées.

La commission d'enquête a également émis des propositions et les 6 recommandations suivantes :

1. l'arrêté préfectoral de Déclaration d'utilité publique (DUP) de mise à 2x3 voies de la rocade doit être pris en compte,
2. une information à destination des habitants du quartier Belcier sur le projet Euratlantique devra être mise en œuvre sur l'Opération d'intérêt national (OIN),
3. les communes doivent se mettre en conformité avec les objectifs de la loi SRU et la production de logements sociaux inhérents,
4. les intentions du PDU sont louables mais devront se traduire en projets plus concrets, assortis d'indicateurs de suivi en adéquation avec les objectifs affichés, et représentatifs de la dynamique recherchée,
5. les intentions de l'analyse économique sont louables, mais des précisions sont nécessaires : l'identification des réserves foncières dédiées à l'économie et à la logistique, les conditions d'accueil des jeunes créateurs entreprises (locaux d'activités) et un plan de déploiement du numérique haut débit,
6. des rectifications de zonages doivent être réalisées afin d'assurer la pérennité des activités économiques.

Les réponses apportées par Bordeaux Métropole à ces recommandations sont reprises dans le document « Synthèse et analyse des conclusions de la commission d'enquête » joint.

Après examen des observations issues des diverses consultations, de l'enquête publique et de l'avis de la commission d'enquête, il a été décidé, avec les communes concernées et dans le respect des politiques métropolitaines, de modifier le PLU tel qu'il avait été arrêté. Ces évolutions sont répertoriées et explicitées dans le document « Tableau des évolutions post enquête publique » ci-joint.

Cependant, dans certains cas il est proposé de passer outre l'avis de la commission d'enquête. Ces points sont répertoriés et justifiés dans le document « Tableau des avis de la commission d'enquête non suivis par Bordeaux Métropole » ci-joint.

Par ailleurs l'examen attentif du dossier a permis de détecter des incohérences résultant d'erreurs techniques qu'il convient de rectifier. Elles sont répertoriées dans le document « Liste des erreurs techniques corrigées » ci-joint.

Le dossier de PLU présenté pour approbation a également été actualisé pour tenir compte de procédures abouties indépendantes de la 1^{ère} révision. Il s'agit de la mise à jour de certaines annexes et de plusieurs mise en compatibilité suite à des arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique les projets de :

- mise à 2x3 voies de la rocade entre les échangeurs 4 et 10 ;
- aménagement de la rue Jean Giono à Mérignac ;
- création d'une voie d'accès à la zone Galaxie 3 à Saint-Médard-en-Jalles ;
- aménagement des espaces emblématiques du centre ville de Gradignan.

Il est également précisé que les emplacements réservés de voirie créés dans le cadre de la 1^{ère} révision du PLU et qui étaient affectés d'un n° provisoire, font maintenant l'objet d'une numérotation définitive. Un tableau de concordance a été établi et joint à la délibération.

Enfin, le Conseil de la Métropole avait donné un avis favorable à la proposition de l'architecte des bâtiments de France, transmise par le préfet, d'adapter les périmètres des abords de 46 monuments historiques concernant 18 communes. Ils ont été présentés lors de l'enquête publique en même temps que le PLU révisé, la commission d'enquête a émis un avis favorable. La loi LCAP du 8 juillet 2016 ayant modifié ce type de procédure, ils seront annexés au PLU ultérieurement en tant que servitude d'utilité publique sur la base d'arrêtés transmis par le préfet.

Modalités de consultation des dossiers de PLU3.1

Il est précisé que le dossier de PLU révisé, outre les versions dématérialisées ou sur dvd auxquelles vous avez directement accès, sont disponibles en version papier auprès du service planification urbaine. Il en est de même du rapport de la commission d'enquête et de l'intégralité des avis et observations recueillis.

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 la Métropole,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les nouveaux articles L151-1 et suivants, L103-2 et suivants, L104-2 et suivant et les anciens articles 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 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 Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) qui s'est réunie le 4 février 2015,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 10 juillet 2015 arrêtant le bilan de la concertation,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 10 juillet 2015 arrêtant le projet de PLU révisé (PLU3.1) et donnant un avis favorable aux projets de Périmètres de protection du patrimoine historique (PPMH),

VU les avis des personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultées,

VU les avis des 28 communes membres,

VU l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat du 26 novembre 2016,

VU l'avis du Comité régional de l'hébergement et de l'habitat du 26 novembre 2016,

VU l'arrêté du Président de Bordeaux Métropole du 14 janvier 2016 soumettant à l'enquête publique du 15 février au 30 mars 2016 le projet de révision du PLU et de modification des PPMH,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis le 2 juin 2016,

VU la réunion de la Conférence intercommunale des maires réunie le 15 juin 2016,

VU la note explicative de synthèse et ses annexes, jointe à la présente délibération, qui expose

- le déroulé de la procédure,
- la synthèse du dossier de PLU3.1,
- la synthèse des avis (Plan de protection de l'atmosphère (PPA), communes et autres avis),
- l'avis et les recommandations de la commission d'enquête,
- les évolutions du dossier de PLU révisé arrêté proposées suite aux avis et à l'enquête publique,

VU le dossier de PLU révisé de Bordeaux Métropole,

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, pour tenir compte des évolutions législatives, pour intégrer la commune de Martignas-sur-Jalle et pour intégrer les parcelles AN40 et 41 à Blanquefort,

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 PLU 3.1 sur l'environnement permet de présenter un projet intégrant les préoccupations environnementales,

CONSIDERANT QUE le projet de révision du PLU, pour ce qui concerne son volet agriculture, a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF de la Gironde,

CONSIDERANT QUE le projet de révision du PLU arrêté par le Conseil de la Métropole le 10 juillet 2015 a globalement reçu un accueil favorable qui s'est exprimé dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées ou consultées, des 28 communes membres et lors de l'enquête publique,

CONSIDERANT QUE contrairement à l'avis du SMEGREG, le SYSDAU a affirmé la compatibilité du PLU révisé avec le SCOT, qui est le document devant être directement compatible avec le SAGE et que la question de la ressource en eau a connu des évolutions depuis l'arrêt du PLU au travers de la politique mise en place par Bordeaux Métropole en terme d'économies (pertes en distribution, réduction des consommations), de limitation des prélèvements à l'Eocène, de remise en service du site de Thil/Gamarde et par la mise en place du projet de ressources de substitution « champ captant des landes du Médoc »,

CONSIDERANT QUE les réserves émises par la commission d'enquête concernant le report sur le document graphique du règlement d'un périmètre autour de la gare d'Hourcade associé à des prescriptions particulières contenues dans le Porter à connaissance du préfet du 6 juin 2016 et l'inscription du projet de création d'une

troisième aire de grand passage pour les gens du voyage sur la Métropole ont été levées par l'inscription des éléments correspondants dans les documents graphiques du règlement,

CONSIDERANT QUE le dossier de révision du PLU a pu évoluer sur certains points pour tenir compte de certains avis et de certaines observations formulées lors de l'enquête publique, que ces modifications ne sont pas constitutives d'un bouleversement de l'économie générale du plan, que ces évolutions sont répertoriées et explicitées dans le document «Liste des évolutions post enquête publique» joint à la délibération, que l'avis de la commission d'enquête n'ayant pas été suivi sur certains points la liste et la motivation sont présentés dans le document «Liste des avis de la commission d'enquête non suivis par Bordeaux Métropole» joint à la délibération, que des incohérences ou des erreurs matérielles ont pu être corrigées dont la liste est présentée dans le document «Liste des erreurs techniques corrigées» joint à la délibération, que de nouveaux emplacements réservés de voirie ont été créés auxquels un numéro définitif a été attribué répertorié dans le document «Liste de concordance des nouveaux ER de voirie» joint à la délibération,

DECIDE

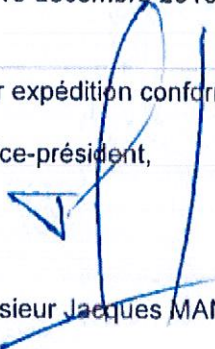
ARTICLE Unique : d'approuver la 1^{ère} révision du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant PLH et PDU, présentée dans le dossier joint à la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Madame BLEIN, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CHAUSSET, Monsieur COLOMBIER, Monsieur DELLU, Monsieur DUBOS, Monsieur GUICHOUX, Monsieur HURMIC, Madame JARDINE, Monsieur JOANDET, Madame TOURNEPICHE;

Contre : Monsieur DAVID, Madame JACQUET, Monsieur HERITIE, Monsieur TURON, Madame BOUTHEAU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 16 décembre 2016

<p>Le Service du Contrôle de la légalité des actes administratifs de la Préfecture de La Gironde a vérifié avoir reçu ce document</p> <p>22 DEC 2016</p>	<p>Pour expédition conforme,</p> <p>le Vice-président,</p>  <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
--	---

1^{ère} révision du PLU de Bordeaux Métropole

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU3.1

ANALYSE DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La version intégrale du rapport et des conclusions de la commission d'enquête peut être consultée sur le dvd transmis

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	COMMENTAIRES POUR PROPOSITIONS DE SUITE A DONNER
B) Les propositions de la commission d'enquête :	
1) Une action d'information semble nécessaire pour permettre au public de mieux appréhender l'ensemble des multiples transversales abordées par un tel document stratégique.	Lorsque la révision du PLU sera effective, sa mise en ligne sur le site internet de Bordeaux Métropole sera l'occasion de proposer au public une approche plus pédagogique. Celle-ci pourra également être réalisée au travers du journal de Bordeaux Métropole ou sur d'autres supports
2) Afin d'améliorer la lisibilité de la pièce « Des projets pour les quartiers ». Elle est composée de deux volets : - Complément du rapport de présentation par quartier (partie non opposable) - Orientation d'Aménagement et de Programmation territoriale (partie opposable). Associer, dans une même pièce, parties non opposables et opposables concourt à la confusion. La commission d'enquête recommande d'améliorer la présentation du document.	Les auteurs du PLU sont tenus de respecter le contenu du PLU édicté par le code de l'urbanisme, cependant la forme du rapport de présentation, comme l'a confirmé la jurisprudence, reste libre. Dans les pièces « Des projets pour les quartiers », la partie explicative relevant du rapport de présentation (identifiée CRP) et l'OAP ont été regroupées site par site, pour une meilleure lisibilité et donc une meilleur compréhension des intentions. Certains sites ne font pas l'objet d'une OAP, mais bénéficient quand même d'une partie explicative (identifiée CRP). C'est l'ensemble de ces éléments qui ont été regroupés sous l'appellation « des projets pour les quartiers » pour éviter d'avoir des éléments sur des sites de projet dans deux documents différents. .
3) La mobilité s'exprime par le biais du Plan d'Orientations et d'Actions. Ce document est très riche et « conceptuel ». Il manque quelque peu de réalités « spatiales » et « concrètes ». Le volet « mobilité » mériterait une présentation plus « dynamique » avec, par exemple, des illustrations ou des exemples « terrain » plus nombreux.	Des modifications ont été apportées dans le POA afin de tenir compte des remarques formulées à l'enquête publique, d'actualiser certains actions (compléments, ajouts, suppression) et de tendre vers une cohérence avec la stratégie métropolitaine pour les mobilités adoptée le 22 janvier 2016,

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	COMMENTAIRES POUR PROPOSITIONS DE SUITE A DONNER
4) D'améliorer la prospective en matière d'extraction des matériaux (même si le PLUi 3.1 n'autorise pas à proprement parler l'ouverture des ICPE).	<p>Les périmètres des sites d'extraction de matériaux ayant fait l'objet d'une autorisation d'exploitation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont localisés et protégés par le plan de zonage au titre des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.</p> <p>La prise en compte de projets d'extraction de ressources minérales qui seraient portés à la connaissance de Bordeaux Métropole après l'entrée en vigueur du PLU 3.1 et dont l'intérêt général serait démontré pourra être envisagée par le biais d'une procédure d'évolution du PLU spécifique.</p>
5) Les linéaires commerciaux. Deux types existent. Un comité de suivi dédié pourrait trouver, sur ce thème une certaine utilité.	Bordeaux Métropole sera attentive à la mise en œuvre de ce dispositif qui a vocation à promouvoir le commerce de proximité, en cohérence avec la politique en la matière prescrite dans le SCOT. En tout état de cause le code de l'urbanisme prévoit une analyse des résultats de l'application du PLU au terme de 6 ans.
6) Une cartographie, superposant les trames et le réseau Natura 2000 permettrait d'améliorer la visibilité du thème.	La carte présentée dans l'évaluation du règlement (C124, point 4.1 : secteurs susceptibles d'être impactés à échelle macroscopique et enjeux écologiques) répond à cette demande.
7) Le rapport de présentation, en pièce B1 Explication du projet, présente la synthèse du PADD sous forme illustrée. Les cartographies des pages 13 et 14, présentent « la ville intensifiée » et « la ville nature ». En page 15, l'échelle communale s'exprime dans « la ville en projet » et pour la seule commune d'Ambarès-et-Lagrave. L'illustration « ville en projet », déclinée à toutes les communes, améliore la lisibilité et la visibilité du projet de vie porté par le PADD.	Les 28 cartographies communales de la « ville en projet », présentées lors des réunions publiques de concertation, sont intégrées au rapport de présentation.

<p>8) Mentionner aux cartes de zonage les voies (les informations portées ne sont pas suffisantes)</p>	<p>Les politiques urbaines abordées dans le PLU étant multiples, les plans de zonage sont le support de nombreuses prescriptions réglementaires.</p> <p>Aussi, pour éviter d'en complexifier la lecture, il a été choisi de travailler sur les plans en couleurs et de ne faire apparaître sur le fond de plan que certains éléments facilitant la localisation.</p> <p>L'inscription de tous les noms de voie serait non seulement illisible à l'échelle du 1/5000, mais risquerait dans un certain nombre de cas de masquer des indications prescriptives ponctuelles indiquées le long des voies.</p>
<p>9) Les dispositions particulières relatives aux continuités écologiques, zones humides, à la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones humides « ZH » sont souvent confondues avec les CSrn « préservation des ressources naturelles) 	<p>La prise en compte des zones humides par le PLU 3.1 débute avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU qui fixe l'objectif de préserver « la fonctionnalité des zones humides et des abords des fils d'eau, afin de favoriser leur rôle de régulation lors des épisodes de crues et leur rôle de corridor écologique ».</p> <p>La connaissance des milieux humides est relayée au sein de l'état initial de l'environnement et du diagnostic du PLU 3.1 qui présentent la diversité des milieux humides présents sur le territoire, certains participant à la trame verte et bleue. L'identification et la description de ces divers milieux humides s'appuient sur les périmètres de protection et d'inventaires et également sur la collecte de données d'études réalisées localement.</p> <p>En terme de traduction réglementaire, dans le respect des objectifs fixés par le PADD, des prescriptions du SCOT et en fonction des éléments de connaissance d'une part et des éléments de projet d'autre part, le PLU 3.1 met à disposition le panel d'outils suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les lagunes du plateau landais et autres zones humides présentes au sein des continuités écologiques sont identifiées et protégées par un zonage A ou N adapté ou, lorsque l'état de la connaissance de la zone humide le permet, par une disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine. - En zone urbaine ou à urbaniser hors de ces continuités écologiques,

	<p>les zones humides précisément délimitées sont cartographiées sur le plan de zonage au titre des « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ». Le règlement prévoit alors que le projet doit être conçu de manière à prendre en compte la zone humide ainsi cartographiée. Elles peuvent également être intégrées dans un règlement particulier UP dès lors que le projet tient compte de la présence de zones humides en amont et tout au long de sa conception.</p> <p>Pour ce qui concerne la prévention des ressources naturelles, d'autres outils réglementaires sont utilisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En complément des servitudes d'utilité publique relatives aux périmètres de protection des captages officiels qui s'imposent au PLU et sont jointes en annexes du PLU (AS1), les périmètres issus des études hydrogéologiques des procédures de DUP en cours d'instauration, sont repris dans les documents graphiques du règlement, au titre des secteurs où les nécessités de préservation des ressources naturelles justifient des restrictions d'occupation des sols (identifiés CSrn). Par ces dispositions, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols sont susceptibles d'être interdits ou soumis à des conditions spéciales si les nécessités de protection de la ressource en eau le justifient. - Par ailleurs les périmètres des sites d'extraction de matériaux ayant fait l'objet d'une autorisation d'exploitation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont localisés et protégés par le plan de zonage au titre des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (identifiés CSrn).
<ul style="list-style-type: none"> - L'EBC est « existant » ou à « créer » : une actualisation, dans certains cas, peut être utile 	<p>Les EBC signalés à l'enquête publique ont été réexaminés et parfois ajustés pour tenir compte d'éléments factuels non perçus lors de l'élaboration du</p>

	<p>projet tels qu'une construction existante, l'impossibilité de créer un accès ou autre cas pour lesquels l'implantation initialement proposée n'était pas totalement pertinente.</p> <p>Cet examen a été réalisé sur la base de critères prenant en compte des paramètres à la fois environnementaux, géographiques et sociaux comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La situation par rapport à la trame verte et bleue - La réalité du terrain et le potentiel de naturalité (présence de sujets arborés ou arbustifs ou non, densité, qualité, imperméabilité du sol ou non, réversibilité ou non, ...) - Les droits à construire résiduels (accès à l'espace constructible du terrain, évolution des contraintes sur le terrain par rapport au PLU actuel,...) - La rationalisation du foncier pour offrir une réponse adaptée aux enjeux en termes de politiques urbaines et aux profils socio-économiques des ménages (en lien avec l'orientation 5 du PADD et le POA Habitat).
<p>- Les Continuités écologiques, les Espaces de paysage, les Ensembles bâtis et paysagers, les Edifices et éléments bâtis : souvent considérés comme des contraintes et des éléments « annexes », ils méritent d'être mis en relief dans le règlement écrit.</p>	<p>Les prescriptions liées aux Continuités écologiques, les Espaces de paysage, les Ensembles bâtis et paysagers, les Edifices et éléments bâtis font partie intégrante des éléments réglementaires opposables aux AOS en terme de conformité. A ce titre ils sont mentionnés dans le règlement des zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au chapitre 1." Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières", l'article 1.3.5 précise que quand il y a des éléments de ce type repérés au plan de zonage, il faut tenir compte des prescriptions précisées dans le document adhoc. - au chapitre 2 relatif à la morphologie urbaine, le paragraphe 2.3.5 renvoie également à ces éventuelles règles particulières en ce qui concerne les implantations et le paragraphe 2.4.1 aux règles particulières en matière d'aspect extérieur et d'aménagement des abords. <p>Ainsi, les prescriptions décrites dans chacune des fiches concernées viennent compléter le livret réglementaire de la zone.</p> <p>En terme de lisibilité, dans le dossier de PLU, toutes les fiches réglementaires sont bien regroupées dans la partie « règlement écrit ».</p>

	Par ailleurs, en application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction étant située à l'intérieur d'un périmètre de ce type délimité par le plan local d'urbanisme.
10) Le règlement écrit. Si la zone décrite est incluse dans une ZAC, annexer celle-ci peut permettre d'améliorer la visibilité. Si cela n'est pas possible dans la pièce « règlement écrit », créer un document dédié peut permettre de centraliser les informations et d'améliorer la visibilité pour le lecteur.	Depuis la loi SRU, les ZAC ne bénéficient plus de documents réglementaires spécifiques (PAZ et RAZ). Les prescriptions réglementaires sont donc intégrées dans le règlement écrit et graphique du PLU. Les périmètres de ZAC, quant à eux, sont reportés à titre informatif dans les annexes du PLU.
11) La notion de « pôle » est à mettre en relief.	La commission d'enquête considère comme « <i>« pôle » ce qui participe à la vision systémique, renforce le caractère d'unicité : aide à créer et/ou renforcer l'intercommunalité</i> ». Le PLU3.1 s'appuie sur l'équilibre entre intérêts métropolitains et enjeux locaux. Ainsi, le projet n'est pas uniquement bâti à partir de ces pôles, même s'ils contribuent à l'attractivité de la Métropole. Les « pôles » évoqués par la commission dans sa synthèse (Euratlantique, démarche « 50 000 logements », grands équipements) sont évoqués dans le PADD et trouvent principalement leur traduction réglementaire dans des zonages spécifiques dédiés(US) ou des règlements particuliers (UP) outils de l'urbanisme de projet.
C) Les recommandations de la commission d'enquête :	
1. L'arrêté préfectoral de DUP mise à 2x3 voies de la rocade doit être pris en compte	L'arrêté préfectoral de DUP relatif à la mise à 2x3 voies de la rocade entre les échangeurs 4 et 10, emportant mise en compatibilité du PLU, en date du 24 mai 2016, sera intégré dans le document approuvé.
2. Une information à destination des habitants du quartier Belcier sur le projet Euratlantique devra être mise en oeuvre sur l'OIN	Conformément à la loi l'Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique est portée par un Etablissement Public d'Aménagement et non directement par Bordeaux-Métropole.

	L'EPA Bordeaux Atlantique conduit une large concertation avec les habitants et les associations sur le site de l'OIN. Bordeaux Métropole souhaite que celle-ci se poursuive tout au long de la mise en œuvre du projet.
3. Les communes doivent se mettre en conformité avec les objectifs de la loi SRU et la production de logements sociaux inhérents	En vue de permettre aux communes de répondre aux objectifs de production de logements sociaux en conformité avec la législation, le PLU a mis en place un certain nombre d'outils spécifiques (SMS, SDS, STL, règlement,...). Il n'y a cependant pas obligation pour les communes de les utiliser, dès lors qu'elles estiment avoir la capacité d'atteindre leur objectif de production par d'autres moyens (opérations d'aménagement, urbanisme négocié, mobilisation du foncier communal, ...). Quoi qu'il en soit, la loi prévoit un bilan du PLH au bout de 6 ans.
4. Les intentions du PDU sont louables mais devront se traduire en projets plus concrets, assortis d'indicateurs de suivis en adéquation avec les objectifs affichés, et représentatifs de la dynamique recherchée	Des modifications ont été apportées dans le POA afin de tenir compte des remarques formulées à l'enquête publique, d'actualiser certaines actions (compléments, ajouts, suppression) et de tendre vers une cohérence avec la stratégie métropolitaine pour les mobilités adoptée le 22 janvier 2016. Par ailleurs, des indicateurs de suivis de cette thématique sont prévus dans le PLU (cf pièce C2 du rapport de présentation) ainsi que dans le POA mobilité (cf axe 29)
5. Les intentions de l'analyse économique sont louables, mais des précisions sont nécessaires : l'identification des réserves foncières dédiées à l'économie et à la logistique, les conditions d'accueil des jeunes créateurs entreprises (locaux d'activités) et un plan de déploiement du numérique haut débit	Les réserves foncières dédiées à l'économie et la logistique sont identifiées par les zones spécifiques dédiées (US 3 à 13) qui précise pour chacune d'elles les types d'activité autorisés et les conditions d'implantation. Les conditions d'accueil des jeunes créateurs d'entreprises et le plan de déploiement du numérique haut débit ne trouvent pas forcément de traduction dans les outils réglementaires du PLU, mais sont cependant des préoccupations auxquelles s'intéresse Bordeaux-Métropole
6. Des rectifications de zonages doivent être réalisées afin d'assurer la pérennité des activités économiques	Un certain nombre d'adaptation du zonage ont été effectuées dans le PLU révisé afin de permettre l'implantation et la pérennité d'activités économiques sur le territoire métropolitain, notamment des projets ayant émergés après l'arrêt du PLU en juillet 2015.

D) La démonstration.	
<p>Le projet démontre :</p> <p>Qu'il est bien en corrélation avec les cinq orientations du PADD,</p> <ul style="list-style-type: none"> - agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales - respecter et consolider l'armature naturelle de la métropole, - mieux intégrer l'activité économique, - poursuivre le développement d'une offre de déplacement, - concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance. <p>Qu'il améliore la situation antérieure par ses transversales intégrées.</p> <p>Qu'il est bénéfique en prospective.</p> <p>Qu'il est stratégique.</p> <p>Le PLUi 3.1 démontre qu'il est à même de remplir son rôle et qu'à ce titre, il atteint son objectif.</p> <p>Le PLU « intercommunal » et « intégré » est un outl fédérateur développant le caractère d'unicité.</p> <p>Le PLUi 3.1 donne une vision systémique de la métropole.</p>	
Avis de la commission d'enquête.	
La commission d'enquête émet un avis favorable assorti de 2 réserves :	
1) Prendre en compte le risque industriel et technologique, notamment pour le site d'Hourcade	Suite au nouveau porté à connaissance du préfet en date du 6 juin 2016 relatif au périmètre de sécurité autour de la gare de Hourcade et des prescriptions associées qu'il mentionne, cet élément a été intégré dans le PLU révisé (périmètre reporté sur le plan de zonage)
2) Se mettre en conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.	Trois emplacements réservés pour la création d'une aire de grand passage pour l'accueil des gens du voyage ont été inscrits dans le PLU sur les communes d'Ambarès-et-Lagrave, Artigues-près-Bordeaux et Bassens

1^{ère} Révision
du Plan local d'urbanisme
de Bordeaux Métropole

Annexe à la délibération d'approbation

Etat des évolutions faisant suite
aux avis et à l'enquête publique

En application du code de l'urbanisme,

à l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :
1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

Le présent document expose les évolutions du PLU3.1 intervenues à ce titre dans les diverses pièces du document présenté pour approbation.

Le Rapport de présentation

Pour faire suite aux remarques émises dans le cadre de la consultation de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et des communes membres ainsi que de l'avis de la commission d'enquête, le rapport de présentation a été clarifié, complété, et actualisé afin d'en permettre une meilleure compréhension par le public.

Extrait Avis de l'Autorité environnementale de l'Etat :

(..) De nombreuses remarques contenues dans le présent avis ont pour objectif d'inciter le porteur du plan à procéder à une amélioration de l'accessibilité de son document afin d'en permettre une meilleure justification et une bonne compréhension

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic contiennent de nombreuses informations, bien illustrées, mais mériteraient d'être complétés par des cartographies de synthèse ou d'être remis à jour (...)

Des coquilles et autres erreurs techniques repérées dans le rapport de présentation ont également été corrigées.

Ainsi ont notamment évolué les pièces portant sur les points suivants :

- Mise à jour de l'introduction suite à diverses évolutions législatives et procédures relatives au PLU en vigueur
- L'Etat initial de l'environnement a été complété pour actualiser certaines données relatives à la ressource en eau potable et à l'eau industrielle, l'assainissement, les nuisances sonores, le risque inondation, le risque feu de forêt et autres risques naturels, les risques technologiques, la biodiversité (Natura 2000, ENS)

- Le diagnostic a été complété ou mis à jour sur les thématiques du patrimoine (Unesco, AVAP,...), de la consommation de l'espace, du développement économique, de la ressource en eau potable, de l'assainissement, du risque inondation, des risques technologiques, des nuisances sonores
- Les portraits communaux ont été rectifiés pour ce qui concerne la commune de Mérignac
- Le livret des situations urbaines a été actualisé pour ce qui concerne certains équipements
- L'explication du projet global a été complétée par l'introduction des cartes « Ville en projet » des 28 communes membres, les parties relatives à la consommation de l'espace et à la justification de lutte contre l'étalement urbain ont été renforcées, l'explication des zones US et des zones AU a été complétée
- L'explication des choix a été complétée en cohérence avec les évolutions post-enquête publique des autres pièces du PLU
- L'explication des choix par thématiques a été renforcée pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, les EBC, les zones à urbaniser, le risque inondation par le fleuve et par les ruisseaux, l'indice IP, les risques naturels (feux de forêt et mouvements de terrain), les nuisances sonores, les risques technologiques, les zones humides, les ressources minérales, les emplacements réservés et les servitudes de localisation, l'énergie et les gaz à effet de serre (GES)
- L'explication des choix retenus pour établir le règlement a été complétée pour une meilleure compréhension de la règle notamment sur la question des hauteurs, de l'implantation, les espaces en pleine terre, les conditions particulières relatives à la destination des constructions, les secteurs de diversité sociale, les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, la construction des annexes, les SPIC, l'aménagement des marges de recul, les bandes d'accès, le rejet des eaux de piscines privées
- L'explication des choix des zonages a été adaptée en fonction des évolutions opérées au niveau du règlement suite aux avis et à l'enquête publique
- L'explication des choix des sites en devenir a été largement complétée pour ce qui concerne les zones AU (suppression de la taille minimale d'opération et de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation) et notamment les zones AU99 dont la justification a été renforcée
- L'articulation avec le SCOT a été complétée en ce qui concerne la rationalisation de l'occupation des sols et l'économie du foncier

- L'évaluation du projet a été adaptée pour tenir compte des évolutions du projet intervenues suite à l'enquête publique, qui restent toutefois à la marge et ne remettent pas en cause les résultats de l'évaluation
- Des indicateurs ont été clarifiés notamment concernant la mobilité et l'eau potable
- Le résumé non technique a été adapté pour tenir compte des évolutions apportées aux autres parties du rapport de présentation.

Le Règlement écrit

Pour faire suite aux remarques émises dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, notamment de l'Etat, et des communes membres ainsi que de l'avis de la commission d'enquête et des observations du public, le règlement a été clarifié, complété et actualisé afin de le rendre plus lisible, de supprimer redondances et incohérences et d'en permettre ainsi une meilleure compréhension par le public.

Extraits de l'Avis de l'Etat :

...des améliorations dans l'organisation du document avant son approbation définitive permettraient de faciliter son appropriation, sa compréhension par le public, et de faciliter ensuite sa mise en œuvre...

L'entière compréhension de l'ensemble des prescriptions doit être assurée...

De plus, quelques coquilles et erreurs repérées ont également été corrigées.

A partir de ces éléments, les évolutions du règlement écrit s'inscrivent dans différentes problématiques :

- ✧ L'amélioration de la lisibilité de la règle qui concerne l'ensemble des zones.
- ✧ L'évolution de la règle sur certaines thématiques qui touchent les zones concernées, voire toutes les zones.
- ✧ L'évolution de la règle liée à l'avancement des projets qui intéresse les zones UP correspondant à des secteurs de projet.
- ✧ L'ajustement des dispositions en faveur de la valorisation du patrimoine qui concerne les zones UP dites « patrimoniales »
- ✧ Les modifications ponctuelles qui, le plus souvent, ne touchent qu'une seule zone.

L'amélioration de la lisibilité de la règle par la reprise de la forme du règlement :

- Les modalités de consultation des dispositions règlementaires sont précisées dans chaque zone au fil des chapitres et articles (dans l'introduction des chapitres 1 et 2 et de l'article 2.2).
- Concernant les définitions et les principes des chapitres 1 et 2,
 - o Les définitions et principes sont mieux identifiés.
 - o Un tri a été opéré entre ce qui relève des généralités (situé au 2.1 et 2.2) ou des cas particuliers (situé au 2.3).
 - o Des définitions ont été complétées voire réécrites (cf. Hauteur au 2.1.3)
- Les schémas complétant les règles morphologiques (voir au 2.2.1 et 2.2.2) ont été redessinés voire complétés et des croquis illustratifs ont été ajoutés dans le corps du règlement des zones mais également dans le glossaire qui a été complété.
- Compte tenu de l'évolution récente du code de l'urbanisme et notamment sa renumérotation et afin de ne pas perturber le lecteur, les références aux articles du code ont été supprimées.
- Les redites et redondances ont été supprimées.
- La cohérence entre les dispositions du règlement écrit et l'affichage sur les plans de zonage a été vérifiée et a permis d'ajuster les deux documents concernant notamment les outils de la diversité sociale (au 1.3.3), le stationnement (au 1.4)...
- Les dispositions règlementaires applicables aux cas particuliers SPIC ont été clarifiées et complétées (au 2.3.2)
- L'appellation de l'ensemble des zones UM et des zones AU multifonctionnelles (AU1-AU3-AU4-AU5-AU6-AU13-AU15-AU16) a été reprise. Les titres trop précis ne reflétaient pas forcément la réalité du tissu existant et l'évolution souhaitée. Le titre de chacune de ces zones fait maintenant référence à une des 5 catégories des zones multifonctionnelles dans laquelle cette zone a été classée et ce, en cohérence avec la représentation sur les plans de zonage.

L'évolution de la règle sur certaines thématiques

☆ Les sites en devenir

Afin de mieux répondre à l'évolution des textes législatifs et à la volonté de privilégier plutôt la réalisation d'un projet d'ensemble plutôt qu'uniquement un seuil minimal à respecter, les conditions d'ouverture à l'urbanisation ont été réécrites dans toutes les zones AU (voir introduction du 1.3) à l'exception de la zone AU 99 vouée à une ouverture à l'urbanisation à long terme.

☆ Les équipements publics ou d'intérêt collectif

Dans un souci de favoriser le développement des grands équipements tels que les établissements d'enseignement supérieur (notamment le campus) ou les établissements hospitaliers et plus largement des équipements nécessaires au fonctionnement de l'agglomération, les dispositions règlementaires des zones vouées aux équipements publics ou d'intérêt collectif ont été remaniées. Il s'agit essentiellement de :

- Permettre le développement du projet stratégique du Grand Port Maritime de Bordeaux (création des zonages spécifiques US13 et AU11)
- Gérer, de manière raisonnée, le développement d'activités ciblées en lien direct avec la vocation de la zone dans les zones d'équipements publics ou d'intérêt collectif (voir les articles 1.2 et 1.3.2 des zones US1, US2, US10, Ne).
- Contenir le développement de l'habitat dans les zones dédiées aux équipements même quand ce type de destination est autorisé dans la zone (voir les articles 1.2 et 1.3.2 de la zone US2).

☆ La gestion des risques et des nuisances et la salubrité

Afin d'améliorer la gestion de certains risques et nuisances lors du développement de l'urbanisation, des dispositions règlementaires ont été ajoutées dans les zones concernées

- Concernant la problématique des feux de forêt, des retraits spécifiques en limite de zone Nf permettent la gestion de l'interface urbanisation/forêt (voir au 2.3.3)
- Afin de gérer le cas particulier de la constructibilité des terrains identifiés comme ayant des sols pollués qui ont fait l'objet de mesures de décontamination, de confinement ou de dépollution, le niveau de référence pour le calcul de la hauteur a été adapté (voir au 2.3.4)

- A l'instar des dispositions prises concernant les risques, la règle prévoit que les dispositions d'isolement acoustique liées aux voies bruyantes soient applicables dès que la nuisance est connue (cf. publication des arrêtés préfectoraux) sans attendre la mises à jour du PLU 3.1 (voir au 2.3.4 – bruit des infrastructures).
- La règle sur les clôtures en zone inondable est modifiée, leur réalisation ne doit pas entraver le libre écoulement des eaux (voir au 2.4.1)
- La réglementation sur le rejet des eaux de piscines privées a été rajouté au 3.3.3 afin de compléter les dispositions liées à la salubrité.

☆ **La qualité urbaine et les préoccupations environnementales**

Certains avis et observations ont conduit à amender le règlement écrit pour améliorer les dispositions liées à la qualité architecturale et urbaine et/ou les préoccupations paysagères et environnementales.

Il en est ainsi à propos des conditions de réalisation de l'isolation par extérieur des bâtiments existants (voir au 2.4.2 – constructions existantes).

De même, l'article 2.4.4 – aménagement extérieur et plantations, est amendé afin de préciser que le traitement paysager de tout projet doit privilégier des espèces endogènes, dépolluantes et non allergènes.

☆ **Les bandes d'accès**

Afin d'assurer une meilleure gestion de la constructibilité des terrains desservis par les bandes d'accès, la règle inscrite au 3.2.3 a évolué vers une règle d'objectifs imposant plutôt des dispositions qualitatives qu'une largeur minimale. Elle permet de mieux gérer l'utilisation des bandes d'accès existantes et de conditionner la desserte par de nouvelles bandes d'accès à des critères de qualité paysagère et urbaine plutôt qu'au respect d'une largeur minimale.

L'évolution de la règle liée à l'avancement des projets

Certaines zones UP, couvrant des sites faisant l'objet d'un projet urbain, ont vu leurs règles modifiées suite à l'évolution du projet (avancement des études, concertation menée avec les habitants, etc...).

- Dans les zones UP 11 « Bordeaux – Claveau » et UP 36 « Mérignac – Pichey », la règle des hauteurs a été modifiée au 2.2.1.
- Dans la zone UP 49 « Talence – Thouars », la limite du secteur B du schéma inséré au 2.2 est modifiée.
- Dans la zone UP 54 « Pessac - Chappement Lucildo », 4 secteurs ont été déterminés pour moduler les destinations autorisées ainsi que les règles morphologiques. Pour cela, un schéma représentant les secteurs a été intégré au 2.2, les articles 1.2 et 1.3.2 ont été modifiés et les règles morphologiques du tableau au 2.2.1 ont été adaptées dans chaque secteur.
- Dans la zone UP 56 « Bassens – Jean Prévôt », un des périmètres de constructibilité du schéma intégré au 2.2 a été élargi.
- Dans la zone UP 57 « Bruges - Petit Bruges », au 2.2.1, les hauteurs maximum ont été ajustées. De plus, au 2.4.2.1 et au 2.4.4.1, les dispositions sur les clôtures et sur le traitement paysager des espaces affectés au stationnement ont été adaptées.
- Dans la zone UP 59 « Gradignan – centre ville », le périmètre de la zone a été élargi et un secteur G a été créé. Le schéma au 2.2 a donc été modifié ainsi que le tableau au 2.2.1 pour ajouter ce nouveau secteur.
- Dans la zone UP 70 « Floirac - Bel Sito », les règles morphologiques dans le tableau au 2.2.1 ont été ajustées ainsi que les conditions de desserte de l'opération au 3.1.2.

L'ajustement des dispositions en faveur de la valorisation du patrimoine

- En complément du « toilettage » réalisé sur l'ensemble des zones, y compris les zones UP 1 et UP 2 « ville de pierre », les règles particulières du 2.3.6 de la zone UP 2 ont été clarifiées.
- De plus, pour répondre à la valorisation du patrimoine tout en favorisant l'évolution du bâti, la règle, au 2.2.1 – emprise bâtie, relative à l'emprise 0 est amendée pour permettre une constructibilité limitée, hors du périmètre classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.
- Les dispositions relatives à l'aménagement des abords de la zone UP 8 « Bègles – Pierre Sépard » sont amendées pour ce qui concernent les clôtures au 2.4.2 et les plantations au 2.4.4 pour maintenir la qualité du cadre de vie.

- Dans la zone UP 41 « Pessac – les Musiciens », les dispositions au 2.3.2 liées à l'emprise bâtie des SPIC sont revues à la baisse dans le secteur B pour ne pas altérer la qualité du patrimoine bâti et paysager de ce secteur.
- Dans la zone UP 62 « Pessac – cité des Castors », au 2.2.1, la règle sur les hauteurs est amendée pour éviter les vis-à-vis.
- Dans la zone UP 74 « Pessac –Lamartine », les dispositions concernant la hauteur et les reculs sont affinées. Pour cela, le schéma intégré au 2.2 et le tableau au 2.2.1 sont modifiés
- La zone UP 76 correspond au périmètre de l'AVAP du « vieux Lormont » qui a été approuvé en mai 2016. L'introduction du chapitre 2 et l'article 2.2 ont été modifiés pour être en cohérence avec l'AVAP dont les dispositions s'imposent au règlement du PLU 3.1.

Les modifications ponctuelles

Elles sont, le plus souvent, issues d'observations dans le cadre de l'enquête publique ou viennent corriger des erreurs qui ont été repérées lors de la relecture.

Ainsi, en zone UM 5, la règle concernant l'espace en pleine terre au 2.2.2 est assouplie, trop contraignante pour les constructions existantes.

En zone UM 10, au 2.2.1, la règle concernant les terrains de plus de 3 000m² devient optionnelle, le tableau est donc modifié en conséquence.

Dans les zones UM3, UM 7, UM15, UM 17, UM 18, UM 19, UM 20, UM 39, au 2.2.1, les règles morphologiques spécifiques aux opérations de plus de trois constructions sont réécrites pour une meilleure compréhension.

L'article 1.2 relatif aux occupations interdites est modifié dans la zone AU 7, zone d'urbanisation future à vocation économique, pour permettre les installations classées dans cette zone.

Les articles 1.2 et 1.3.2 de la zone UP 7 « Ambarès – Bout du Parc » sont modifiés afin de permettre les constructions liées à l'habitat adapté des gens du voyage, conformément au POA.

Dans la zone UPZ 7 de Mérignac Soleil, la règle concernant les SDS est complétée au 1.3.3.

De plus, sont ajustées les dispositions relatives à la hauteur au 2.2.1 pour les zones UP 33 « Mérignac - centre ville », UP 66 « Bordeaux – Brazza », UP 64 « Cenon – Camille Pelletan ».

Les autres pièces du PLU3.1

Les évolutions effectuées dans la version présentée pour approbation sont reprises ci-après selon les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui ont guidé l'analyse des avis et observations formulées.

Orientation1: Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales

Stabiliser le contour de la zone urbanisée

Ajustement de l'enveloppe urbaine

Conformément aux orientations affichées dans le PADD, le projet s'attache à stabiliser le contour de la zone urbanisée, afin de préserver l'équilibre 50/50 existant entre espaces naturels et urbanisés. C'est ainsi qu'ont été analysées les nombreuses demandes de changement de zonage visant à rechercher de la constructibilité. Si la plupart de ces observations n'ont pas eu de suite favorable, quelques-unes, du fait de leur situation géographique, de leur niveau de desserte ou de la présence de construction, ont donné lieu à un ajustement de l'enveloppe urbaine. Elles sont détaillées ci-dessous. Cela ne remet pas pour autant en question l'objectif recherché puisque le projet de PLU présenté pour approbation propose 29 515 ha en zone agricole ou naturelle, contre 29 373 ha dans la version arrêtée le 10 juillet 2015, soit 142 ha supplémentaires.

Suite avis commune	<p><u>Gradignan</u>: réduction de la zone NU route de Canéjan au droit du Château Saint-Albe pour favoriser la mise en œuvre du projet de logements sur la parcelle limitrophe.</p> <p><u>Pessac</u> : avenue de Lattre de Tassigny, suppression du zonage Ag et ajustement de la limite du zonage Ne / UM15 sur les parcelles propriété de la ville pour revenir au zonage du PLU en vigueur, le projet agricole étant abandonné ; 46 avenue de Magellan ajustement de la limite entre Ag et UM21 pour que toute la parcelle HV4 soit dans un même zonage, la partie concernée restant protégée par un EBC.</p> <p><u>SaintAubindeMédoc</u> : secteur Mayne d'Estève, considérant la continuité urbaine existante et la présence de réseaux, les parcelles AM14, 15 et 16 ont été intégrées dans le zonage UP67 et une partie des parcelles AR2, AL55, 128 et 131 ont été intégrées au zonage AU6.</p>
--------------------	---

Suite EP	<p><u>AmbaresetLagrange</u> : secteur Barot, recalage de la limite de zonage Ag/UP sur les parcelles cadastrales CA46, 47 et 253 et sur la parcelle CA282 ; recalage de la limite de zonage Ng/UM20 rue de Sicart pour tenir compte de l'opération réalisée</p> <p><u>Blanquefort</u> : Changement de zonage de la parcelle AH77 (rue Joaquim du Bellay) de Nf en UM37</p> <p><u>Bouliac</u> : changement de zonage des parcelles AC61, 483, 493 et 557 de Ng en UM3 ;</p> <p><u>Carbon-Blanc</u> : 19 rue des vergers, réduction du zonage Ag et extension du zonage UM24</p> <p><u>Gradignan</u> : 99 rue de Catoy, modification de la limite de zonage entre UM29 et Ng pour permettre une meilleure implantation des constructions autorisées</p> <p><u>Mérignac</u> : Chemin du Pontic, intégration de la parcelle DK108 dans le zonage UM17 au lieu de Ag ; à Courtillas, classement en UM38 des parcelles DZ111, 112, 113 et 307 ; recalage des limites Nu/UM17 au niveau de la voie qui coupe la parcelle HB29 rue du pré d'Espagne ;</p> <p><u>Pessac</u> : rue des fauvettes, recalage de la limite entre le zonage UM15 et le zonage Ne, en lien avec les acquisitions et les travaux de requalibrage du Peugue et de ses abords.</p> <p><u>Saint-AubindeMédoc</u> : Le Dees, mise en cohérence des limites de zonages Nu/UM20 avec le périmètre de la protection paysagère C2023</p> <p><u>Saint-Médard-en-Jalles</u> : sur le secteur Cérillan, intégration des parcelles DR8 et 9 dans le zonage AU15 et les parcelles DN137, 186 et 221 dans le zonage UM21 limitrophes afin de permettre la finalisation de l'urbanisation de ce secteur qui avait fait il y a quelques années l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble ; classement de la parcelle DC 78 (rue du Général Malterre) en zone UM21 au regard de la construction existante ; allée des Gravettes, classement d'une partie des parcelles DL24, 27, 28, 71, 86 et 87 en zone AU99 afin de constituer une réserve foncière en interface entre la zone urbaine d'Issac et le socle agricole, naturel et forestier identifié dans le SCOT.</p>
----------	--

Optimiser l'offre foncière mobilisable, avec rationalisation de l'usage du foncier

Les sites en devenir

Au sein de l'enveloppe urbaine déterminée dans le PLU, certains secteurs sont encore en devenir. Ils sont de deux ordres, les zones non encore urbanisées (AU) et les secteurs en attente de projet global. La rationalisation de l'usage du foncier nécessite d'avoir une attention particulière sur ces réserves foncières afin de les optimiser.

- les zones AU

Différentes observations relatives aux zones AU nous ont conduit à mener une analyse juridique concernant la base légale de cet outil. Même si la taille minimum d'opération avait été instaurée pour favoriser des projets d'ensemble au dépend de constructions isolées, il pouvait y avoir confusion avec la taille minimale de terrain supprimée par la loi ALUR. Cette mention a donc été supprimée sur tous les secteurs AU, et remplacée dans le corps du règlement écrit (article 1.3) par une règle qui précise explicitement que pour être autorisés sur ces zones, les projets doivent s'inscrire dans une opération d'ensemble.

De la même manière, si le code de l'urbanisme autorise un différé d'urbanisation pour certaines zones AU, celui-ci ne peut être qu'indicatif. Il ne trouve donc plus sa place sur les planches réglementaires mais dans le POA habitat.

Enfin, afin d'organiser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU en cohérence avec le potentiel de développement des équipements de tous types nécessaires à l'accueil des nouvelles populations, quelques zones 1AU (urbanisables sous conditions) ont été « déclassées » en zone AU99 (urbanisables à long terme).

Après analyse plus poussée ce changement de zonage ne se justifiait pas pour tout ou partie de quelques-unes d'entre elles, notamment au regard de leur localisation ou de la pré-existante de réseaux, même si ceux-ci sont insuffisants en l'état.

Les différents ajustements opérés sont présentés ci-après.

Suite EP	<u>Ambares-et-Lagrange, Ambes, Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Bouliac, Bruges, Carbon-Blanc, Eysines, Floirac, Le Haillan, Le Taillan-Médoc, Lormont, Martignas-sur-Jalle, Mérignac, Parempuyre, Pessac, Saint-Aubin de Médoc, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Médard-en-Jalles, Saint-Vincent-de-Paul, Villenave-d'Ornon</u> : suppression sur le plan de zonage des TMO (taille minimum d'opération) remplacées dans le règlement écrit par une obligation de réaliser des opérations d'ensemble <u>Ambares-et-Lagrange</u> : suppression de l'inscription des différés d'urbanisation (remplacée par une explication dans la fiche communale du POA habitat) ; changement de zonage de AU99 en AU15 pour les secteurs de Gaudin, Lamarque et Le Tillac.
----------	--

	<p><u>Bassens</u> : secteur Baudin, changement du secteur AU99 en AU3</p> <p><u>Blanquefort</u> : ajustement du périmètre du secteur AU99 avec intégration de la parcelle AP9 (BLAN04) en UM16 et des parcelles AR23, 24, 25, 26, 227 et 229 (BLAN06) en UM23</p> <p><u>Bouliac</u> : Chemin de Mélac, changement du secteur AU99 en AU6.</p> <p><u>Saint-AubindeMédoc</u> : à Bébian, recalage de la limite de zonage entre UM20 et AU99 sur la limite de la parcelle cadastrale BZ52 car celle-ci est desservie par l'ERT2093</p>
--	---

- les périmètres d'attente de projet global (PAPG)

La version du PLU présentée pour approbation contient 9 périmètres d'attente de projet global, qui sont détaillés dans le rapport de présentation (B34- explication des sites en devenir). L'enquête publique a donné lieu à 3 évolutions présentées ci-après

Suite EP	<p><u>Ambares-et-Lagrange</u> : inscription d'un PAPG sur les secteurs de Gaudin, Lamarque et le Tillac dans l'attente de l'étude engagée sur la mise en perspective du développement démographique avec les besoins en équipements à l'échelle du territoire communal. Il y a un nombre important de zones AU sur le territoire communal d'Ambares-et-Lagrange. Pour organiser leur ouverture à l'urbanisation dans le temps afin que la collectivité puisse planifier les équipements nécessaires, ces secteurs étaient inscrits en AU99 dans la version du PLU arrêté. Ils sont désormais en AU15 (donc urbanisables sous condition, comme dans le PLU actuellement en vigueur) mais leur programmation et leur mise en œuvre ne pourra être effective que lorsque les conclusions de l'étude seront connues. A noter que conformément à la loi la validité du périmètre est de 5 ans maximum.</p> <p><u>Saint-AubindeMédoc</u> : le PAPG sur le secteur Mayne d'Estève a été élargi en cohérence avec le nouveau contour de la zone AU6. <u>Villenave</u></p> <p><u>d'Ornon</u> : suppression du PAPG sur le secteur de Chambéry car le choix de la collectivité n'est finalement plus de geler le secteur en attendant le résultat d'études mais d'accompagner l'aménagement du site par un processus d'urbanisme négocié.</p>
----------	---

Organiser le développement de la ville sur elle-même en tenant compte de la proximité des équipements et services

Adaptation aux usages

L'organisation du développement de la ville sur elle-même induit de prévoir les zonages et règlements associés au bon fonctionnement des équipements et services urbains. Quelques ajustements sont proposés dans la version du PLU présentée à l'approbation, en lien avec l'émergence ou l'évolution de projet d'équipements.

- Les zonages spécifiques

Suite avis commune	<p><u>Bègles</u> : site des sœurs de la Charité : adaptation du zonage US1 au projet d'équipement avec au sud intégration des parcelles AO488, 513 et 514 au zonage UM16 et intégration des fonds de parcelles A0341, 424, 425 et 473 au zonage UM14 le long de la route de Toulouse.</p> <p><u>Lormont</u> : en US2 sur le secteur des Lauriers, précision sur la hauteur autorisée HT18</p> <p><u>Mérignac</u> : Ajustement du zonage entre les zones US1 (aéroport) et US3 (Dassault aviation) au regard du tracé de la concession aéroportuaire ; face à la BA 106, transformation du zonage Ng en zonage US2 plus adapté à la vocation des lieux, et suppression du recul minimum de 50m</p> <p><u>Talence</u> : pour permettre la restructuration du site de Bagatelle avec l'accueil du projet BAHIA visant à regrouper l'offre hospitalière de la clinique et de l'Hopital des Armées Robert Picqué, une bande de hauteur supplémentaire (HT22) a été instaurée route de Toulouse, des protections sur des arbres remarquables isolés ont été supprimées et la fiche de protection patrimoniale E2056 a été adaptée.</p> <p><u>Villenave d'Ornon</u> : rétablissement du zonage US2 sur l'ensemble du site de Robert Picqué, dans l'attente d'une étude sur le devenir du site. En effet, le projet de regroupement des 2 structures hospitalières évoquées plus-haut devait initialement se faire sur cette propriété, mais le choix s'est finalement porté sur le site Talençais de Bagatelle.</p>
Suite EP	<p><u>Bordeaux</u> : inscription des parcelles cadastrales CZ112 et 117 en US1 à la place de UP1 pour permettre l'extension de la rock school Barbey</p> <p><u>Saint-Médard-en-Jalles</u> : à Picot, classement de l'intégralité des parcelles EH14 et 111 en UM17, avec suppression sur le site de la servitude de localisation V121 et de la protection paysagère P3324, ainsi que la création d'un EBC, afin d'avoir sur ce site un zonage compatible avec l'implantation d'un EPHAD.</p>

	<p><u>Talence</u> : la parcelle AI2 propriété de Bordeaux-Métropole supportant le réservoir d'eau Lavardens a été classée en zonage d'équipement US1 en cohérence avec l'usage des lieux ;</p> <p>Plaine des sports de Thouars, l'EBC a été rétabli à la place de l'ancien projet de pôle national d'athlétisme, celui-ci ayant été abandonné. Par ailleurs, le zonage d'équipement US1 a été transformé en US10 pour affirmer sa vocation d'équipement de loisirs dans un contexte végétal, et la hauteur y a été plafonnée à HF12m.</p>
--	---

- Les emplacements réservés et servitudes de localisation pour équipements

Suite avis commune	<p><u>Bègles</u> : réduction de l'Ers8.02 (extension cimetière) en adéquation avec le projet</p> <p><u>Pessac</u> : suppression de l'Ers 6.19 pour la crèche à Cap de Bosc</p>
Suite EP	<p><u>LeHaillan</u> : suppression de l'Ers 4.55 initialement prévu pour la réalisation d'un parc urbain dans l'aménagement du centre-bourg, les aménagements paysagers ayant été réalisés par ailleurs ; suppression de l'Ers 4.50 pôle d'accueil du parc de Jalles sur la parcelle AC422 Bordeaux Métropole n'ayant pas donné suite à la mise en demeure d'acquiescer.</p> <p><u>LeTaillan-Médoc</u> : suppression de l'Ers 7.22 pour l'extension du centre de loisirs, le projet étant abandonné.</p> <p><u>Mérignac</u> : création d'une servitude de localisation d'intérêt général sur la parcelle DO7 pour la réalisation d'un poste ERDF nécessaire à la desserte en électricité du secteur.</p>

S'appuyer prioritairement sur les sites de projets

Evolution des projets

Conformément aux orientations affichées dans le PADD, le PLU s'appuie prioritairement sur les sites de projets et les secteurs déjà bâtis mais présentant encore des capacités de développement. Depuis l'arrêt du PLU en juillet 2015, certaines études ont avancé, des tests ont été faits, des concertations citoyennes ont été menées, des observations lors de l'enquête publiques ont été entendues qui conduisent à faire évoluer les règles pour certains projets détaillés ci-après :

Suite avis commune	<p><u>Bassens</u> : règlement UP56 (Jean Prévot) : élargissement du secteur D pour donner plus de souplesse à l'implantation du bâti.</p> <p><u>Mérignac</u> : Pichey (UP36) Au regard des résultats des premiers tests concrets de projets architecturaux intervenus après l'arrêt du projet de PLU 3.1 dans le cadre du projet urbain de Pichey, il s'est avéré une inadéquation de la règle à la réalité du site en générant des hauteurs de bâtiments trop importantes par rapport aux tissus existants composés en majorité de bâtiments bas, hormis l'ensemble collectif au sud du quartier. Dans ce sens, la règle de hauteur a été ajustée afin d'assurer une meilleure intégration des futurs programmes architecturaux dans le contexte urbain environnant.</p> <p><u>Pessac</u> : le Pontet, recalculer les limites entre les zones Ne et UM13 conformément au projet d'aménagement</p> <p><u>Talence</u> : à Thouars, le zonage UP49 et son sous-secteur B ont été redessinés en cohérence avec le nouveau découpage foncier à l'angle des rues Racine et Rimbaud, suite aux travaux réalisés.</p>
Suite EP	<p><u>AmbaresetLagrive</u> : classement du secteur A de la ZAC centre-ville en UM1 au lieu de UM13 pour regrouper les programmes de construction afin de préserver les espaces paysagers</p> <p><u>Bordeaux</u> : UP11 (Claveau) passage de HT9 à HT10 dans le règlement écrit</p> <p><u>Bruges</u> : évolution du règlement UP57 (Petit Bruges) pour remplacer la hauteur HT24 par HF 24 et HT26, supprimer les murs pleins de la règle sur les clôtures, supprimer le paragraphe sur le traitement paysager des aires de stationnement qui seront réalisées autrement.</p> <p><u>Floirac</u> : secteur Belsito / chemin de Beaufeu : suppression de la SLv 94 et remplacement par une prescription écrite dans le règlement UP70, inscription de 2 arbres remarquables isolés (un cèdre et un séquoia), réduction de l'EBC au niveau de l'accès et rétablissement d'EBC supprimés, ajustement des règles morphologiques du règlement écrit UP70, suppression de la partie opposable de l'OAP FLO-CHE</p>

	<p><u>Gradignan</u> : recalage du périmètre du zonage UP59 (ZAC centre-Ville) pour tenir compte de l'évolution du projet de ZAC, avec réduction sur le parc de l'Ermitage et création d'un îlot le long du secteur route de Léognan / allée des pins</p> <p><u>LeTaillan-Médoc</u> : classement de l'intégralité des parcelles cadastrales BB19 et 306 en zone UM17, ces terrains n'étant pas inclus dans les études du projet d'aménagement du secteur du Chai</p> <p><u>Mérignac</u> : secteur dit « Cipolli », suppression de la zone AU3 et recalage des limites ente la zone NU et les zones UM limitrophes, le projet se concentrant sur la mise en valeur de l'espace de nature. La fiche CRP/OAP MER-PIC a été reprise en cohérence, avec recalage de l'espace vert sur les nouvelles limites du zonage naturel et la suppression des voies de circulation entre l'avenue du Chut et l'allée des Isatis ; Exclusion de la parcelle BW56 au 24 avenue Foncastel du zonage UP39, la propriété ne faisant pas partie du projet Marne</p> <p><u>Pessac</u> : Chappement-Lucildo : pour prendre en compte les évolutions du projet suite aux réunions de concertation, réduction du périmètre du zonage UP54 et réécriture du règlement, suppression des ERvT966, T1487 et de la SLv138, création d'une protection paysagère P3271 à la place de l'ancien ER T966 , création d'une Plantation à réaliser de 10m de large au bord de la SMS 336, modification de la programmation de cette dernière avec 30% de logements locatifs sociaux et 10% d'accession sociale, suppression de l'OAP/CRP PES-CHA qui ne correspond plus au nouveau projet concerté</p> <p><u>Villenaved'Ornon</u> : recalage des limites de zonage UM8/UM30 au niveau de l'impasse Barreyre, pour retrouver de la cohérence dans ce secteur en frange du périmètre de l'opération d'aménagement du nouveau quartier sud-est</p>
--	--

Développer la présence végétale au sein des quartiers

Nature en ville

Outre l'obligation réglementaire d'identification et de préservation des trames verte et bleue sur le territoire métropolitaine, la présence de la nature en ville est un des piliers du projet urbain exprimé dans le PLU.

Cette présence du végétal an sein des quartiers se traduit principalement par des espaces boisés classés, des arbres remarquables isolés et des protections paysagères.

Lors de l'enquête publique, plus de 230 observations concernaient des EBC, essentiellement des demandes de suppression ou de réduction. Ces demandes ont été analysées sur la base d'un faisceau de critères prenant en compte des paramètres à la fois environnementaux, géographiques et sociaux comme :

- L'appartenance ou pas de l'EBC à la trame verte et bleue réglementaire ;
- La réalité du terrain et le potentiel de naturalité (présence ou non de sujets arborés ou arbustifs, densité, qualité, imperméabilité du sol ou non, réversibilité ou non, ...) ;
- Les droits à construire résiduels (accès à l'espace constructible du terrain, évolution des contraintes sur le terrain par rapport au PLU actuel,...) ;
- La rationalisation du foncier pour offrir une réponse adaptée aux enjeux en termes de politiques urbaines et aux profils socio-économiques des ménages (en lien avec l'orientation 5 du PADD et le POA Habitat).

Il en résulte les ajustements suivants :

- ajustements d'EBC :

Suite avis commune	<p>- <u>Eysines</u> : secteur du Château La Gravade (réduction de l'EBC avec maintien de la protection paysagère C3030);</p> <p>- <u>Lormont</u> : secteur des Lauriers (pour faciliter l'évolution de l'EPADH), autour de la maison des sports des Iris (pour faciliter les cheminements doux et les liaisons entre les équipements et le parc relais), 55 rue Sourbes (accompagné d'un ajustement du zonage Nh1);</p> <p>- <u>Mérignac</u> : parcelle cadastrale AD560 avenue Jacqueline Auriol, et parcelle DY71 au 10 rue des Pivoines, (pour ouvrir des accès sur des chemins existants),</p> <p>- <u>Pessac</u> : réinscription des EBC en vigueur sur les terrains où il y a des procédures en cours par rapport à des constructions illégales (10 allée des papillons, 15 et 17 avenue de Surcouf, 3 et 5 allée des coccinelles, 7 allée des Bruyères, 5 rue Massenet, 24 avenue Montaigne, 156 rue de la poudrière, 11 avenue de Saige, 10 avenue Mozart, 116 et 194 avenue Nancel Pénard) ;</p> <p>Correction du tracé de certains EBC : club des Princes rue de la Princesse, 130 avenue du Haut-Lévêque, 10 et 11 rue de Brunet ;</p>
--------------------	---

	<p>- <u>Talence</u> : 117 chemin de Leysotte pour tenir compte des accès et allée existants (demande relayée par la propriétaire lors de l'enquête publique) ; réduction et compensation sur résidence Génovia, 162 rue Robespierre, Propriété du Carmel, Domaine de Dommy (Chanteclerc) ; adaptation à l'existant par réduction sur certains services publics ou d'intérêt collectif : parking IRTS, Direction des Hopitaux, maison de repos Béthanie, Maison de retraite chemin Vieille tour</p>
Suite EP	<p>- <u>Artigues</u> : allée de Castillon (parcelle cadastrale BH167) réduction partielle mais maintien d'un poumon vert qui a non seulement des vertues écologiques mais un usage de protection acoustique vis-à-vis de la rocade.</p> <p>- <u>Blanquefort</u> : rue Charles Lindbergh (en lien avec le risque feu de forêt), rue du Poujeau parcelle cadastrale AO53 (en tenant compte des droits à construire offerts par le règlement), rue Joaquim du Bellay parcelles cadastrale AH77 (au niveau de la nouvelle construction) ;</p> <p>- <u>Bordeaux</u> : 54 Boulevard Godard (rétablissement du tracé de l'EBC en vigueur avec ajustement de la limite de la protection patrimoniale associée), Parcelle cadastrale PW53 (pour rétablir l'accès existant) ;</p> <p>- <u>Bouliac</u> : parcelle AC467, et parcelles AK45 et 47 au 1 place Chevelaure (réduction et compensation);</p> <p>- <u>Eysines</u> : rue P Dumont : redécoupage de l'EBC, notamment suppression sur la haie de Thuyas en mauvais état;</p> <p>- <u>Floirac</u> : 6 côte d'Henin ;</p> <p>- <u>Gradignan</u> : réduction au 106 rue de Catoy, en cohérence avec les propriétés riveraines</p> <p>- <u>LeTaillanMédoc</u> : parcelle AN63, suppression de la partie de l'EBC qui est sur un roncier ;</p> <p>- <u>Mérignac</u> : recalage des EBC sur les masses boisées existantes : 97 chemin de la Princesse, 20 chemin d'Estigeac, 79 avenue des Eyquems, 13 rue du Croustet, 20 rue des Myosotis , 78 et 80 avenue de l'Alouette (pour ces 2 dernières, la partie supprimée a été compensée à un autre endroit).</p> <p>- <u>Pessac</u> : suppression de l'EBC sur la piscine parcelle KK183 domaine du petit Gazinet, calage de l'EBC sur les arbres existants sur le campus derrière le hameau d'Aramis, réduction de l'EBC 30/32 rue de Surcouf, modification des EBC sur l'accès du 65 rue des Fauvettes, modification de l'EBC 25 avenue Baraillot</p> <p>- <u>Saint-Médard-en-Jalles</u> : réduction des EBC sur les parcelles KO4 rue Jean Henri Fabre, KO198 rue Georges Buffon et DN135 rue Ambroise Paré ;</p> <p>- <u>Villanaved'Ornon</u> : ajustement par suppression et création sur la propriété du Château Barret, au regard de la localisation et de la qualité des sols pour permettre le développement de l'activité viticole.</p>

- suppression d'EBC :

Suite avis commune	- <u>Eysines</u> : place des Epoux Baudon , compte tenu de l'évolution du projet de la ville, l'EBC est supprimé en même temps que l'Ers4.22
Suite EP	<p>- <u>Bordeaux</u> : parcelles cadastrales NX98, 102 et 103 à Caudéran, incompatible avec le projet de construction en cours</p> <p>- <u>Bouliac</u> : sur le lotissement du parc de l'Etoile , l'aménagement des chemins et voiries ayant été fait en supprimant les arbres sur les abords ; néanmoins la protection paysagère P2326 concernant les chemins champêtres est toujours présente ; sur la parcelle communale AC813 afin de permettre l'extension du groupe scolaire ;</p> <p>- <u>Mérignac</u> : parcelle cadastrale HB29, rue Jean Briaud ; la parcelle reste cependant soumise aux prescriptions de la protection paysagère C3068 " entre Ontines et coulée verte".</p> <p>- <u>Villeneuve d'Ornon</u> : sur le parking 55 chemin de Hourcade, le long de l'A62 au fond de l'impasse Henri Dunant, le terrain étant entièrement artificialisé</p>

- création d'EBC :

Suite avis commune	- <u>Pessac</u> : 24 allée des Roses (en lien avec le projet immobilier d'Aquitanis), Bois de Bernis au nord de l'avenue de Noes, parcelle cadastrale KD34 rue Carle Vernet
Suite EP (demandes émanant des propriétaires)	<p>- <u>Gradignan</u> ; sur le jardin du 10 rue Paul Fort</p> <p>- <u>Saint-Aubinde-Médoc</u> : parcelles cadastrales BE 70 et 86 Domaine des Garouilles (parties communes du lotissement)</p>

- transformation d'EBC en protection paysagère

Suite avis commune	<ul style="list-style-type: none"> - <u>LeHaillan</u> : EBC remplacé par la protection P3270 sur les parcelles communales ATY3 et 269, afin de pouvoir réaliser des circulations douces vers le terminus du tramway - <u>Talence</u> : Château Margaut : suppression de l'EBC et adaptation de la fiche patrimoniale P2124 pour favoriser un projet d'ensemble.
Suite EP	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Eysines</u> : Rue des graves, transformation de l'EBC en masse végétale protégée dans la fiche patrimoniale C3028, avec un traitement cohérent sur deux autres masses boisées (rue du Ronteu Gaillard) également couvertes par cette protection paysagère; - <u>Pessac</u> : quartier de Noès, en cœur d'îlot, création de la protection paysagère P3269

- arbres remarquables isolés :

Plus de 20 observations traitaient des arbres isolés. Seules ont été intégrées dans la version du PLU présentée pour approbation des corrections de localisation, des suppressions d'arbres malades et l'inscription de 8 nouveaux sujets. Il y avait d'autres propositions de classement faites par le biais de l'enquête publique mais qui nécessitent des investigations supplémentaires, notamment phyto-sanitaires. Elles pourront être étudiées le cas échéant lors de procédure d'évolution ultérieure du document d'urbanisme.

Suite avis commune	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Pessac</u> : inscription d'un séquoia 23 rue de Larouillat et d'un cèdre avec Schweitzer ; suppression de l'arbre malade 55 bis avenue Pasteur - <u>Lormont</u> : repositionnement sur le plan et l'atlas des arbres isolés dans le secteur du bois Fleuri, la localisation initiale étant erronée
Suite EP (demande émanant des propriétaires)	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Eysines</u> : inscription d'un cèdre rue Aladin Miqueau (parcelle BC154) ; inscription de 2 arbres isolés (chêne et pin) 79 avenue de Saint-Médard en remplacement de la protection E2156 ; suppression d'un chêne sur la fiche AI67, celui-ci ayant été abattu. - <u>LeHaillan</u> : inscription d'un magnolia sur la parcelle cadastrale AN123, et d'un séquoia sur la parcelle AN145 - <u>Villenaved'Ornon</u> : inscription d'un chêne 32 rue Anatole France

- protections paysagères et enjeux écologiques

Les dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine du PLU en vigueur ont été restructurées et enrichies dans le PLU 3.1 par la création d'une catégorie nouvelle de protections qui est spécifique aux continuités écologiques et paysagères (catégorie commençant par C).

Les protections paysagères ont été ajustées pour la version du PLU présentée pour approbation pour tenir compte d'études récentes qui ont permis d'affiner la connaissance des sites (présence de zones humides notamment), pour tenir compte de questionnements sur l'application de la protection en lien avec la configuration des parcelles ou l'emprise de projets.

Suite avis commune	<p><u>Eysines</u> : sur la partie nord du secteur Balan création d'une zone Ng, d'un EBC et intégration de la protection paysagère P3234 dans la continuité écologique C3030, pour faire suite au comité de pilotage du 28 mai 2015 qui a validé les études pré-opérationnelles d'aménagement des secteurs à vocation économiques Mermoz-Balan-St Exupéry qui font apparaître sur la zone Balan des zones humides et des espèces protégées.</p> <p><u>LeHaillan</u> : Suppression de l'Ers 2.4.1 sur le secteur Meycat, le projet de bassin d'étalement étant abandonné. Par ailleurs, compte tenu des caractéristiques de ce site en zone naturelle, il pourrait contribuer à répondre à des enjeux environnementaux en matière de zones humides</p> <p><u>Mérignac</u> : correction du périmètre de la protection C2017 au sein de l'aéroparc pour supprimer 2 tronçons sur lesquels il n'y a pas de cours d'eau.</p> <p><u>Pessac</u> : rue des Perdrix, élargissement de la protection paysagère C2009 à la totalité de la parcelle KL18 ; ajustement du texte de la fiche P3503 (le Serpent) ; création d'une protection paysagère P2340 avenue de Lattre de Tassigny pour préserver les alignements boisés de cet entrée de ville.</p>
Suite EP	<p><u>Gradignan</u> : secteur de Laurenzanne, rectification du périmètre de la protection paysagère C3042 et correction de la fiche pour bien intégrer l'ensemble de la résidence ; recalage du périmètre de la protection paysagère P3401 sur celui du zonage UM29 dans le secteur Peycamin</p> <p><u>Parempuyre</u> : secteur Bourdillot, ajustement du périmètre de la protection patrimoniale C3049 afin d'en exclure les parcelles non concernées par la zone de projet définie par la zone AU et la SMS</p> <p><u>Saint-AubindeMédoc</u> : élargissement du périmètre de la protection paysagère C1010 à Pont à Cot et clarification de la prescription pour tenir compte de la continuité écologique et des projets déjà engagés.</p>

	<p><u>Saint-Médard-en-Jalles</u> : suppression de la protection C3036 à Bosc pour ne pas perturber l'activité agricole par un corridor paysager et un cheminement qui viendrait parcelliser la surface utile de production. La richesse écologique sera assurée sur l'exploitation par un important linéaire de haies bocagères, et l'accroche avec la continuité écologique C2016 sera travaillée plus finement lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU99 limitrophe.</p> <p><u>Talence</u> : dans le secteur Lavardens / Médoquine, les protections paysagères P2331 et E2153 ont été supprimées car inadaptées à la réalité des lieux.</p>
--	--

- inscription d'une plantation à réaliser :

Suite avis commune	<u>Pessac</u> : 3 rue Locarno, pour le traitement paysager d'une opération immobilière
--------------------	--

Valoriser le patrimoine et les identités locales

les sites dits « d'exception »

Le vieux-bourg de Lormont, qui s'est développé au 19ème siècle autour des activités fluviales, représente un patrimoine architectural et culturel important pour la commune. A ce titre, il faisait l'objet d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager). Conformément aux loi Grenelle 2 puis ALUR, cette servitude d'utilité publique a été révisée pour être transformée en AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) ; cette procédure s'est achevée en mai 2016, soit après l'arrêt du PLU. La version du PLU présentée à l'approbation est donc actualisée pour prendre en compte les éléments de cette servitude d'utilité publique.

Pour les demandes relevant de la « ville de pierre » reprises dans le tableau ci-après, il s'agit d'une part d'ajuster quelques emprises constructibles et d'autre part d'apporter des précisions à la règle écrite pour trouver le juste équilibre entre préservation patrimoniale, intérêt paysager et écologique, et adaptation du bâti en cohérence avec l'objectif de maintien et d'accueil des familles en ville.

Suite avis commune	- <u>Lormont</u> : mise en cohérence du PLU avec l'AVAP approuvée en mai 2016 (suppression des protections patrimoniales B1091, B2230 et partiellement P3402 car incluses dans le périmètre de l'AVAP, ajustement du périmètre du zonage UP76 ainsi que des règles écrites en fonction du règlement de l'AVAP)
Suite EP	<p><u>Bordeaux</u> : Ville de Pierre :</p> <p>Modification des emprises 14 rue Jean Croix Treyeran, rue Frantz Malvezin, rue Galin</p> <p>Suppression des protections 47 rue Barreyre, rue du Faubourg des Arts,</p> <p>Modification du filet de hauteur de 25 à 15 m 350 avenue Thiers (en conformité avec la décision de justice)</p> <p>Inscription d'un filet de hauteur à 12m 328 avenue Thiers, et à 7m du 251 au 257 rue Lecocq</p> <p>Passage de UP2 en UP1 du site de l'ancien CFA boulevard Albert 1^{er}, le projet ayant été établi avec les règles correspondantes</p> <p>Mise en cohérence de l'autorisation des nouvelles bandes d'accès sur le plan de zonage avec le règlement écrit</p> <p>Précisions apportées à l'écriture du règlement UP2 pour une meilleure compréhension de la règle</p> <p>Ajustement de la règle relative aux emprises 0 en UP1 et UP2 pour favoriser l'évolution du bâti</p>

le patrimoine architectural varié

La richesse patrimoniale est un atout pour l'attractivité du territoire et doit être considérée comme support du projet urbain. Dans cette optique, le PLU a repris les éléments identifiés dans le PLU en vigueur et a enrichi sa connaissance grâce à des inventaires complémentaires menés à l'initiative des communes. Les ajustements apportés à ce sujet dans la version du PLU présentée pour approbation sont essentiellement liés à des corrections ou des précisions à apporter.

Suite avis commune	<p><u>Pessac</u> : supprimer la protection sur la maison Mauresque 4 avenue du Maréchal Juin pour permettre l'évolution de la propriété ; quartier des Musiciens (UP41, modification de l'emprise bâtie pour les SPIC en secteur B pour éviter des constructions trop imposantes ; cité Castors (UP62) modification des règles de retrait pour les terrasses accessibles pour éviter les vis-à-vis trop proches ; quartier Lamartine (UP74), correction du gabarit (HF7,5 au lieu de 7m) et rajout d'un recul minimum de 5m du 6 au 10 rue Alfred de Musset pour tenir compte des gabarits et des implantations existantes.</p> <p><u>Talence</u> : dans la dynamique de l'important inventaire patrimonial entrepris sur le territoire de la commune, classement de la maison bourgeoise située 115 chemin de Leysotte et de la maison située 10 rue Lamartine</p>
--------------------	---

Suite EP	<p><u>Bègles</u> : UP8 (rue Pierre Sébard) , complément du règlement pour prescrire les portails à double battant et des essences locales et plates à fleurs perpétuelles favorisant la présence de papillons et abeilles</p> <p><u>Bruges</u> : suppression de la protection B3181 rue du Réduit car inadaptée à la construction existante</p> <p><u>Eysines</u> : parcelles BC154 et 157 rue Aladin Miqueau classement des bâtiments (maison, grange, écurie, cuvier) en édifices agricoles B5032 ; 196 avenue de St-Médard, transformation de la protection E2071 en maison bourgeoise (B2254) ; 79 avenue de St-Médard transformation de la protection E2156 en échoppe (B3350)</p> <p><u>Mérignac</u> : correction de la localisation de la maison concernée par la protection patrimoniale E2048 qui se situe en fait au 450 avenue de Verdun (demande également relayée par la commune)</p>
----------	--

Permettre les constructions nouvelles et l'évolution des constructions en préservant les qualités paysagères des quartiers

Adaptation à la forme urbaine

Le PADD précise la nécessité de maîtriser les gabarits et de travailler les formes urbaines pour une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, avec l'instauration d'un large panel de densité bâtie et de gabarits constructibles en fonction des caractéristiques et des potentialités d'évolution des tissus existants. C'est dans cette optique que quelques ajustements détaillés ci-après ont été opérés, afin de mieux assurer les transitions ou de faciliter l'intégration de nouvelles opérations dans les quartiers constitués.

Suite avis commune	<p><u>Bruges</u> : transformation du zonage UM24 en UM17 avenue Jean Jaures ; inscription d'une hauteur HT12 sur le secteur UM13 de Maumey/Beyerman ; intégration de la propriété 27 rue Saint-Louis dans le zonage limitrophe UM16 au lieu de UM21</p> <p><u>Floirac</u> : chemin des Plateaux changement de hauteur de HT11 à HT9 en lien avec l'étude urbaine faite sur le secteur</p> <p><u>Gradignan</u> : A Beausoleil, sur le zonage US2, limitation de la hauteur à HF12 et imposition d'un recul minimum de 10m pour permettre un traitement paysager de cette entrée de ville ; route de Canéjan, sur le site Cotor-Laburthe, rattachement de la partie constructible de la propriété</p>
--------------------	---

	<p>au zonage limitrophe UM3 pour mettre en œuvre le projet immobilier qui a émergé après l'arrêt du PLU3.1 ; limitation de la hauteur à Hf12(A) sur les zonages UM13 en cohérence avec le tissu urbain pré-existant ; limitation de la hauteur à HT12 sur le secteur du centre commercial de Malartic ; obligation d'un recul minimum de 5m avenue Favard, en face du centre commercial en cohérence avec les constructions en retrait sur le reste de la voie.</p> <p><u>Mérignac</u> : ajout d'une étiquette de hauteur HT10,50 sur le secteur de Capeyron afin de permettre de créer du R+2 autour de la place et affirmer ainsi son image de centralité ; inscription d'une HT 12 sur le bas de l'avenue de la Libération pour se raccrocher aux hauteurs autorisées rue de Verdun et assurer une transition avec les secteurs limitrophes ; inscription d'une HT12 avenue de l'Yser, en cohérence avec la partie de cette voie en UM12.</p> <p><u>Pessac</u> : suppression de toutes les autorisations de nouvelles bandes d'accès pour éviter une densification par découpage des terrains et préserver les cœurs d'îlots ; correction du zonage sur la cité de Ladonne en UM5 au lieu de UM16 ;</p>
Suite EP	<p><u>Blanquefort</u> : changement de zonage de UM9 en UM16 pour les parcelles AM392, 393, 394 et 320 secteur Peybois ; sur le secteur Maurian, intégration de la SMS 045 dans le zonage UM 16 pour que l'opération de logement social développe les mêmes formes urbaines que le tissu environnant.</p> <p><u>Bruges</u> : intégration d'une partie de la propriété de la Tour de Gassies qui n'est plus utile pour le développement de l'équipement dans le zonage multifonctionnel UM8 limitrophe</p> <p><u>Eysines</u> : modification du zonage de la parcelle BD 497 pour l'exclure du périmètre du zonage UP63 avenue de Picot et la rattacher au zonage UM20 limitrophe.</p> <p><u>Gradignan</u> : inscription d'un recul minimum de 20m le long de l'allée de Chambéry pour favoriser un traitement paysager du recul ; inscription d'une emprise en pleine terre de 10% sur le secteur de Castera pour préserver la règle existante dans le PLU en vigueur ; Au 179 route de Canéjan, intégration des parcelles CP1355 et 1356 dans le zonage UM13 limitrophe couvrant le CTM pour une restructuration plus cohérente de ce site.</p> <p><u>Mérignac</u> : changement de zonage de UM20 en UM6 sur la propriété 5 avenue Raymond Poincaré</p> <p><u>Pessac</u> : quartier sauvage, face à la cité des métiers, modification du zonage de UM13 en UM5, modification de l'EBC et de la protection paysagère P3246 afin de favoriser une meilleure insertion du projet de logement lié à la SMS 291 ; rue du Merle au nord de l'avenue de Magonty, modification du zonage UM20 en UM15, le tissu urbain étant le même que celui des secteurs limitrophes déjà en UM15</p> <p><u>Saint-Médard-en-Jalles</u> : classement de la parcelle HL4 (rue Eloi Dugay) en zone UM39 pour la rattacher à l'unité foncière dont elle fait partie.</p>

	<p><u>Talence</u> : rue de Suzon, les parcelles AM240 et 242 ont été intégrées dans le zonage UM2 limitrophe au lieu du UM10 pour éviter une rupture des formes urbaines avec le tissu pavillonnaire environnant lors de l'évolution de cette propriété.</p> <p>Au centre-ville, recalage des limites du zonage UP37 et UM10 ; en effet si le premier correspond au tissu urbain patrimonial qui borde le cours Gambetta, il n'est pas adapté aux formes urbaines plus modernes et variées qui se développent autour de l'esplanade Alcala de Henares et le long de l'avenue de la Libération.</p> <p><u>Villeneuve-d'Ornon</u> : recalage de la limite du zonage UM8 sur la parcelle AR806 au 12 petit chemin de Leyran, afin d'avoir un zonage homogène sur l'unité foncière. Le périmètre de l'OAP VDO-SSE a été repris en cohérence avec l'évolution du zonage.</p>
--	---

Orientation 2: Respecter et consolider l'armature naturelle de la métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources

Conforter les espaces naturels et agricoles

Les modifications apportées au dossier visent à conforter les espaces naturels et agricoles qui gagnent 142 ha entre la version arrêtée et la version présentée pour approbation. Suite à l'enquête publique, 4 secteurs Nh ont été redessinés à la marge pour mieux tenir compte de la réalité des constructions existantes.

Suite avis PPA	<p>terroirs viticoles : suite à l'avis de l'INAO, classement en zone Ag des parcelles viticoles situées au nord du ruisseau le Mondeau à <u>Saint-Vincent-de-Paul</u> et chemin de Granet à <u>Gradignan</u></p> <p><u>Ambes</u> : changement de zonage de AU99 en Ab à l'ouest du chemin de la Vie en lien avec la prise en compte du risque inondation</p> <p><u>Mérignac</u> : dans le quartier « le renard », élargissement de la zone Nu pour préserver et conforter le caractère écologique des lieux.</p> <p><u>Saint-Louis de Montferrand</u> : rue Jean Sabourain, extension de la zone Ag en lien avec la prise en compte du risque inondation</p>
----------------	--

Suite avis commune	<u>Saint-AubindeMédoc</u> : modification du zonage Nh2 route de Louens pour tenir compte de la géographie des lieux
Suite EP	<u>Eysines</u> : Chemin de l'Estey, correction de la localisation du zonage Nh2 sur la parcelle AA319 (au lieu d'une partie de la parcelle AA318) <u>Lormont</u> : 55 rue Sourbes, ajustement du zonage Nh1 <u>Mérignac</u> : le zonage Nh2 a été ajusté afin d'englober les constructions existantes au 20 chemin d'Estgeac parcelle EN139 et 141, en cohérence avec le secteur de constructions isolées identifié au SCOT <u>Saint-AubindeMédoc</u> : route de Mautemps, classement des parcelles A561 et 562 en Ag pour permettre le développement d'une activité agricole soutenue par la chambre d'agriculture.

Prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire

Des études et travaux étant menés dans le cadre de la révision en cours des PPRI et des études ayant été réalisées sur le Guâ, l'Eau Bourde et l'Eau Blanche, la version du PLU 3.1 proposée pour approbation a été actualisée pour prendre en compte les connaissances les plus récentes sur le territoire en matière de risque inondation.

Suite avis PPA (Etat)	<ul style="list-style-type: none"> - actualisation du périmètre de constructibilité sous condition le long du Gua et de ses affluents à Ambares, Artigues (notamment parcelle BH 45 au 1 allée des pins, BH 4 au 3 avenue du Moulinat, BH12, BH29 au 4 allée des Magnolias) Carbon Blanc, Saint-Louis au regard des dernières études réalisées qui s'appuient à la fois sur de la modélisation et des relevés de terrains faisant suite aux inondation de juillet 2013. - ajustement des zonages indicés « IP » le long de l'Eau Blanche et de l'Eaux Bourde à Gradignan et Villenave d'Ornon sur la base des dernières études fournies par les services de l'Etat - ajustement de zonages au regard des dernières cartes d'aléas : Bouliac (changement de zonage de AU99 en AU6 pour quelques parcelles au niveau de la route de Latresne), Ambes (réduction de la zone AU99 à l'est du chemin de la Vie, la partie ouest étant intégrée au zonage Ab Limitrophe) et Saint-Louis de Montferrand (ajustement du secteur AU99 cul de Bouteille avec intégration de la parcelle AD19 dans le zonage
-----------------------	--

	<p>UM13 limitrophe au sud et la parcelle AD74 dans le zonage Ag limitrophe à l'Est)</p> <p>- correction de la fiche de protection patrimoniale E1008 à Saint-Louis-de-Montferrand pour la prise en compte du risque inondation au paragraphe « démolition et suppression »</p>
Suite EP	- <u>Artigues</u> : plusieurs observations ont mentionné la volonté d'actualisation du périmètre de constructibilité sous condition

Réduire la vulnérabilité du territoire aux autres risques naturels

Suite avis PPA (Etat)	<p>- <u>risque d'effondrement à l'aplomb des anciennes carrières</u> : actualisation du périmètre d'inconstructibilité ou constructibilité sous condition lié à la présence d'anciennes carrières le long des coteaux avec les données transmises par le Département sur les communes de Bassens, Bouliac, Cenon, Floirac, Lormont</p> <p>- <u>risque mouvements de terrain (éboulement, glissement)</u> : Amélioration (actualisation) de la prise en compte du risque. Intégration des résultats de l'étude réalisée par le BRGM (finalisée en juillet 2015) en instaurant du IC af/eb aux sites en aléas fort et du CS af/eb aux sites en aléas moyen à faible.</p> <p>- <u>risque feux de forêt</u> : Inscription d'un retrait minimum de 25m dans toutes les zones urbaines en lisière de zone Nf</p>
Suite EP	<p>- <u>risque feux de forêt</u> :</p> <p>- recalage d'EBC à Blanquefort pour préserver une marge non boisée entre les habitations et la zone forestière</p>

Maîtriser la qualité de l'eau et sa consommation

Suite avis PPA	Inscription d'un périmètre de constructibilité sous condition autour du Forage Demon R19 à <u>Eysines</u> en cohérence avec le rapport hydrogéologique du 10/11/2009
----------------	--

Orientation 3: Mieux intégrer la question de l'activité économique dans la construction de la ville

Améliorer les conditions d'accueil et de maintien des entreprises

Pour le développement de l'attractivité de l'agglomération, le PADD préconise le maintien et l'émergence de pôles d'excellence économiques et scientifiques, mais aussi la mise en œuvre des conditions d'implantation et de maintien de tous les types d'emplois nécessaires aux besoins de la population nouvelle. La version du PLU présentée pour approbation est confortée sur ce point, puisque ce sont 34ha supplémentaires qui sont dédiés à l'activité économique ou aux grands équipements.

Mise en œuvre de projets émergents

Deux gros projets ont émergés à l'été 2015, au moment de l'arrêt du PLU.

Le groupe Safran-Herakles envisage le redéploiement et l'extension de ses unités de recherche et développement, puis de fabrication de ses composants en céramique qui déterminent les technologies des propulseurs aéronautiques 3ème génération sur le site du Haillan. Ce projet est un enjeu majeur pour le confortement du site industriel aéronautique de Bordeaux. Sur le secteur concerné, la version arrêtée du PLU affiche à la fois la vocation industrielle des lieux ainsi qu'une forte valeur écologique environnementale ; il s'agit dans la version modulée de réajuster le périmètre et le contenu des outils réglementaires pour être plus cohérent avec la réalité du terrain et permettre le développement du projet industriel dans le meilleur respect des enjeux environnementaux.

Le groupe Castel, entreprise historique de la métropole bordelaise, acteur de référence mondialement reconnu dans les domaines de la production, de l'embouteillage et de la commercialisation du vin, souhaite implanter sur le nord de l'éco-parc de Blanquefort une nouvelle usine d'embouteillage à très grande capacité et technologiquement innovante, et regrouper plusieurs de ses activités sur ce même site. Les évolutions proposées dans le PLU 3.1 ont pour vocation de permettre la réalisation de ce projet économique sur un foncier optimisé tout en améliorant la qualité hydraulique et écologique du cours d'eau actuellement en mauvais état sur ce tronçon.

Suite avis PPA (Etat et Région)	<ul style="list-style-type: none"> - <u>LeHaillan</u> : pour le projet Hérakles, réduction de la zone Ng pour la caler sur l'emprise de l'arboretum et adaptation du périmètre et du contenu de la protection paysagère C1004 (demande également reprise dans les avis des communes du Haillan et de Mérignac) - <u>Blanquefort</u> : pour le projet Castel, extension du périmètre de la protection paysagère C2038 pour le maintien de la continuité du cours d'eau et modification de l'emprise de l'emplacement réservé de voirie P54 entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue Descartes
---------------------------------	---

Activités portuaires

Face à la concurrence potentielle des autres ports de la côte Atlantique, il est primordial que le PLU permette la préservation et le bon fonctionnement des activités portuaires sur la Métropole.

Suite avis PPA (Etat et Région) & Suite EP	Pour préserver les activités du Grand Port Maritime de Bordeaux, création des zonages US13 et AU11 avec un règlement dédié sur les terrains du GPMB dans les communes de Ambares-et-Lagrave, Ambes, Bassens, Blanquefort, Parempuyre, afin d'éviter la concurrence avec d'autres types d'activités qui n'auraient pas besoin de la proximité du fleuve ni des installations présentes sur ces zones.
Suite EP	<u>Bordeaux</u> : ajustement du zonage AU8 au niveau de la rocade ; dans la fiche de protection patrimoniale E1081, rappel du contexte actuel ; ajustement de la fiche « des projets pour les quartiers » BOR-BAF

Insertion de l'activité en ville

Le PLU 3.1 vise non seulement à la consolidation des espaces permettant l'accueil et le maintien des différents types d'activité sur le territoire mais à leur bonne cohabitation avec les quartiers riverains afin de garantir à la fois le bon fonctionnement des entreprises et la qualité de vie des habitants. Cela a conduit à procéder à quelques ajustements sur des limites de zonages, présentés ci-après.

Suite avis commune	<p><u>Mérignac</u> : avenue Henri Vigneau, intégration dans le zonage US8 de la parcelle AI 87 (ancienne concession automobile) pour préserver de l'activité économique en intra-rocade et ne pas créer de poche d'habitat isolé</p> <p><u>Mérignac</u> : changement de zonage de Ag en US8 sur les parcelles EI19, 20 et 21 situées 26 chemin de la poudrière afin de ne pas obérer le fonctionnement de la déchetterie industrielle</p> <p><u>Pessac</u> : recalage du périmètre US5 sur une partie de la propriété communale du secteur des Echoppes pour permettre l'émergence d'un projet multifonctionnel en façade</p>
Suite EP	<p><u>Saint-Médard-en-Jalles</u> - parcelles IP26 et 27p rue Jean-Paul Sartre – et <u>Villenaved'Ornon</u> – rue Blaise Cendrars : recalage des limites du zonage US5 avec les zonages UM limitrophes pour permettre une meilleure cohabitation entre activité et habitations</p> <p><u>Pessac</u> : 183 avenue de Canéjan, recalage de la limite entre les zonages US9 et UM5 pour tenir compte des habitations existantes</p>

Mettre en œuvre la politique d'urbanisme commercial

Commerce de proximité

Pour préserver et revitaliser le commerce de proximité en favorisant des fronts de rue actifs, le PLU propose un nouvel outil réglementaire sous la forme de « linéaires destinés à la diversité commerciale ». Les ajustements faits consistent essentiellement à exclure certaines parcelles ou à rendre les documents plus lisibles. Le choix a été fait d'attendre la mise en œuvre de la règle avant de créer de nouveaux linéaires ou d'étendre les linéaires existants à l'occasion de procédures ultérieures d'évolution du document d'urbanisme.

Suite avis commune	<ul style="list-style-type: none">-réduction de linéaires commerciaux pour exclure des bâtis ne correspondant pas à des locaux d'activités- <u>Mérignac</u> réduction du LC62 (avenue de la Libération) parcelle cadastrale BN524- <u>Pessac</u> suppression du linéaire sur le 1bis Haut-Livrac, 2 rue de Béarn, 26, 28 et 30 avenue Jean Jaures <p><u>Eysines</u> et <u>Mérignac</u> : Redécoupage des fiches LC162 et LC163</p> <p><u>Talence</u> : changement de catégorie de linéaire LC127-1 avenue du 7eme art à Talence</p>
Suite EP	<p>correction de tracés sur les atlas sans incidence sur le fond :</p> <ul style="list-style-type: none">-<u>Talence</u> : recalage du linéaire LC127-7 le long des bâtiments de l'Esplanade Alcalá de Henares)- <u>Eysines</u> et <u>Mérignac</u> : Redécoupage des fiches LC162 et LC163

Améliorer la fluidité des trafics routiers et organiser la métropole apaisée

L'essentiel des observations relatives aux déplacements (près de 200) est lié à des emplacements réservés destinés à des projets de voirie ou de cheminement doux. Cela a donné lieu à un gros travail technique qui a permis de faire évoluer certaines emprises voire d'en supprimer pour tenir compte de l'évolution et de l'état d'avancement de chacun des projets concernés comme précisé dans le tableau ci-après.

Suite avis commune	<p><u>Bassens</u> : suppression de l'Erv P252 sur l'îlot de la République, les travaux étant réalisés</p> <p><u>Le Haillan</u> : suppression de l'Erv T2030, la voie d'accès au parc relais de Magudas ayant été réalisée</p> <p><u>Pessac</u> : suppression des ER P432 avenue Bougnard, S246 avenue de Canéjan, T988 cheminement entre Maréchal Juin et Raymond Poincaré, T1640 rue Hermann Lemoine les travaux ayant été réalisés et les régularisations foncières effectuées ; inscription d'un ER pour cheminement doux le long de l'Artigon sur l'avenue de Chaumet ; suppression de l'ER T988 cheminement entre Maréchal Juin et Raymond Poincaré, les travaux ayant été réalisés et les régularisations foncières effectuées</p>
Suite EP	<p><u>Bègles</u> : suppression de l'ERv T1051 impasse du 4 septembre (projet abandonné car débouchant sur la voie du tram)</p> <p><u>Blanquefort</u> : suppression de l'ERv S398</p> <p><u>Bruges</u> : suppression de l'ERv T1724 (opération réalisée)</p> <p><u>Eysines</u> : modification de l'ERv T1741 rue Aladin Miqueau pour exclure la parcelle cadastrale BC157 ; suppression de l'Erv T1773 (création d'une voie nouvelle entre l'avenue du Haillan et la parcelle BB196), réduction de l'emprise de l'Erv T426 rue de la lande blanche</p> <p><u>Floirac</u> : réduction de l'ERv T920 chemin Richelieu</p> <p><u>Gradignan</u> : calage de l'ERv T1212 au 15 et 17 rue de la Landette en cohérence avec les alignements délivrés.</p>

	<p><u>LeTaillan-Médoc</u> : réduction des emprises des Erv T1849 et T1848 dans le secteur du chemin du Foin, le secteur n'ayant pas vocation à être urbanisé à court terme ; ajustement des Erv T1856 et T149 sur les clotures et limites existantes</p> <p><u>Martignas-sur-Jalle</u> : ERv P103, changement de la maîtrise d'ouvrage du Département à Bordeaux-Métropole</p> <p><u>Mérignac</u> : suppression de l'Erv T1875 impasse Alfred de Vigny, le projet ayant évolué ; réduction de l'emprise de l'Erv T804 entre l'avenue Bon Air et l'avenue des Alouettes de 16 m à une emprise variable comprise entre 12 et 14 m ; l'Erv T807 avenue de Foncastel a été supprimé sur 3 parcelles pour lesquelles les régularisations foncières ont eu lieu.</p> <p><u>Pessac</u> : suppression de l'ER P295 sur la parcelle BS248 rue Nancel Pénard, et T1488 allée de Provence, les travaux étant réalisés et les régularisations foncières effectuées ; l'ER T1257 (cheminement entre Beutre et Frères Rouyère) a été réduit selon les régularisations foncières.</p>
--	--

Définition d'une politique de stationnement incitant à la réduction de l'usage de la voiture

La politique de stationnement est un des leviers pour inciter à la réduction de l'usage de la voiture particulière. Les ajustements faits sur le dossier présenté pour approbation concernent des projets de parking publics qui sont soit réalisés soit abandonnés. Par ailleurs une correction a été apportée sur le plan de zonage sur un indice de stationnement qui conditionne les obligations en matière de stationnement privé.

Suite avis commune	<p><u>Bassens</u> : suppression de l'ERs 1.03 pour un parking rue Paul Bert pour ne pas contraindre le schéma d'aménagement prévu sur cet îlot dans le cadre de l'étude de restructuration du centre-bourg</p> <p><u>Gradignan</u> : suppression de l'Ers 1.65 sur l'îlot d'Ornon, ce projet n'ayant plus lieu d'être</p> <p><u>LeHaillan</u> : suppression de l'Ers 1.78, le parc relais étant réalisé avenue de Magudas</p> <p><u>Talence</u> : création d'un ER pour stationnement sous maîtrise d'ouvrage ville sur les parcelles AN643 et 644 rue Victor Basch, afin de palier la saturation de l'offre dans ce secteur.</p>
--------------------	---

Suite EP	<p><u>Bordeaux</u> : suppression de l'ERS1.28 place Gruet, le projet de parking étant abandonné</p> <p><u>Carbon-Blanc</u> : suppression de l'Ers 1.119 pour stationnement avenue Auguste Conte, le projet étant abandonné</p> <p><u>Talence</u> : sur le quartier du lycée, l'indice de stationnement a été rectifié (3 au lieu de 4) en cohérence avec la carte affichée dans le rapport de présentation.</p>
----------	---

Orientation 5: Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Assurer les besoins en logement, notamment en logements conventionnés

SMS

Les « servitudes de mixité sociale », emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, ont été déterminés non seulement pour répondre aux objectifs fixés dans le POA habitat, conformément aux obligations du PLH, mais surtout pour répondre aux obligations légales qui disposent que d'ici 2025, 25% du parc de logements soient constitués par du logement locatif social. Cependant, suite à l'analyse des avis et des observations émises lors de l'enquête publique, il s'est avéré nécessaire de revenir sur certaines d'entre elles, au regard de la faisabilité des projets.

- modification de la programmation :

Suite avis commune	<p><u>Gradignan</u> : modification de la SMS 308 pour développer la part d'accèsion sociale.</p> <p><u>Pessac</u> : sur la SMS 291 (avenue de Canéjan) réduction de la part de logement locatif social de 50 à 40%</p>
--------------------	--

Suite EP	<u>Bordeaux</u> : sur SMS 101(avenue Thiers) part d’accession maîtrisée transformée en locatif social pour permettre, dans le cadre du plan ANRU 2, la réalisation d’une opération tiroir de relogement suite à démolition de logement social.
----------	--

- modification du périmètre :

Suite EP	<p><u>leTaillan-Médoc</u>, réduction de la SMS 266 aux parcelles BI9 et 219, avenue de la Boétie pour s’adapter au tissu environnant en supprimant du périmètre les fonds de parcelles déjà bâties et favoriser un projet avec accès direct sur l’avenue.</p> <p><u>Saint-AubindeMédoc</u> : extension du périmètre de la SMS 205 à l’ensemble de la parcelle BL47 classée en U pour permettre à Gironde-Habitat de prévoir une répartition de la programmation sur toute la parcelle</p>
----------	---

- création d’une SMS :

Suite EP	<u>Bruges</u> : suite à l’intégration d’une partie de la propriété de la Tour de Gassies en zonage multifonctionnel UM8, création d’une SMS sur cette emprise
----------	---

- suppression de SMS :

Suite avis commune	<p><u>Gradignan</u> : suppression de la SMS 167 pour permettre la réalisation d’un projet ayant émergé après l’arrêt du PLU</p> <p><u>Mérignac</u> : suppression de la SMS 371 avenue du Haut Vigneau, car la parcelle a été intégrée dans le zonage économique limitrophe</p>
Suite EP	<u>Gradignan</u> : suppression des SMS 168 et 161 car très excentrées et qui vont être compensées par un recentrage de la programmation dans le cadre de l’opération du centre-ville

Permettre un accueil adapté aux différents publics

Gens du voyage

Il s'agit de mettre le PLU en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, de répondre à la recommandation de l'Etat en la matière et de lever la réserve émise par la commission d'enquête quant à la troisième aire de grands passages qui doit être localisée sur le territoire de la Métropole.

Suite avis PPA (Etat et CRHH)	<p><u>Pessac</u> : déplacement de l'emplacement réservé pour l'aire d'accueil de gens du voyage initialement situé dans l'enceinte du centre hospitalier Haut-Lévêque vers la propriété communale située rue de Magellan</p> <p><u>Ambarès-et-Lagrave, Artigues-près-Bordeaux, Bassens</u> : inscription de 3 aires de grand passage</p>
-------------------------------	--

Réduire l'exposition des habitants aux nuisances environnementales et aux risques technologiques

L'accueil de populations nouvelles ne doit pas se faire au détriment de la qualité du cadre de vie. La question des risques et des nuisances nécessite donc une actualisation régulière du document d'urbanisme pour intégrer les nouvelles études et prescriptions en la matière, ou pour prendre en compte les travaux et aménagements réalisés.

Suite avis PPA (Etat)	<p><u>Bègles et Villenaved'Ornon</u> : inscription d'un périmètre de constructibilité sous condition autour du site de Hourcade suite au porter à connaissance de l'Etat de juin 2016</p> <p><u>Ambes</u> : suppression des périmètres SEVESO qui sont remplacés par le PPRT Ambes sud</p>
Suite EP	<p><u>Villenaved'Ornon</u> : suppression de l'Erv P415, les protections acoustiques sur l'autoroute ayant été réalisées</p>

Calages administratifs ou erreurs repérées

Suite avis PPA (Commune de Ste-Eulalie)	- <u>Carbon-Blanc</u> : le plan de zonage au 1/5000° a été adapté pour intégrer les parcelles nouvellement incluses dans la commune suite à l'évolution de la limite administrative entre Carbon-Blanc et Sainte-Eulalie
Suite avis commune	<p><u>Cenon</u> : UP64 (Camille Pelletan) : correction de la règle de hauteur : maintien de la Hf mais suppression de la référence au nombre de niveaux</p> <p><u>Martignas-sur-Jalle</u> : rajout de l'OAP du quartier Est Jalle (MAR-EJ) qui avait été oubliée dans le dossier de PLU arrêté</p> <p><u>Mérignac</u> : modification de l'étiquette de zonage UPZ7, en remplaçant « L35 » par « p », en cohérence avec la règle particulière précisée dans le règlement écrit ; UP33 (ZAC centre ville), correction de la règle de hauteur Correction du POA habitat</p> <p><u>Pessac</u> : rajout de l'OAP /CRP Pessac Alouette qui avait été oubliée dans le dossier de PLU Arrêté</p>
Suite EP	<p><u>Bordeaux</u> : zonage UP66 (Brazza) : correction d'erreurs matérielles dans le tableau des règles morphologiques (HT au lieu de HF et réintroduction du secteur G) Zonage UP12 (Bassins à flots), rajout de la mention explicative des dalles plantées qui peuvent se substituer à de l'espace en pleine terre, sans laquelle il n'était pas possible de comprendre les modalités d'application de la règle.</p> <p><u>Gradignan</u> : correction de l'intitulé de l'ER 4.48 (espace vert situé au Plantey et non à St-Géry)</p> <p><u>LeTaillan-Médoc</u> : correction du fond de plan pour mettre en couleur les parcelles AW20, 21 et 218 qui ne font pas partie du domaine public</p>

Corrections de servitudes de localisation en zones A et N	<p>En application du code de l'urbanisme, les servitudes de localisation peuvent être instaurées dans les zones urbaines ou à urbaniser. Il s'est avéré que certaines de ces servitudes du projet de PLU révisé débordaient dans des zones A et N. Ces illégalités ont été rectifiées dans le PLU3.1 présenté pour approbation.</p> <p>Ambarès-et-Lagrave : recalage de la SLv 01 Bordeaux : ajustement de la SLev03 sur le parc de Berges et de la SLV 36 au débouché du pont Jacques Chaban Delmas Floirac : recalage de la SLv73 Martignas-sur-Jalle : retrait de la SLV143 (entre déviation Est et Site Dassault) Villenave d'ornon : recalage de la SLv 129</p>
---	--

Mise à jour des annexes suite à l'arrêté du président de Bordeaux Métropole du 17 octobre 2016	<p>Les communes d'Artigues-près-Bordeaux, Bègles, Bordeaux, Le Bouscat, Cenon, Floirac, Gradignan, Lormont, Parempuyre et Pessac sont concernées par cette 14^{ème} mise à jour des annexes qui portent sur les plans et liste des servitudes d'utilité publique ainsi que sur les plans des périmètres divers</p>
--	--

Mises en compatibilité du PLU suite à arrêté préfectoral	<p><u>Mérignac</u> : mise en compatibilité suite à DUP (AP du 11 mai 2016) pour l'aménagement de la rue Jean Giono à Mérignac (réduction EBC, modification ER T1999)</p> <p><u>Saint-Médard-en-Jalles</u> : mise en compatibilité suite à DUP (AP du 17 mai 2016) pour l'accès aux lotissements technologiques Galaxie 2 et 3 à Saint-Médard-en-Jalles (réduction EBC)</p> <p><u>Bruges-Eysines-Mérignac-Bordeaux</u> : mise en compatibilité suite à DUP (AP du 24 mai 2016) pour la mise à 2x3 voies de la rocade entre les échangeurs 4 à 10 (inscription, réduction et suppression de servitude de localisation, suppression EBC et PAR)</p> <p><u>Gradignan</u> : mise en compatibilité suite à la DUP (AP 17 juin 2016) pour l'aménagement des espaces emblématiques du centre ville de Gradignan (réduction EBC, inscription protection paysagère)</p>
--	---

**1^{ère} Révision
du Plan local d'urbanisme
de Bordeaux Métropole**

Annexe à la délibération d'approbation

**Etat des avis de la commission d'enquête
non suivis**

Dans un certain nombre de cas, l'avis de la commission d'enquête n'a pas été suivi pour diverses raisons précisées plus loin. Ces différents points sont présentés succinctement ci-après en fonction des orientations du PADD auxquelles ils se rattachent. Par ailleurs, quand plusieurs remarques traitaient d'un même sujet, elles ne sont pas forcément toutes listées dans les tableaux. Il convient de se reporter au rapport de la commission d'enquête pour avoir des précisions sur le contenu des observations ou sur le regroupement des réponses.

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

- Respect de l'enveloppe urbaine

<p>Ajustements réalisés malgré un avis défavorable de la commission d'enquête</p>	<p><u>AMBA0028, AMBA0029, AMBA0032</u> : chemin de Montferrand, classement des parcelles CA292, 293 et 294 en UP4, ces parcelles étant après analyse à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du SCOT et seulement en aléa faible au regard du risque inondation.</p> <p><u>GRAD0011 et BM0013</u> : l'ajustement de la limite de zonage ne permet pas de donner plus de constructibilité mais de mieux positionner les futures constructions et d'ainsi optimiser le foncier et favoriser un meilleur cadre de vie.</p> <p><u>STAU0002</u> : Est ajoutée à la zone AU6 et au PAPG une portion limitée de chaque parcelle AR2, AL128, AL131 et également AL55 (en continuité des parcelles AL128 et AL131). Le rapport de compatibilité au SCOT est maintenu et le fait que ces parcelles soient incluses dans un PAPG garantit qu'elles ne pourront être urbanisées que lorsqu'un projet aura été défini. Ce projet devra préciser les modalités d'urbanisation de ce secteur prenant en compte son caractère particulièrement paysager.</p> <p><u>STME0010</u> : Classement de la parcelle EH111 en zone UM17, suppression de la P3324, suppression servitude de localisation V121 et création d'un EBC afin d'avoir sur ce site un zonage compatible avec l'implantation d'un EPHAD. Ce classement est compatible avec le SCOT et correspond en partie au classement actuel dans le PLU en vigueur.</p> <p><u>MERI0120</u> : recalage des limites NU/UM17 au niveau de la voie qui coupe la parcelle HB29 rue du pré d'Espagne.</p>
<p>Observations partiellement suivies malgré un avis défavorable de la commission d'enquête, ou propositions alternatives</p>	<p><u>AMBA0021</u> : la limite de zonage a été ajustée au regard de la partie exploitée en vignes, ce qui laisse la possibilité de construire sur la partie nord, au bord de la voie</p> <p><u>BM0043</u> : maintien des droits à construire actuels avec un règlement AU équivalent (AU15) mais instauration d'un PAPG en attendant les conclusions de l'étude qui vient d'être engagée sur le développement de la commune et les besoins en équipements inhérents ;</p> <p><u>BM0048</u> : après analyse juridique, suppression du différé d'urbanisation sur le plan de zonage et inscription à titre d'information dans le POA habitat</p>

PLU 3.1 - LISTE DES AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE NON SUIVIS

	<p><u>SMTE0023 et BM0170</u> : Classement des parcelles DN137, 186 et d'une portion de la parcelle DN221 en zone UM21. Ce classement est compatible avec le SCOT. Il offre une possibilité d'urbanisation de ce secteur qui fait parti également d'un programme d'aménagement d'ensemble en cours, le PAE de Cerillan.</p> <p><u>MERI0036</u> : Chemin du Pontic, intégration de la parcelle DK108 dans le zonage UM17 au lieu d'un zonage Ag, zone qui n'est pas adaptée aux secteurs de logements et ne permet aucune réhabilitation.</p> <p><u>MERI0058 et MERI0125</u> : Au sein du secteur de Courtilas, classement en zonage UM38 "zones urbaines isolées au sein d'espaces naturels à constructibilité limitée" des parcelles DZ111, 112,113 et 307, conformément aux prescriptions du SCOT.</p> <p><u>BLAN0004</u> : classement de la parcelle AP9 en UM16 au lieu de AU99. La parcelle est en continuité de l'urbanisation existante et elle est desservie par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité.</p>
Avis favorables de la commission d'enquête n'ayant pas été suivis	<p><u>BOUL0022</u> : secteur en dehors de l'enveloppe urbaine définie au SCOT</p> <p><u>STME0037</u> : Le basculement de zone N en zone U de 5 500m² de terrain (parcelle EO25) n'est pas possible. En effet ces parcelles ne sont pas accessibles aucun aménagement n'a été réalisé ni aucune voirie.</p>
- Sites en devenir : les zones AU	
Ajustements réalisés malgré un avis défavorable de la commission d'enquête	<p><u>LETM0048</u> : Les parcelles BB19 et BB306 sont classées en zone UM17 comme la maison d'habitation et non plus en AU3. En effet ces parcelles ne font pas parties des sites étudiés dans le cadre du PAE du Chai leur basculement en zone UM17 ne modifie pas le PAE.</p> <p><u>LETM0082 et BM0211</u> : Une analyse juridique concernant la base légale de cet outil réglementaire a été menée. Même si la taille minimum d'opération avait été instaurée pour favoriser des projets d'ensemble au dépend de constructions isolées, il pouvait y avoir confusion avec la taille minimale de terrain supprimée par la loi ALUR. Cette mention a donc été supprimée sur tous les secteurs AU, et remplacée dans le corps du règlement écrit (article 1.3) par une règle qui précise explicitement que pour être autorisés sur ces zones, les projets doivent s'inscrire dans une opération d'ensemble.</p>
Observations partiellement suivies malgré un avis défavorable de la commission d'enquête, ou propositions alternatives	<p><u>STME0004 et STME0008</u> : Classement d'une partie des parcelles DL86, DL71, DL87, DL24, DL28 et DL27 en zone AU99. Ce classement est compatible avec le SCOT et permet de réfléchir à une future urbanisation du site en cohérence avec l'ER T248 pour l'élargissement de l'allée des Gravettes avec aménagement du carrefour. Ces parcelles étaient déjà classées en zone 2AU au PLU en vigueur.</p> <p><u>BOUL0024, BOUL0025, BOUL0029</u> : Changement du secteur AU99 en AU6 au niveau du chemin de Mélac.</p>

- Adaptation aux usages : les zonages spécifiques

Observations partiellement suivies malgré un avis défavorable de la commission d'enquête, ou propositions alternatives	<u>TAL0054</u> : la zone US1 du bois de Thouars n'a pas été supprimée mais remplacée par un zonage US10, plus adapté à l'usage réel des lieux, à savoir des équipements de loisirs dans un contexte végétal.
Avis favorables de la commission d'enquête partiellement suivis	<u>TALE0013</u> : la parcelle AI2 propriété de Bordeaux-Métropole supportant le réservoir d'eau Lavardens a bien été extraite de la zone agricole, mais a été classée en zonage d'équipement US1 en cohérence avec l'usage des lieux

- Emplacements réservés et servitudes de localisation pour équipements

Ajustements réalisés malgré un avis défavorable de la commission d'enquête	<u>MER10041</u> : conformément à la réglementation en vigueur, retrait de la servitude de localisation V143 (entre déviation Est et Site Dassault) en zone naturel.
--	---

- Evolution des projets

Ajustements réalisés malgré un avis défavorable de la commission d'enquête	<u>AMBA0025 et BM0079</u> : changement de zonage du secteur A de la ZAC centre-ville, en lien avec l'évolution du projet <u>BM0087</u> : 37 avenue du Chut à Mérignac, le projet concernant le secteur a évolué. La zone en AU3 a été supprimé et le zonage a été recalé entre la zone Nu et les zones UM limitrophes.
--	---

- Nature en ville (EBC, Arbres isolés, protections paysagères)

Ajustements réalisés malgré un avis défavorable de la commission d'enquête	<u>BORD0003</u> : Un PC a d'ores et déjà été accordé sur la base du PLU en vigueur et les arbres sont impactés par la construction autorisée. Ainsi, les EBC sont supprimés dans le PLU3,1 car cet outil devient inopérant avec les nouvelles constructions, par contre la protection patrimoniale qui vise à préserver la qualité paysagère du site est maintenue pour d'éventuels projets d'extension. <u>BM0111</u> : 54 boulevard Godard à Bordeaux, les espaces boisés classés ont été ajustés dans le cadre de la révision du PLU3.1. Dans ce cas, l'extension côté ouest couvre un espace bitumé qui comprend effectivement 2 arbres. Seulement, cet espace fait front au boulevard le long duquel des projets sont en cours de définition, notamment le projet de cet établissement d'intérêt collectif. Dans l'attente, il est prématuré d'étendre l'EBC tel que proposé, l'EBC actuellement en vigueur est maintenu comme tel dans sa portion nord-ouest. De même, il est cohérent d'ajuster à la marge la protection patrimoniale P3507 en ce sens.
--	---

PLU 3.1 - LISTE DES AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE NON SUIVIS

	<p><u>GRAD0013</u> : réduction de l'EBC au 106 rue de Catoy, en cohérence avec les propriétés riveraines</p> <p><u>MERI0120</u> : suppression de l'EBC sur la parcelle HB29, rue Jean Briaud, la parcelle reste cependant soumise à la prescription paysagère C3068 « entre ontines et coulée verte ».</p> <p><u>PARE0005</u> : Ajustement du périmètre de la protection patrimoniale C3049 afin d'en exclure les parcelles non concernées par la zone de projet définie par la zone AU et la SMS. La protection patrimoniale vise le projet porté par la SMS et la zone AU (zone de projet). Ses prescriptions seraient inopérantes sur les parcelles situées en dehors de la zone de projet.</p> <p><u>STME0012</u> : suppression de la protection C3036 à Bosc pour ne pas perturber l'activité agricole par un corridor paysager et un cheminement qui viendrait parcelliser la surface utile de production. La richesse écologique sera assurée sur l'exploitation par un important linéaire de haies bocagères, et l'accroche avec la continuité écologique C2016 sera travaillée plus finement lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU99 limitrophe.</p>
Observations partiellement suivies malgré un avis défavorable de la commission d'enquête, ou propositions alternatives	<p><u>BM0149</u> : parcelle PW53 à Bordeaux, l'EBC n'a pas été supprimé mais ajusté sur la masse boisée qui se situe principalement sur la parcelle voisine.</p> <p><u>EYSI0045</u> : La demande portait sur la suppression d'un EBC. Il y a eu transformation de l'EBC en masse végétale protégée sur la partie concernée par la fiche C3028. Ce traitement a été appliqué de manière cohérente sur deux autres masses boisées du site et également couvertes par cette protection paysagère. L'objectif est de permettre l'intégration de projets tout en faisant en sorte que ces projets contribuent à la continuité identifiée.</p> <p><u>MERI-0008 et BM0258</u> : Les EBC ont été recalés sur les masses boisées existantes au 20 chemin d'Estigeac.</p> <p><u>BM0005</u> : L'EBC a été recalé sur les masses boisées existantes sur la parcelle EV29 située au 20 rue des Myosotis à Mérignac.</p> <p><u>PESS0003</u> : l'EBC a été ajusté pour permettre la construction d'une piscine</p> <p><u>PESS0005, PESS0006, PESS0021, PESS0022,...</u> : suppression de l'EBC mais remplacement par une protection paysagère pour protéger la masse végétale sans la sanctuariser</p> <p><u>BM0048</u> : La protection C1010 à Saint-Aubin de Médoc n'est pas supprimée car il s'agit d'une trame verte clairement repérée au niveau du SCOT et que le PLU se doit de traduire. Cependant la rédaction des prescriptions liées à cette protection est précisée afin de rendre plus lisible sa compréhension par le public et son périmètre a été adapté dans la même logique.</p>

PLU 3.1 - LISTE DES AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE NON SUIVIS

<p>Avis favorables de la commission d'enquête n'ayant pas été suivis</p>	<p><u>ARTI0017, ARTI0023</u>: les EBC sont dessinés sur les plans de zonages et sont appréciés à l'échelle du 1/5000°. Il ne peut techniquement pas y avoir de dimensions inscrites dans le règlement écrit.</p> <p><u>BRUG0016</u> : Demande la correction du tracé de l'EBC. Le site est couvert par un PAPG. L'évolution de l'EBC sera intégrée dans l'étude globale sur le développement du site. Si cette étude aboutissait effectivement à l'évolution d'un EBC, celle-ci devrait en tout état de cause faire l'objet d'une nouvelle procédure d'évolution du PLU.</p> <p><u>EYSI0024</u> : Demande le classement en EBC des parcelles BB1613 et 1614. L'inscription d'un EBC nécessite une étude. Si cette étude aboutissait effectivement à l'inscription d'un EBC, celle-ci devrait en tout état de cause faire l'objet d'une nouvelle procédure de modification du PLU et d'une nouvelle enquête publique permettant à tous les propriétaires impactés de s'exprimer.</p> <p><u>GRAD0020</u> : Les arbres sont protégés par la protection paysagère C3041, il n'y a pas lieu de réinscrire l'ER qui peut s'avérer trop contraignant pour la réalisation du programme de logements sociaux prescrit par la SMS 169.</p> <p><u>MERI0081</u> : L'EBC incite à une limite séparative plantée avec la parcelle voisine. Le propriétaire peut faire un chemin d'accès tant qu'il ne touche pas aux arbres de l'EBC.</p> <p><u>PESS0016</u> : l'EBC n'est pas créé, car les parcelles sont déjà en Ne et bénéficient d'une protection paysagère</p> <p><u>PESS0024</u> : L'EBC rue des fauvettes n'est pas nécessaire car il y a déjà une protection paysagère C3077</p> <p><u>PESS0047-15</u> : la masse boisée est repérée et protégée par la protection paysagère C3075</p> <p><u>PESS0047-16</u> : la protection paysagère C3077 permet à la fois de protéger les arbres et d'aménager les cheminements doux</p> <p><u>PESS0067</u> : l'EBC n'a pas été étendu, en revanche les prescriptions paysagères et le zonage ont évolué pour permettre une meilleure intégration de l'opération de logements induite par la SMS 291 dans le quartier.</p> <p><u>PESS0102</u> : l'EBC a déjà été recalé, la plantation à réalisée est maintenue à la fois pour travailler la qualité paysagère de cette voie structurante et pour faire une coupure végétale vis-à-vis des futures constructions.</p> <p><u>STAU0017</u> : Demande que la création d'un EBC sur la parcelle BE194 car celui-ci existait initialement. Un EBC existait sur cette parcelle mais il a été supprimé en grande partie lors de la révision simplifiée sur le PAE des Vignes pour permettre les cheminements piétons le long de la Pudotte. Pour aller dans le même sens la révision actuelle du PLU supprime complètement l'EBC sur cette parcelle il ne semble donc pas opportun aujourd'hui de remettre un EBC sur cette parcelle.</p>
<p>Avis favorables de la commission d'enquête partiellement suivis</p>	<p><u>ARTI0009</u> : l'EBC n'est diminué qu'à la marge car il constitue un poumon vert qui a non seulement des vertues écologiques mais un usage de protection acoustique vis-à-vis de la rocade.</p> <p><u>EYSI0012</u> : le boisement n'est plus protégé par un EBC mais par une masse boisée repérée dans la protection paysagère C3028 qui couvre tout le secteur</p>

PLU 3.1 - LISTE DES AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE NON SUIVIS

	<p><u>MERI0076</u> : les arbres sont trop proches pour les classer en arbres remarquables, l'outil de "l'espace classé boisé" paraît être le plus approprié. En effet, il faut tenir compte des houppiers des arbres et non uniquement des troncs pour protéger le système racinaire des arbres. L'EBC a seulement été supprimé sur la partie la moins végétalisée de la parcelle.</p>
<p>Avis favorables reportés à une procédure ultérieure car nécessitant des études ou analyses complémentaires</p>	<p><u>EYSI00049</u> : demande de protections patrimoniales supplémentaires sur le vieux bourg du Vigean ;</p> <p><u>GRAD0018</u> : protection d'une allée d'arbres 44 avenue du Général de Gaulle ;</p> <p><u>GRAD0071</u> : protection de maisons au 119, 154 et 172 cours du Général de Gaulle ;</p> <p><u>LEBO0001</u> : classement d'un Ginko Biloba 8 rue Mandel ;</p> <p><u>MART0014</u> et <u>MERI0041</u> : complément des fiches de protection paysagère C2020 et C2048</p> <p><u>MERI0017</u> : espaces communs du lotissement « square des Strelitzias »</p> <p><u>PESS0019</u> : espace naturel et arbres remarquables rue de Candau ;</p> <p><u>PESS0031</u> : classement en EBC du bois de Bernie et de la frange de 14 chêne ; le projet de voirie T1948 doit d'abord être réétudié</p> <p><u>PESS0113</u> : l'EBC n'est pas supprimé car il permet d'assurer une continuité écologique par une transition boisée avec les parcelles limitrophes et le parc public voisin. Quoi qu'il en soit, cela ne grève pas la constructibilité de la parcelle car les nouvelles d'accès ne sont pas autorisées.</p> <p><u>PESS0123</u> : l'inscription de cet arbre remarquable ne pourra être envisagée que lorsque le contentieux à son sujet aura abouti</p> <p><u>STME0038</u> : réécriture de la fiche B6 sur les moulins à eau</p>
<p>Avis favorables reportés à une procédure ultérieure car propositions entraînant de nouvelles contraintes sur la parcelle</p>	<p><u>BRUG0009</u> et <u>BRUG0010</u> : extension de l'EBC sur le terrain du magasin Leclerc</p> <p><u>GRAD0071</u> : modification du zonage UM29 au sud de la commune</p> <p><u>STAU0022</u> : classement de 3 secteur en EBC le long de la RD 1215 au sud de la commune, le demandeur n'est pas le propriétaire</p> <p><u>TALE0042</u> : protection de certains cœurs d'îlots à proximité de la résidence Santillane</p>

- **Protections patrimoniales**

Avis favorables de la commission d'enquête n'ayant pas été suivis	<u>EYSI0048</u> : la protection patrimoniale est maintenue en raison de son intérêt architectural
---	---

- **Adaptation à la forme urbaine**

Observations partiellement suivies malgré un avis défavorable de la commission d'enquête, ou propositions alternatives	<p><u>BM0170</u> : Sur Le Bouscat avenue de la Libération, Gironde-Habitat demande une précision en UM10 sur la notion "d'implantation différente imposée pour les terrains de superficie sup. ou = à 3 000 m²" en l'absence de schéma explicatif. La rédaction proposée, outre son manque de lisibilité, ne répondait pas à l'objectif poursuivi. La règle est modifiée pour permettre une implantation adaptée à la forme du terrain d'assiette du projet. Il s'agit donc d'une règle alternative pour les terrains de plus de 3 000 m².</p> <p><u>TALE0058 et BM0165</u> : la limite de zonage entre le UP37 et le UM10 a été revue en cohérence avec la réalité du tissu urbain existant, patrimonial sur le cours Gambetta et plus varié et contemporain sur le cours de la Libération. Cependant, la parcelle concernée étant en limite de 2 zones, la hauteur devra être traitée pour assurer une transition harmonieuse entre les 2 zones.</p>
Avis favorables de la commission d'enquête n'ayant pas été suivis	<p><u>BOUL0003</u> : cette demande entraîne de la perte de constructibilité, il faut donc la soumettre à enquête publique</p> <p><u>FLOI0006</u> : Le tissu environnant est déjà un peu dense, autoriser des nouvelles bandes d'accès dans ce secteur engagerait la disparition des jardins et génèrerait des conflits d'usage. Les secteurs avec ou sans bande d'accès ont bien été étudiés dans le cadre de la révision en fonction du tissu existant. Par contre, une parcelle de 4m de large permet d'ores et déjà de construire en seconde ligne.</p>
Avis favorables de la commission d'enquête partiellement suivis	<u>BRUG0017</u> : Demande la modification du zonage des parcelles AZ 248 et 249 de UM21 en UM16. Classement en zone UM 16 pour la parcelle AZ 249 uniquement car elle seule a les mêmes caractéristiques que les parcelles limitrophes sur la même rue.
Avis favorables reportés à une procédure ultérieure car nécessitant des études ou analyses complémentaires	<u>LETM0083</u> : Souhaite que les bandes d'accès soient autorisées. Il est nécessaire d'analyser les conséquences en matière de production de logements, de formes urbaines générées et de qualité paysagère avant d'autoriser la constructibilité par nouvelles bandes d'accès sur certains secteurs.

Orientation 2 : Respecter et consolider l'armature naturelle de la métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources

- Conforter les espaces naturels et agricoles

Observations partiellement suivies malgré un avis défavorable de la commission d'enquête, ou propositions alternatives	<u>MERI-0013</u> : le zonage NH2 a été ajusté afin d'englober les constructions existantes au 20 chemin d'Estigeac, parcelle EN139 et EN141, en cohérence avec le secteur de constructions isolées identifié au SCOT.
Avis favorables de la commission d'enquête n'ayant pas été suivis	<p><u>PESS0047</u> : le projet agricole est abandonné,</p> <p><u>PESS0053</u> : ce secteur est non seulement identifié au SCOT comme faisant partie du socle naturel et forestier, mais en plus il est soumis aux dispositions de protection des lagunes. Il n'est donc pas possible d'en changer le zonage.</p> <p><u>TALE0045</u> : la propriété du Château Raba est identifiée au SCOT comme faisant partie intégrante de l'espace de nature urbain que constitue le bois de Thouars. C'est cette volonté de préservation de ce poumon vert, réservoir de biodiversité, qui est traduite par le zonage Nu et la tramde d'EBC. Par ailleurs, ce site n'est identifié ni par le SCOT ni par l'INAO comme un terroir viticole à préserver et à valoriser.</p>
Avis favorables de la commission d'enquête partiellement suivis	<p><u>STAU0005 et STAU0015</u> : Afin d'adapter le zonage à la réalité du terrain un décalage du périmètre de la zone Nh2 sur la parcelle B175 est réalisé. Cependant la demande de changement de zonage de Nh2 en Nh1 ne peut être prise en compte. En effet, ces deux zonages ont été créés pour répondre aux besoins des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) autorisé à titre exceptionnel par le code de l'urbanisme.</p> <p>Or :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone Nh2 du PLU 3.1 arrêté n'autorise les nouvelles constructions que pour l'exploitation agricole et forestière et les SPIC, sous certaines conditions. - la zone Nh1 autorise les nouvelles constructions, pour l'hébergement touristique notamment. <p>Le changement de zonage de Nh2 en Nh1 est donc susceptible de générer plus de constructibilité que ce qui a été validé par la CDPENAF.</p>

- Prise en compte de l'eau dans le territoire

Avis favorables de la commission d'enquête n'ayant pas été suivis	<p><u>BOUL0013</u> : ce secteur est en zone rouge au PPRI</p> <p><u>BOUL0020</u> : ce secteur est soumis au risque inondation</p> <p><u>STLO0001</u> : au regard de la dernière carte des aléas connue, cette parcelle bâtie est intégrée dans le zonage UM, alors que la parcelle AD74 au nord est reversée dans la zone Ag</p>
---	--

- Réduire la vulnérabilité du territoire aux autres risques naturels

Ajustements réalisés malgré un avis défavorable de la commission d'enquête	<u>BLAN0003bis</u> et <u>BLAN0029</u> : rue Charles Lindbergh, décalage de la limite de l'EBC et évolution des retraits des zones UM en interface avec une zonage Nf pour améliorer la prise en compte du risque de feux de forêts.
Avis favorables de la commission d'enquête partiellement suivis	<u>BOUL0006</u> : l'EBC est recalé. Cependant, la parcelle reste soumise au risque de mouvement de terrain qui conditionnera l'obtention d'un permis de construire.

Orientation 3 : Mieux intégrer la question de l'activité économique dans la construction de la ville

- Améliorer les conditions d'accueil et de maintien des entreprises

Ajustements réalisés malgré un avis défavorable de la commission d'enquête	<u>MER10145</u> : Changement de zonage d'Ag à US8 sur les parcelles EI19, 20 et 21 situées au 26 chemin de la poudrière afin de ne pas obérer le fonctionnement de la déchetterie industrielle.
Observations partiellement suivies malgré un avis défavorable de la commission d'enquête, ou propositions alternatives	<p><u>STME0048</u> les parcelles IP26 et IP27p, initialement englobées dans la zone US5, ont été intégrées dans la zone UM39 limitrophe. Ce classement est plus cohérent pour ce secteur est aujourd'hui enclavé dans la zone résidentielle. La zone économique est quant à elle maintenue même si quelque peu réduite pour une meilleure cohabitation entre habitat et activités</p> <p><u>BM0152</u> : comme pour l'observation précédente, la limite entre la zone US5 et la zone UM limitrophe a été ajustée pour une meilleure cohabitation, sans pour autant supprimer la zone économique.</p>
Avis favorables de la commission d'enquête n'ayant pas été suivis	<p><u>BM0172</u> : demande de changement de zonage refusée dans l'attente d'un projet global d'accessibilité, et d'un projet d'ensemble d'aménagement avec une vocation économique claire.</p> <p>Les terrains proches des pistes de l'aéroport avec accès piste font partie des « pépites » de l'OIM Bordeaux aéroport et de la place bordelaise par rapport à d'autres métropoles, la priorité doit être donnée pour ces terrains à des activités industrielles aéronautiques, spatial, défense ayant besoin de ces accès piste.</p>

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

- Les projets de voirie

Ajustements réalisés malgré un avis défavorable de la commission d'enquête	<p><u>LETM0001</u> : L'ER de voirie T1849 pour l'élargissement du chemin de la Lagune Plate entre l'avenue de Mathyadeux et la chemin du Foin est réduit à 10m car ce secteur n'étant pas ouvert à l'urbanisation une emprise aussi large n'a pas d'intérêt.</p> <p><u>LETM0001</u> : L'emprise de l'Er T1848 pour l'élargissement du chemin du Puy du Luc entre l'avenue de Mathyadeux et le chemin du Foin est réduit de 14m à 12m car ce secteur n'étant pas ouvert à l'urbanisation une emprise aussi large n'a pas d'intérêt.</p>
Avis favorables de la commission d'enquête n'ayant pas été suivis	<p><u>BM0172</u> : sur le domaine de la concession de l'aéroport, les ER de voirie sont maintenus en l'état dans l'attente de l'aboutissement des études concernant le boulevard technologique.</p> <p><u>LEHA0018</u> : Demande le déplacement de l'autre côté du ruisseau de l'Er P5005 pour création d'un cheminement piétons/2roues entre la fin du chemin du Ruisseau et le chemin de Moriès. Le projet maintenu a fait l'objet d'études de la part de la Métropole il faudrait conduire de nouvelles études pour déterminer la faisabilité de cette nouvelle proposition ce qui n'est pas envisageable aujourd'hui.</p>
Avis favorables de la commission d'enquête partiellement suivis	<p><u>BLAN0024</u> : Château Saint-Ahon, l'ER T173 a évolué mais ne peut être supprimé tant que les régularisations foncières ne sont pas achevées</p>
Avis favorables reportés à une procédure ultérieure car nécessitant des études ou analyses complémentaires	<p><u>BEG004</u> : demande de plusieurs ER sur quartier du Prêche et Marcel Sembat</p> <p><u>BRUG0002, BRUG0003, BRUG0020, ...</u> : l'ER T1942 ne pourra être modifié qu'à l'issue des études en cours pour un nouveau tracé de piste cyclable.</p> <p><u>LEHA0018, BM0003, BM0260</u> : souhait de modification des ER T1573, T1838, T1839, S138</p> <p><u>MER0041</u> : souhait de modification de l'ER P5056</p> <p><u>PESS0023, PESS0041, PESS0047, ...</u> : souhaits de : création d'une liaison douce entre les domaniales du golf et Magonty ; cheminement doux pour l'opération concordia rue de la poudrière ; modification des ER T1948, P288, T789, T964, T1224, T1225, T1435, T1541,</p> <p><u>PESS0027 et BM0094</u> : suppression de l'ER T2024 doit être étudiée</p>

	<u>PESS0107</u> : l'ER S326 ne pourra être supprimé que lorsque les régularisations foncières seront achevées
--	---

Orientation 5 : Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

- Assurer les besoins en logements, notamment en logements conventionnés

Ajustements réalisés malgré un avis défavorable de la commission d'enquête	<p><u>BM0170</u> : Après analyse la SMS205 à Saint-Aubin de Médoc est affichée sur l'ensemble de la parcelle BL47. En effet, cela ne remet pas en cause le volume minimum dédié aux logements sociaux sur ce site mais au contraire permet à l'opérateur de positionner au mieux son opération sur le site concerné pour donner toute les chances de réussite à ce projet.</p> <p><u>GRAD0030, GRAD0031, GRAD0048, GRAD0053, GRAD0071, GRAD0087, ...</u> : suppression des SMS 161 et 168 car après analyse ces sites excentrés vont être compensés par un recentrage de la programmation dans le cadre de l'opération du centre-ville</p>
--	--

Observations partiellement suivies malgré un avis défavorable de la commission d'enquête, ou propositions alternatives	<p><u>LETM0091</u> : La SMS266 est réduite pour s'adapter au tissu environnant en supprimant notamment les fonds de parcelles déjà bâties. La SMS est maintenue sur les parcelles non bâties avec un accès direct à l'avenue de la Boétie et ne constituant pas des cœurs d'îlots. Cependant les taux prévus pour cette SMS sont maintenus même si l'observation sollicitait leurs réductions et ce pour assurer les besoins en logements sociaux sur la commune.</p>
--	---

Avis favorables reportés à une procédure ultérieure car propositions entraînant de nouvelles contraintes sur la parcelle	GRAD071 création d'une SMS dans le secteur sud, route de Léognan ; extension d'une STL sur le même secteur
--	--

- Réduire l'exposition des habitants aux nuisances environnementales et aux risques technologiques

Avis favorables de la commission d'enquête partiellement suivis	<p><u>VILL0005</u> : l'EBC a bien été redessiné pour éviter le parking, sur lequel le sol est artificialisé. En revanche, la demande de changement de zonage n'a pas été suivie, car la parcelle est entièrement concerné par le périmètre de constructibilité sous condition lié à la proximité de la gare de triage de Hourcade et des dangers que cela comporte. Il n'est donc pas opportun d'y favoriser de nouvelles habitations.</p>
---	--

1^{ère} Révision du PLU de Bordeaux métropole

Liste des corrections des erreurs techniques repérées

L'examen des différentes pièces constituant le projet de révision du PLU arrêté le 10 juillet 2015 a permis de déceler un certain nombre d'erreurs techniques qui nuisent à la qualité finale du document et qui de ce fait ont été corrigées dans le projet de PLU3.1 présenté pour approbation. Celles-ci sont listées ci-après :

Ambarès-et-Lagrave :

- Rectification du maître d'ouvrage de l'ER 4.0, il s'agit de Bordeaux Métropole et non de la commune
- Rectification dans la liste de l'ER 8.45 qui doit être noté 8.47
- Rectification du positionnement sur le plan de zonage de la protection B8007 qui était localisée sur l'église (MH) et non sur la halle protégée

Eysines :

- Modification de la protection E1026 afin de mettre le plan en conformité avec les pièces écrites (maisons du 72 au 104 bis avenue de la Libération)
- Superposition de l'emplacement réservé de superstructure 4.29 et de l'emplacement réservé de voirie T1775. Réduction de l'emprise de l'ER 4.29

Floirac :

- Suppression de la référence à un plan dans la fiche E1013, celle-ci ayant été supprimée.

Mérignac :

- Rectification liste des ERS il s'agit de l'ER 8.46 comme sur la planche de zonage et non de l'ER 8.44

Pessac :

- Rectification des limites entre le zonage UM5-4L35 et le zonage UM5-4L30
- sur les parcelles BR 972 et 973 un deuxième arbre isolé était caché par l'étiquette de l'Erv P173, celle-ci a été déplacée

Talence :

- Rectification du trait du linéaire L.127.7 pour l'accoler aux bâtiments

Villenave d'Ornon :

- Au niveau du Pont de la Maye Est, suppression de l'information figurant au plan de zonage "EB30" pour les trois zones UM30 du secteur (de part et d'autre de la zone UP51). Cette information est redondante avec le contenu écrit de la règle.

Autres rectifications :

- Rapport de présentation B3_3_3_Explication_UP, l'UP 77 est sur Blanquefort et pas sur Lormont
- page 88 du diagnostic : dans le titre du deuxième tableau, remplacer "1996-2012" par "2006-2013"
- Rapport de présentation EIE : remplacer "POS de Martignas" par "PLU de Martignas"
- Manque le mot « économiques » en fin de titre Couverture de l'atlas des linéaires commerciaux et économiques
- Actualisation du préambule du PADD

- Rectification de l'Atlas des arbres isolés – rajout de la flèche du Nord et de l'échelle, rectification de certains lieux-dits erronés
- Rectification de la légende des plans de zonage : erreur pour les SMS, il faut mettre servitude et non secteur
- cartouche des plans PPRI : rajout du nom de la commune
- Harmonisation de la taille des étiquettes des hauteurs de façades sur les plans de zonage graphique
- surface de plancher « movable » corrigé avec « nouvelle »
- Bordeaux rond point de la Grenouillère – les étiquettes HH 18 et R0 à 6 ont été réorientées
- Correction d'une erreur de retranscription en UP 66, dans le tableau des hauteurs pour le secteur E, il s'agit de Hf =19m et non de HT
- liste des SUP complétée avec la date des actes d'instauration (exemple ZPPAUP et AC1 à Pessac)
- Suppression de la ZAD du Bourgaillh à Pessac sur les plans des périmètres divers car elle n'a plus d'existence légale

1ère Révision du PLU de Bordeaux Métropole

TABLEAU DE NUMEROTATION DEFINITIVE DES EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE					
1 - VOIES PRIMAIRES					
Numérotation provisoire proposée à l'enquête publique	Numérotation définitive				
P5004	P436				
P5019	P437				
P5035	P438				
P5039	P439				
P5050	P440				
2- VOIES SECONDAIRES					
Numérotation provisoire proposée à l'enquête publique	Numérotation définitive				
P5016	S405				
P5040	S406				
P5049	S407				
P5051	S408				
P5055	S409				
P5057	S410				
P5059	S411				
3- VOIES TERTIAIRES					
Numérotation provisoire proposée à l'enquête publique	Numérotation définitive		Numérotation provisoire proposée à l'enquête publique	Numérotation définitive	
P5000	T2070		P5032	T2098	
P5001	T2071		P5033	T2099	
P5002	T2072		P5034	T2100	
P5003	T2073		P5036	T2101	
P5005	T2074		P5037	T2102	
P5006	T2075		P5041	T2103	
P5007	T2076		P5043	T2104	
P5008	T2077		P5044	T2105	
P5009	T2078		P5047	T2106	
P5010	T2079		P5048	T2107	
P5011	T2080		P5052	T2109	
P5012	T2081		P5053	T2110	
P5013	T2082		P5054	T2111	
P5014	T2083		P5056	T2112	
P5015	T2084		P5058	T2113	
P5017	T2085		P5060	T2114	
P5018	T2086		P5061	T2115	
P5020	T2087		P5062	T2116	
P5021	T2088		P5063	T2117	
P5022	T2089		P5064	T2118	
P5023	T2090		P5400	T2119	
P5024	T2091		P5060	T2114	
P5025	T2092		P5061	T2115	
P5026	T2093		P5062	T2116	
P5027	T2094		P5063	T2117	
P5028	T2095		P5064	T2118	
P5029	T2096		P5400	T2119	
P5031	T2097				