



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

LE LUNDI 17 MARS 2025,

Le Conseil Municipal d'AMBARET et LAGRAVE, dûment convoqué,
s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de Nordine GUENDEZ, Maire

Nombre de conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 11/03/2025

PRESENTS : M. GUENDEZ, Maire, Mme BRET, M. CASOURANG, Mme GOURVIAT, M. DELAUNAY, Mme CERQUEIRA, M. RODRIGUEZ, Mme LAFAYE, Adjoints au Maire, Mme SABOURDY, Mme BARBEAU, M. GIROU, Mme BOULESTEIX, Mme MOULON, M. HOFFMANN, M. BARRIERE, Mme RICHARD, M. MERCIER, Mme LAFFONT, M. AMIEL, Mme GOMEZ, M. MASSE-LONGCHAMPS, M. LACOSTE, M. MAVEYRAUD, M. POULAIN, Mme BRETTE, M. BRETAGNE, M. MARTINEZ, M. LOURTEAU, conseillers municipaux

POUVOIRS :

Monsieur Pierre-Emmanuel DE OLIVEIRA donne pouvoir à Monsieur Nordine GUENDEZ

Madame Olivia DA donne pouvoir à Madame Pascale BOULESTEIX

Madame Elodie VILLEGENTE donne pouvoir à Monsieur Christophe LACOSTE

Madame Nathalie JAUNET donne pouvoir à Monsieur Olivier MARTINEZ

Monsieur Eric PORET donne pouvoir à Monsieur Raphaël LOURTEAU

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe DELAUNAY

28 présents

5 pouvoirs

Soit : 33 votants

N° 14/25 PLU 3.1 - Opportunité du lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE CONSEIL MUNICIPAL,

SUR PROPOSITION de Monsieur le Maire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1: habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU3.1 a approuvé la 11ème modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1/ Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1. L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2/ Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3/ Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU 3.1

La révision du PLU 3.1 donnerait à la commune d'Ambarès et Lagrave, l'opportunité :

- de mettre en cohérence les zonages associés à l'évolution de l'urbanisme d'Ambarès et Lagrave avec une mise à jour des emplacements réservés (voirie / servitudes de localisation et superstructures) et une réflexion sur d'éventuels secteurs PUP et/ou OAP, en adéquation avec la délibération n°2024-268 en date du 07 juin 2024 concernant le plan de relance de Bordeaux Métropole, opérer un rééquilibrage en

mettant en place les conditions d'une meilleure mixité sociale via l'instauration ou la mise à jour des servitudes de mixité sociale (SMS).

- de consolider les actions de préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) ainsi que la volonté d'accentuer la protection de la biodiversité afin de favoriser la qualité de vie et les spécificités du territoire en intégrant notamment dans tout projet d'aménagement public ou privé des espaces de végétalisation et des îlots de fraîcheur, identifier et préserver les corridors des trames bleues et vertes.
- de poursuivre et soutenir le déploiement de nouveaux équipements publics afin de répondre aux besoins de la population en particulier à proximité des zones d'incubation (exemple : secteurs de gare, Halte Ter en particulier).

VU le CGCT et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

VU le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi ;

VU la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes ;

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

VU la délibération n° 2024-40259 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1 ;

VU la délibération n° 81/24 du conseil municipal du 30 septembre 2024 d'Ambarès et Lagrave concernant le plan en faveur de la production de logements ;

VU la délibération n° 82/24 du conseil municipal du 30 septembre 2024 d'Ambarès et Lagrave donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1 ;

ENTENDU le rapport de présentation ;

CONSIDERANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints ;

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme ;

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Habitat, Transition Energétique et Mobilités en date du 10 mars 2025 ;

APRES AVOIR DELIBERE

SE PRONONCE en faveur de la révision du PLU 3.1.

ADOpte à la majorité

25 voix POUR

8 voix CONTRE (Mesdames JAUNET/ BRETTEs et VILLEGENTE et Messieurs LACOSTE /
PORET / LOURTEAU / MARTINEZ et BRETAGNE)



Fait à Ambarès et Lagrave, le 20 mars 2025
Le Maire,


Nordine GUENDEZ



R é p u b l i q u e
f r a n ç a i s e

COMMUNE D'AMBÈS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 22 JANVIER 2025 À 18H30

Nombre membres élus :	23	
Nombre membres élus en exercice :	23	Le Conseil Municipal d'Ambès,
Présents :	17	Vu les articles L.2121-09 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
Représentés :	04	Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville sous la
Votants :	21	Présidence de M. Gilbert DODOGARAY, Maire.
Absents :	02	PRÉSENTS : Gilbert DODOGARAY, Maire ;
		Rémi PIET, Isabelle BESSE, Nicolas MUZOTTE, Muriel JOLIVET, Christian
Date de la convocation :		LAPEYRE, Pearl HIPPOLYTE, adjoints au Maire ;
16 janvier 2025		Dominique JOLIVET, Sophie PARADOT, Catherine RODRIGUEZ, Franck
		DUMARTIN, Antoine VIGNAUD, Enzo BORTOLATO, Sandrine VILLENAVE,
Certifié exécutoire		Eléonore LAPORTA, Romain RITOU, Jean-Pierre MAZZON, conseillers
Compte tenu de l'envoi en		municipaux.
Préfecture le :		ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S) : Christiane HIPPOLYTE donne procuration à
		Pearl HIPPOLYTE, Marie-Pierre FETIS donne procuration à Gilbert
Et de la publication en ligne le :		DODOGARAY, Marine SAAD donne procuration à Christian LAPEYRE,
		Catherine LABARRERE donne procuration à Jean-Pierre MAZZON
		ABSENT(S) : Jean-Noël ELIPE, Christophe BOURDIEU
		SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Antoine VIGNAUD

DÉLIBÉRATION N° 006 01 2025 – URBANISME – Procédure d'évaluation du Plan Local d'Urbanisme 3.1 – Avis de la Commune sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

Présentation par C. LAPEYRE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la Ville.
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU 3.1 a approuvé la 11ème modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économique et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique.

Accusé de réception en préfecture
033-248300316-20250606-Imc1107271-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

Accusé de réception en préfecture
033-213300049-20250122-DEL-2025-01-006-DE
Date de télétransmission : 28/01/2025
Date de réception préfecture : 28/01/2025

soit satisfait par du logement collectif, il est évident que pour toute autre construction en ces lieux, les cotes de seuils préconisés par la réglementation doivent être appliquées.

Certains ENAF/ZAN devraient pouvoir accueillir des aménagements comme les ateliers municipaux à relocaliser, une station-service, une aire de stationnement, un futur nouveau gymnase en remplacement de celui existant, des terrains de sports, des jardins partagés, ... C'est le cas des terrains Rue Saint-Exupéry, (face au cimetière – parcelles AK 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407) appartenant à la Commune et un terrain jouxtant cette parcelle AK 528. C'est également le cas des terrains autour de l'ex. Gendarmerie (parcelles AL 6, 213 et 215), le parking poids lourd (parcelles AL 160 et 211) et les parcelles attenantes (parcelles AL 210, 212, 335, 337, 345, AK 438). Les terrains situés à l'arrière des logements collectifs Beauregard (propriété du groupe CARRÈRE - en vente), pourraient sortir des ZAN et y recevoir des aménagements pour activités sportives, aire de jeux pour enfants, jardins partagés et nouvelles plantations. La Commune pourrait se porter acquéreur de ces 10ha.

Les terrains propriété d'EDF (en face des tribunes du stade, rue Lachenal) occupés pour des activités sportives devraient ne pas rentrer dans les ZAN (parcelles AL 134 et AN 89). La Commune pourrait se porter acquéreur lors d'une vente possible pour des nécessités sportives.

Nous estimons que les ENAF sont nécessaires et indispensables à la biodiversité mais qu'elles ne peuvent pas prendre le pas sur les terrains nécessaires au bien vivre de nos concitoyens. Un juste équilibre doit être trouvé en concertation avec toutes les parties.

Ceci étant exposé,

Vu le CGCT et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

Vu le Code des Transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.302-1 ;

Vu la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

Vu la délibération n°2016-777 du Conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi

Vu la délibération n°2024-157 du Conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU 3.1 et définissant les modalités d'association des Communes,

Vu le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

Vu la délibération n° 069 10 2024 du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1

Vu la délibération n°2024-605 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1,

Entendu le rapport de présentation,

Considérant qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que les Communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

Considérant les arguments exposés ci-avant,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DÉCIDE** de se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

VOTE

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 2

Jean-Pierre MAZZON, Catherine LABARRERE

Fait et délibéré le 22 janvier 2025
Pour expédition conforme.

Le Maire,
Gilbert DODOGARAY



Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250606-lmc1107271-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

Accusé de réception en préfecture
033-213300049-20250122-DEL-2025-01-006-DE
Date de télétransmission : 28/01/2025
Date de réception préfecture : 28/01/2025

Conseil Municipal du 03 mars 2025

- Délibération n°2025 / 009 -

Délibération relative à l'opportunité de réviser
le Plan Local d'Urbanisme 3.1 (PLU) – avis

L'an deux-mil vingt-cinq, le lundi trois mars à dix-neuf heure, les membres du Conseil Municipal se sont réunis au sein de la Salle du Conseil Municipal au Château Lestrille, sur la convocation qui leur a été adressée le vingt-cinq février par le Maire, Alain GARNIER, conformément aux articles L.2121-10 et L.2122-15 du Code Général des Collectivités territoriales, et sous sa présidence.

Présents :

M. Alain **GARNIER**, Mme Corine **LESBATS**, M. Thierry **LUREAUD**, Mme Catherine **BROCHARD**, M. Bertrand **NAUD**, Mme Claire **WINTER**, M. Thierry **VERDON**, Mme Christine **GAURRY**, Mme Marie-Luce **ABADIE**, Mme Nathalie **FAURENT**, Mme Muriel **MEURIN**, Mme Evelyne **DAUVILLIER**, M. Claude **DAUVILLIER**, Mme. Claire **RYCKBOSCH**, M. William **ANDRE-LEBESGUE**, M. Jean-Christophe **COLOMBO**, Mme Jihane **ELFADI**, Mme Marie-José **MALLADA**, M. Thierry **NICOLAS**, Mme Nathalie **TREUSSARD**.

Pouvoir a été donné par :

- M. Karim **MESSAI** à M. Thierry **VERDON**
- M. Éric **MAITRE** à Mme Claire **WINTER**
- Mme Marie-Hélène **LAHARIE** à M. Thierry **LUREAUD**
- Mme Laurène **MAURY** à Mme Christine **GAURRY**
- M. Pascal **DELAVICTOIRE** à M. Bertrand **NAUD**
- M. Mathieu **CHOLLET** à M. Claude **DAUVILLIER**
- Mme Caroline **BONIFACE** à M. Jean-Christophe **COLOMBO**

Absents et excusés :

- M. Jean-Philippe **VIDOU**
- M. Jean Bernard **AGUERRE**

Secrétaire de séance :

- Mme Muriel **MEURIN**

Monsieur Thierry LUREAUD, vice-président de la commission « Urbanisme, développement économique, emploi, commerce, artisanat » expose à l'assemblée :

Les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes et leurs conseils municipaux.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^e modification a permis d'apporter des mesures correctives.

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 en conseil métropolitain, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer cette fois sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

VU le Code des Transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.302-1 ;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi

VU la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes,

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

VU la délibération n° 2024-069 du conseil municipal du 28 octobre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1

VU la délibération n°2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1

VU le courrier adressé par Bordeaux Métropole en date du 24 décembre 2024 sollicitant l'avis de la commune quant à l'opportunité de réviser le PLU 3.1

CONSIDÉRANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

CONSIDÉRANT que le Code de l'Urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

CONSIDÉRANT l'opportunité de moderniser le PLU et ainsi répondre aux nouveaux enjeux de transition du territoire, en anticipant notamment les risques et en préservant les ressources.

CONSIDÉRANT la nécessité de poursuivre les travaux engagés dans le cadre de la prochaine modification simplifiée ZAN (Zéro Artificialisation Nette)

La commission « Urbanisme, développement économique, emploi, commerce, artisanat » entendue le 19 février 2025 ;

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

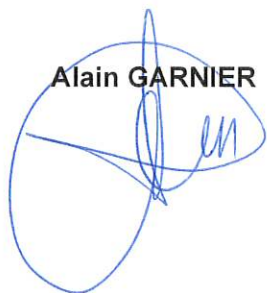
DÉCIDE

- De se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1

Adoptée à l'unanimité

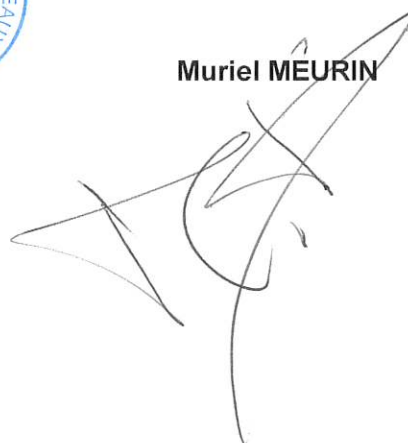
Le Maire

Alain GARNIER



Secrétaire de Séance

Muriel MEURIN



Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250606-lmc1107271-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 18 février, L'an deux mille vingt-cinq, le 18 février à 18h00, le Conseil Municipal de la commune de BASSENS, convoqué par le Maire le 12 février, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence du Maire M. RUBIO, en session ordinaire.

Présents : Alexandre RUBIO, Nicolas PERRÉ, Dominique PRIOL, Daniel GILLET, Jean-Louis BOUC, Olivia ROBERT, Marie-Claude PERET, Micheline ROUX, Marie-Claude NOEL, Francis FRANCO, Jacqueline LACONDEMINÉ, Serge PESSUS, Marie-Thérèse LACHEZE, Dominique DELAGE, Erick ERB, Pascal PAS, Nicolas PELLERIN, Fabien LALUCE, Eric BARANDIARAN Stéphane PORRAS, Fabien PUJOL, Clara SOULEYREAU, Denis RENELEAU.

Absents ayant donné procuration :

Marie-Jeanne FARCY à Daniel GILLET
Stéphanie JOURDANNAUD à Dominique DELAGE
Martine COUTURIER à Marie-Claude NOEL
Sébastien MAESTRO à Francis FRANCO
Alex JEANNETEAU à Eric BARANDIARAN

Absent : Nicolas ROSE

Le Conseil Municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice, a désigné, conformément aux dispositions de l'article L21 21-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour remplir les fonctions de **secrétaire de séance** : **M. GILLET**

Conseillers en exercice : 29
Conseillers présents : 23
Conseillers représentés : 5
Suffrages exprimés : 28

ANNULE ET REMPLACE

Point 7 - Procédure d'évaluation du Plan Local d'Urbanisme 3.1 – Avis de la commune de Bassens sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

M BOUC, rapporteur, expose le point suivant :

Note de synthèse

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et coconstruit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Responsable de l'urbanisme
Directeur Général
Directeur de Cabinet

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en compatibilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU3.1 a approuvé la 11ème modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1/ Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2/ Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3/ Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU3.1

Pour donner suite à l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, la commune de Bassens propose d'émettre un avis favorable quant à l'opportunité de réviser le PLU3.1.

En effet, le document actuel apparaît comme trop uniforme sur l'ensemble de la métropole. Pour la commune de Bassens, dont le territoire est constitué de 60% de zone industrialo-portuaire, de 20% de zones naturelles et agricoles, et dont la zone résidentielle ne développe que sur moins de 20% du territoire restant, ce document devra être adapté aux réalités du territoire, avec des logiques différenciées de celles observées dans les grands centres urbains et le cœur de l'agglomération.

Ainsi, le nouveau PLU devra prendre en compte les réalités du territoire dans le respect de l'identité locale en matière de forme urbaine, de densité et de cadre de vie. Il faudra veiller à préserver un juste équilibre afin de ne pas dégrader le fonctionnement et l'organisation du territoire.

En outre, il conviendra dans la mesure du possible de faciliter la lecture et l'appropriation des différentes pièces et règles du PLUi pour l'ensemble de ses utilisateurs, notamment les administrés.

Cela 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 municipal de Bassens,

VU le CGCT et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

VU le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi

VU la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes,

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

VU la délibération point 16 du conseil municipal de Bassens donnant avis favorable sur les résultats de l'application du PLU 3.1

VU la délibération n°2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 14 janvier 2025,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

A l'unanimité des membres présents et représentés

Approuve l'opportunité de réviser le PLU 3.1

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

BASSENS, le 18 février 2025

 Le Maire,

Alexandre RUBIO

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

DE LA VILLE DE BEGLES

SÉANCE DU 18 février 2025

DÉLIBÉRATION N°2025_005

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1 - OPPORTUNITÉ D'ENGAGER UNE RÉVISION - AVIS DE LA COMMUNE

Le 18 février 2025, le Conseil Municipal de la Ville de Bègles s'est réuni Salle du conseil sous la présidence de Monsieur Clément ROSSIGNOL PUECH, Maire de Bègles, en suite de la convocation adressée le **12 février 2025**.

Étaient présents : M. Clément ROSSIGNOL PUECH, Mme Edwige LUCBERNET, M. Marc CHAUVET, Mme Nadia BENJELLOUN-MACALLI, M. Vincent BOIVINET, Mme Amélie COHEN-LANGLAIS, M. Olivier GOUDICHAUD, Mme Fabienne CABRERA, M. Pierre OUALLET, Mme Catherine CAMI, M. Xavier-Marie FEDOU, M. Jacques RAYNAUD, Mme Isabelle TARIS, M. Benoît D'ANCONA, M. Pascal LABADIE, Mme Marie-Laure PIROTH, Mme Typhaine CORNACCHIARI, Mme Laure DESVALOIS, M. Nabil ENNAJHI, M. Idriss BENKHELOUF, M. Aurélien DESBATS, M. Christian BAGATE, M. Mohammed MICHRAFY, M. Alexandre DIAS, Mme Isabelle TEURLAY NICOT, Mme Seynabou GUEYE.

S'étaient fait excuser et avaient donné délégation :

Mme Christelle BAUDRAIS donne procuration à M. Nabil ENNAJHI, Mme Bénédicte JAMET DIEZ donne procuration à Mme Catherine CAMI, Mme Sadia HADJ ALBELKADER donne procuration à Mme Edwige LUCBERNET, Mme Sylvaine PANABIERE donne procuration à M. Vincent BOIVINET, M. Guénolé JAN donne procuration à M. Pierre OUALLET, M. Florian DARCOS donne procuration à M. Marc CHAUVET, Mme Fabienne DA COSTA donne procuration à M. Christian BAGATE, M. Christophe THOMAS donne procuration à Mme Isabelle TEURLAY NICOT, M. Kewar CHEBANT donne procuration à M. Xavier-Marie FEDOU.

Secrétaire de la séance : M. Nabil ENNAJHI

Monsieur Olivier GOUDICHAUD expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour se faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU3.1 a approuvé la 11^{ème} modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1/ Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du Code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération

portant révision complète de ce plan, le Conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du Conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du Conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

Ce sujet a été présenté lors de la séance du 12 novembre 2024 et le Conseil municipal a alors débattu sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 transmise par Bordeaux Métropole.

2/ Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3/ Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU3.1

Les diverses évolutions tant législatives qu'environnementales, économiques et sociétales nécessitent aujourd'hui de réinterroger les fondamentaux du document de planification que constitue le Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, seule une procédure de révision ouvre cette possibilité puisqu'elle admet que les orientations générales du PADD puissent être modifiées.

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 municipal,

ENTENDU le rapport de présentation

VU le CGCT et notamment l'article L.2121-29

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants

VU le Code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

VU la délibération n°2016-777 du Conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de

présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi

VU la délibération n°2024-157 du Conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole

VU la délibération n° 2024-106 du Conseil municipal du 12 novembre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1

VU la délibération n° 2024-605 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1

CONSIDÉRANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints

CONSIDÉRANT que le Code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme

DÉCIDE

Article unique : De se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1.

VOTANTS : 35		VOIX
Pour	35	

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Fait et délibéré le 18 février 2025

LE/LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE,

M. Nabil ENNAJHI

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE MAIRE,

M. Clément ROSSIGNOL PUECH



VILLE DE BLANQUEFORT

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

En vertu de la loi du 2 mars 1982 codifiée,
le Maire certifie que la présente délibération (et ses annexes)

a été reçue en Préfecture le

et publiée sous format électronique le

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300569-20250407-25-039-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/04/2025

Publication : 10/04/2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BLANQUEFORT

Séance ordinaire du : 7 avril 2025

Aujourd'hui le sept avril deux mille vingt-cinq à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de Blanquefort dûment convoqué en date du 31 mars 2025 s'est réuni, au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame Véronique FERREIRA, Maire.

Affaire n° 25-039 : Avis communal sur la révision du PLU 3.1

Rapporteur Valérie CARPENTIER

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 24 jusqu'à la délibération n°25-019 et 25 à partir de la délibération n°25-020.

Nombre de conseillers représentés : 5 représentés jusqu'à la délibération n°25-019 et 4 représentés à partir de la délibération n°25-020.

Nombre de conseillers absents : 4

PRESENTS : Véronique FERREIRA, Maire

Bruno FARENIAUX, Sylvie CESARD-BRUNET, Valérie CARPENTIER, Sandrine LACAUSSADE, Philippe GALLES, Isabelle MAILLE, Jean-Claude MARSAULT, Karine FAUCONNET, Dominique SAÏTTA, Michel SAUBION, Pierre LABORDE, Michel REYNAUD, Patricia DUREAU, Patrick DURAND, Pascale NAVARRO, Sylvie LACOSSE-TERRIN, Frédéric DUBOIS, Aysel AZIK, Ayline NORIEGA, Pierre-Alain LEOUFFRE, Luc SIBRAC, Marc FRANÇOIS, Emmanuelle PLOUGOULM et Jean RUMEAU.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Sandrine LACAUSSADE à Karine FAUCONNET (jusqu'à la délibération n°25-019), Patrick BLANC à Patrick DURAND, Aurore LAMOTHE à Sylvie CESARD-BRUNET, Danielle LALEMANT à Valérie CARPENTIER et Nelly LOUEY à Luc SIBRAC.

ABSENTS : Ruffino D'ALMEIDA, Lucie GATINEAU, Jade GIRAUD et Frédéric BONNOT,

SECRETAIRE DE SEANCE : Patricia DUREAU

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250606-lmc1107271-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

**PROCEDURE D'EVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1 –
AVIS DE LA COMMUNE DE BLANQUEFORT SUR L'OPPORTUNITE DE REVISER LE PLU
3.1**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024 après que l'avis de ses communes membres ait été sollicité. Pour mémoire, la commune de Blanquefort a émis un avis favorable sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, par délibération n° 24-083 au conseil municipal du 23 septembre 2024.

A l'issue de cette première phase d'évaluation, Bordeaux Métropole a décidé de solliciter à nouveau les communes membres pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil évolutif de planification urbaine qui doit savoir s'inspirer des nouveaux enjeux territoriaux pour proposer une évolution équilibrée de la métropole sur le moyen terme.

Dans ce sens, afin de répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU 3.1 a approuvé la 11^{ème} Modification du PLU 3.1 le 02 février 2024.

Les objectifs étaient de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- D'accentuer la présence de la nature en ville,
- De gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- De lutter contre le changement climatique

Aussi la 3^{ème} modification simplifiée du PLUi 3.1 est en cours de préparation pour intégrer les objectifs du zéro artificialisation nette (ZAN).

En dix ans, nous observons que les enjeux du PLU 3.1 sont toujours d'actualité.

Accusé de réception en préfecture
033-243390317-20250606-mlu3.1-PLU-DE-24-083
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

- La vulnérabilité des territoires face aux risques climatiques et naturels ;
- Les inéluctables transitions écologique et énergétiques à ancrer davantage dans nos réalités ;
- La nécessaire maîtrise de l'impact économique du foncier dans l'urbanisme opérationnel ;
- Le besoin d'intensification des fonctions et de gestion durable des trames vertes et bleues via le développement de l'agriculture périurbaine, de l'agroforesterie, de la biodiversité, la préservation des ressources en eau ;
- La prise en compte de l'enjeu de réindustrialisation des territoires dans les polarités économiques

Sur l'ensemble de ces sujets, l'état de nos connaissances progresse et nous invite à projeter l'évolution des territoires autrement.

La révision en cours du Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire urbaine a pour ambition d'ancrer davantage les enjeux bioclimatiques dans la planification urbaine.

Afin que le Plan Local d'Urbanisme 3.1 de Bordeaux Métropole puisse être compatible avec le SCOT bioclimatique, le principe de lancer une procédure de révision à court terme pourrait être pertinent pour enrichir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Aussi, il vous est proposé, Mesdames et Messieurs,

- De se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1

Mise aux voix, la délibération ci-dessus est adoptée à 29 voix pour et 4 absents (L. Gatineau, J. Giraud, R. D'Almeida et F. Bonnot).

Fait à BLANQUEFORT le 7 avril 2025.

Pour expédition conforme,

Le Maire



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 12/03/2025
ID Télétransmission : 033-213300635-20250311-141104-DE-1-1

Date de mise en ligne : 13/03/2025

certifié exact,

**Séance du mardi 11 mars
2025
D-2025/42**

Aujourd'hui 11 mars 2025, à 14h05,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 18H42 à 19H00

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Magali FRONZES,

Monsieur Nicolas PEREIRA présent à partir de 14H40, Madame Isabelle ACCOCEBERRY présente à partir de 16H35, Madame Camille CHOPLIN présente jusqu'à 17H30, Madame Tiphaine ARDOUIN présente jusqu'à 18h00, Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 18H00 et Monsieur Jean-Baptiste THONY présent sauf de 16H30 à 18H30.

Excusés :

Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Maxime ROSSELIN, Madame Evelynne CERVANTES-DESCUBES, Madame Myriam ECKERT,

Procédure d'évaluation du Plan Local d'Urbanisme 3.1 - Avis de la commune de Bordeaux sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie des plus agréables.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU3.1 a approuvé la 11ème modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1/ Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre

Accuse de réception en préfecture
033-243300316-20250606-lmc1107271-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'au terme des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2/ Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3/ Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU3.1

Comme indiqué par délibération du 5 novembre 2024 relative à l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, la Ville de Bordeaux confirme sa demande d'engager la révision du PLU 3.1.

Aussi, l'avis émis dans la délibération du 5 novembre 2024 est repris ci-dessous, et complété sur les éléments relatifs aux sous-destinations et linéaires commerciaux.

En effet, les orientations du PADD évoquent l'objectif d'une agglomération millionnaire alors que le projet métropolitain actuellement porté ne comprend plus d'objectif chiffré mais fait de la qualité du cadre de vie la priorité. Il s'agit de mieux répondre aux besoins quotidiens et concrets des habitants, notamment l'accès au logement, à l'emploi et aux services, tout en préservant la nature et la biodiversité pour œuvrer pour la santé de notre planète et de nos citoyens. Il s'agit pour la ville de Bordeaux d'adapter son territoire au changement climatique. Ainsi, les enjeux majeurs du climat et de l'énergie ne sont pas suffisamment développés dans le PADD, alors que Bordeaux métropole a lancé un très ambitieux plan dans ce domaine et que les questions d'urbanisme favorable à la santé ou d'études d'impact sur la santé devraient être intégrées dans les réflexions urbaines. Les orientations de ce document stratégique appellent donc à être redéfinies.

Le projet urbain bordelais élaboré en cohérence avec la Métropole, promeut les biens communs comme fondement du projet politique, et la mobilisation du « déjà là » pour l'accueil des nouveaux habitants et emplois, et pour garantir les services et équipements nécessaires au maintien d'un cadre de vie privilégiant le bien-être quotidien.

Pour atteindre ces objectifs, de nouveaux outils doivent être mobilisés et testés au sein du document de planification urbaine qui doit devenir un outil exemplaire de la traduction réglementaire du projet, pour le faciliter et le rendre possible dans des temps courts, tout en le rendant compréhensible et facilement accessible au plus grand nombre de ses utilisateurs, habitants et associations, opérateurs et services instructeurs. Le PADD nécessite donc d'être révisé pour tenir compte de ces nouveaux impératifs, et l'architecture du PLU revisitée dans cet objectif de simplification et d'agilité.

Un document moins « normatif » est donc attendu pour faire place à un « PLUi de projet » permettant de favoriser l'innovation et des projets immobiliers très adaptés au territoire dans lequel ils s'insèrent, avec des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) territoriales dans les tissus urbains existants en renouvellement (et pas uniquement dans les opérations d'aménagement). Il s'agit aussi d'intégrer dans le PLUi les politiques publiques métropolitaines à l'appui d'outils réglementaires renouvelés (OAP thématiques, sur la santé, la biodiversité...).

Bordeaux Métropole a réalisé un bilan du PLU 3.1 au travers d'une analyse et du croisement de l'ensemble des indicateurs définis sur six grandes thématiques au regard des objectifs fixés par la loi, ainsi que des orientations du PADD.

La Ville de Bordeaux réitère son avis déjà formulé dans la première délibération sur le bilan du PLU, pour chacune des thématiques concernées :

L'habitat et la démographie

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20250606-lmc1107271-DE-1-1 Date de télétransmission : 16/06/2025 Date de réception préfecture : 16/06/2025 Publié le : 16/06/2025

Au regard de la dynamique de construction métropolitaine, les objectifs de production de logements fixés par le Programme d'orientations et d'actions (POA) sont bien atteints, voire dépassés avec un taux de réalisation de 121 % sur la période 2016-2022.

Cette évolution s'est opérée en priorité au sein des sites de projet urbain et des opérations d'aménagement engagées ou en cours d'engagement, bénéficiant ainsi d'une intervention publique directe ou indirecte, et contribuant à optimiser l'offre foncière mobilisable du cœur métropolitain.

Avec une moyenne de plus de 9 000 logements autorisés par an, le développement de l'offre d'habitat a donc permis de soutenir une dynamique d'accueil démographique particulièrement marquée à l'échelle de la métropole.

Cependant, cette dynamique positive de la construction n'a pas permis de répondre en totalité aux objectifs de production locative sociale inscrits dans le POA habitat. Ainsi, l'objectif global annuel est atteint à hauteur de 83 %, soit un nombre d'agréments de 2 492 logements locatifs sociaux en moyenne pour un objectif fixé à 3 000.

A l'échelle du périmètre communal, cette dynamique n'a pas été suffisante pour atteindre les objectifs de la loi SRU. Le bilan du PLUi 3.1 nécessite en ce sens de poursuivre et d'amplifier les efforts engagés en faveur de la mixité sociale afin de répondre aux enjeux de solidarité définis par la loi SRU, et favoriser un rééquilibrage socio-territorial de l'offre de logements.

Outre la diversité des publics bénéficiaires et la production de logements abordables, les règles du prochain PLUI devront donc porter sur un rééquilibrage de l'offre sociale au sein des quartiers, en particulier dans les secteurs les plus déficitaires.

Si le PLU 3.1 a favorisé une production massive de logements dans les opérations d'aménagement, en revanche il n'a pas suffisamment permis la densification des tissus urbains constitués. Ainsi, la surélévation, la construction au-dessus de parkings, etc. devront être facilités afin de :

- Rapprocher le lieu de vie du lieu de travail, et permettre aux ménages de réaliser leur trajectoire résidentielle en restant sur place,
- Optimiser l'utilisation du foncier dans un objectif de poursuite de la production de logement,
- Stopper net l'artificialisation des sols, tout en veillant à préserver la qualité du paysage urbain bordelais
- Désimperméabiliser les sols et renaturer chaque fois que cela sera possible.

ème

La 11^{ème} modification du PLU 3.1 approuvée le 2 février 2024 a permis de diminuer les normes de places de stationnement pour, d'une part, s'adapter à l'évolution des pratiques de déplacement des Bordelais, d'autre part, pour encourager les réhabilitations, transformations et extensions du bâti existant.

De plus, le travail engagé par Bordeaux métropole pour incuber des opérations d'aménagement futures doit permettre de construire une stratégie foncière, avec des outils au service des collectivités, en amont des évolutions de zonage du PLU. Cette articulation doit être finement menée pour que les modifications de zonage permettent au bon moment la mutation des territoires avec des valeurs foncières maîtrisées.

Concernant les Servitudes de diversité sociale (SDS) telles que prévues initialement dans le PLU 3.1, elles n'ont produit qu'un effet limité. En effet, seuls 111 permis de construire situés sur un secteur de diversité sociale à l'échelle de la métropole ont généré 8 375 logements dont 3 132 logements locatifs sociaux entre 2017-2019. Le respect des prescriptions des SDS semble donc loin d'être satisfaisant puisque de nombreuses opérations présentent une part insuffisante de logements sociaux. Par ailleurs, un effet de contournement a pu être constaté avec des permis de construire dont la surface de plancher déclarée était légèrement inférieure à 2 000 m².

ème

A ce titre, la 11^{ème} modification du PLU 3.1 est venue renforcer au sein des Servitudes de diversité sociale (SDS) les dispositions liées à la création de logements en accession sociale et en locatif social, notamment par :

- L'abaissement du seuil de déclenchement des logements conventionnés (de 2 000 à 1 000 m²),

- Le rehaussement de l'objectif fixé en matière de logement locatif social (passant à Bordeaux de 35 à 40 %),
- L'obligation de créer 20 % de la surface de plancher en accession sociale pour toutes les opérations de plus de 1 000 m².

En outre, la métropole dispose de 330 servitudes de mixité sociale (SMS), dont à peine 10 % ont fait l'objet d'opérations immobilières. A Bordeaux, sur la période 2017-2019, seulement 3 SMS sur 56 ont fait l'objet d'un permis de construire. Certaines SMS étaient par ailleurs positionnées sur des équipements publics, et ont de ce fait été supprimées dans la 11^{ème} modification du PLUI. Le bilan du PLU 3.1 est faible sur ce point, les SMS positionnées ne présentant pas les effets escomptés en termes de création d'offre sociale. Un travail fin d'analyse devra donc être réalisé dans le cadre d'une révision du PLUI afin d'améliorer l'efficacité de ces emplacements réservés inscrits au plan de zonage dans un objectif de mixité sociale.

Par ailleurs, si le taux SRU progresse au sein du territoire métropolitain, le PLU 3.1 doit également répondre aux besoins d'une offre accessible à tous les ménages, en particulier aux différents publics vulnérables de la métropole : ensemble des publics jeunes, familles avec enfants et notamment familles monoparentales, personnes âgées ou en situation de handicap, habitants des quartiers prioritaires, etc.

Sur ces différents segments, l'offre d'habitats spécifiques appelle à être complétée afin de répondre à la diversité comme à l'urgence des besoins. Ainsi le développement d'une offre spécifique pour les étudiants est notamment resté insuffisant en volume entre 2016 et 2022, tant pour les dispositifs d'habitat collectif (résidence sociale, foyer de jeunes travailleurs, etc.) que pour les logements du parc public et privé à loyer conventionné.

L'objectif de développer des solutions d'habitat accompagné en faveur des ménages spécifiques et/ou en situation de vulnérabilité, à l'instar de l'accueil des gens du voyage, aura par ailleurs, à faire l'objet de leviers renforcés au sein du prochain PLUI.

Par ailleurs, la présence du végétal dans les quartiers a constitué un objectif non prioritaire du PLU 3.1, alors même qu'elle offre une réponse transversale aux objectifs de biodiversité, de rafraîchissement, de confort thermique et de qualité paysagère.

Afin d'améliorer la qualité de l'habitat, et contribuer à son développement résilient au changement climatique, la 11^{ème} modification a développé sur ce point des outils et mesures dédiés, permettant d'inciter la végétalisation des constructions et de leurs abords, de renforcer la présence de la nature en ville (augmentation des espaces de pleine terre, préservation des arbres, etc.), et de favoriser des projets d'urbanisme à faible empreinte environnementale, par le choix de matériaux bioclimatiques, la création d'espaces de vie extérieurs ou le recours aux énergies renouvelables.

Enfin, si le PLUI 3.1 n'a pas permis d'enrayer la hausse des prix du foncier et de l'offre de logements devenue inabordable pour de nombreux ménages, de nouveaux outils seront à élaborer afin d'augmenter la maîtrise foncière au sein des tissus urbains déjà constitués et habités, plus complexes, plus morcelés, plus coûteux à mobiliser, et favoriser une régulation des prix par le développement d'une stratégie foncière volontariste ainsi qu'une fiscalité de l'urbanisme adaptée.

La consommation des sols et l'optimisation foncière

La dynamique d'artificialisation des sols s'est poursuivie dans la métropole, bien qu'à un rythme moins soutenu que sur la précédente période (2009-2015). Les pertes d'espaces agricoles s'élèvent à 159 hectares à l'échelle du territoire métropolitain. Les espaces urbanisés ont augmenté pour leur part de 327 hectares dont une majorité pour l'habitat (258 ha), soit une moyenne de 80 m² d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés par habitant supplémentaire.

Le développement résidentiel métropolitain gagne toutefois en efficacité foncière, avec une part de la production en logements collectifs qui s'est accrue et une plus grande sobriété liée aux opérations de renouvellement urbain d'ores et déjà engagées.

Le développement métropolitain tend à s'appuyer sur des logiques renouvelées d'optimisation du foncier et de densification des tissus urbains qui seront toutefois à faciliter davantage dans le cadre des prochaines évolutions du PLUI.

parkings, ...), tout en préservant le paysage urbain et naturel bordelais (classement Unesco, préservation de la pleine terre...). De plus, en application de la loi Climat et Résilience, la consommation foncière appelle à faire l'objet d'un suivi fin et à de nouvelles mesures destinées à protéger strictement les espaces naturels, agricoles, et forestiers, au-delà de la stabilisation du contour de la zone urbaine.

ème

La 11 modification du PLUI a déjà permis d'apporter sur ce point des correctifs nécessaires à une plus grande sobriété foncière, avec notamment la transformation de 51 hectares de zones à urbaniser en zones naturelles et agricoles, à l'instar de la modification opérée sur le secteur de la Jallère. La prochaine révision devra permettre de protéger encore davantage d'espaces naturels, agricoles et forestiers aujourd'hui en zones à urbaniser, et d'édifier des règles permettant au maximum de préserver des sols perméables au sein des projets immobiliers.

La nature et l'agriculture

Le PLU 3.1 n'a pas atteint les objectifs poursuivis en matière de maintien d'une agriculture urbaine.

Ainsi, face aux effets renforcés de la pression urbaine et résidentielle, la Surface agricole utile (SAU) a diminué de 265 hectares à l'échelle de la métropole. Dans le même temps, les surfaces agricoles métropolitaines ont été maintenues à l'identique dans le PLU à hauteur de 8 125 hectares, impliquant donc une part de zones A non occupées par de l'activité agricole, en attente de cultures ou de projets d'installation d'agriculteurs.

Pour autant, les outils de protection relatifs aux espaces naturels, aux continuités écologiques du territoire, au patrimoine végétal, et aux zones humides notamment, se sont développés tout au long de la période observée, avec une augmentation de la surface de ces espaces protégés de 95 hectares à l'échelle métropolitaine, soit une évolution de + 0,7 % des espaces de protection pour motif écologique et/ou paysager.

Ce résultat apparaît limité eu égard la prégnance des enjeux d'adaptation de la ville au défi climatique et la nécessité de rompre avec la logique encore à l'œuvre de l'étalement urbain. En outre, seulement 5 hectares supplémentaires ont été préservés au titre de la « nature en ville » sur le territoire métropolitain.

Cet indicateur devra faire l'objet d'un suivi fin en lien avec les outils de protection des espaces naturels (EBC, zones humides, etc.), et d'évaluation de l'artificialisation des sols (ENAF, taux d'imperméabilisation des sols, etc.), afin de répondre à l'ambition de renaturation des tissus déjà constitués.

ème

La 11 modification a permis d'augmenter le niveau de protections associées aux espaces naturels et agricoles métropolitains en inscrivant 185 hectares dédiés à l'environnement et aux continuités écologiques, en renforçant les conditions permettant d'assurer la pérennité des arbres et de la végétation existante, en créant de nouvelles typologies d'espaces de nature en ville (cœurs d'îlot, jardins d'agréments, etc.).

ème

20 hectares de surfaces agricoles ont par ailleurs été ajoutés par la 11 modification du PLU 3.1 en appui à l'adoption fin 2022 du projet métropolitain. Concernant la stratégie de résilience alimentaire et le Projet Alimentaire Territorial, la Ville de Bordeaux souhaite contribuer pleinement à ce projet, à l'appui de sa feuille de route Résilience Alimentaire visant notamment à développer la production agricole locale et les projets d'agriculture urbaine, en lien avec la recherche d'une revitalisation de la ceinture maraîchère de la Ville.

L'environnement (risque, nuisance, ressources)

La stratégie d'aménagement métropolitaine repose sur une ambition de réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels, à la gestion des ressources et des nuisances pour la population.

Sur la période 2016-2021, le bilan du PLU 3.1 fait état d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans le secteur des transports de 18 % à l'échelle métropolitaine. Cet effort de limitation des émissions résulte en partie des effets du PLUI (développement des mobilités alternatives, limitation des déplacements et mesures d'apaisement de la circulation, etc.), mais appelle à être nuancé en regard du contexte spécifique lié à la pandémie de Covid

En effet, dans le même temps, les indicateurs du PLU liés à la pollution de l'air témoignent de contributions encore significatives, avec une augmentation sensible dans le territoire métropolitain des émissions de dioxyde d'azote NO₂ issues du secteur des transports entre 2016 et 2019 (+ 0,7 %), mais également, des émissions de PM₁₀ (+ 6,7 %). Le bilan du PLUi sera donc à compléter sur ce point afin d'actualiser les données et indicateurs disponibles jusqu'en 2022, et ainsi mieux permettre de résorber les points noirs en termes de pollution atmosphérique. Ces données seront également à croiser avec celles de la pollution sonore le plus souvent concentrée le long des axes routiers. Il s'agira là aussi d'adapter les programmations urbaines ou les modes d'implantation pour réduire l'impact sur la santé des habitants et des salariés.

La baisse des émissions de GES globalement constatée reste donc à poursuivre et accélérer à l'appui de mesures volontaristes en regard notamment des objectifs du Plan climat air énergie territorial (PCAET) métropolitain visant une réduction de 28 % des GES en 2026 par rapport à 2021.

Un ralentissement de la baisse des émissions de GES est observé en parallèle dans le secteur résidentiel. Le PLU 3.1 contribue à cet objectif de réduction à travers l'incitation à la rénovation des logements et le développement des énergies renouvelables.

ème

Des adaptations liées à la 11 modification ont permis d'engager de nouvelles règles en faveur du développement des énergies solaires, issues de la géothermie, et la mise en place de dispositifs de récupération pour les consommations énergétiques du parc bâti. Des prescriptions issues du référentiel bâtiment frugal bordelais ont également été intégrées afin de contribuer à décarboner la production immobilière et promouvoir la construction bioclimatique (ventilation naturelle des logements pour le confort d'été, double orientation des constructions, maîtrise des besoins de chauffage, etc.). Pour répondre aux incertitudes liées à la nouvelle donne climatique, le PLUI devra faciliter l'adaptation des formes urbaines et matériaux, et permettre toute forme d'innovation allant dans le sens d'une réponse contextualisée et frugale.

De nouveaux dispositifs métropolitains de soutien à la transition énergétique de l'habitat ont été adoptés en 2022. Toutefois, l'amélioration thermique du parc locatif public et privé nécessite une intervention accrue dans le cadre du prochain PLUI afin de réduire durablement le phénomène de précarité énergétique des ménages métropolitains, notamment en ce qui concerne les logements indignes et dégradés.

Outre la réduction des consommations d'énergie dans le parc bâti, le PLUI poursuit l'objectif d'anticiper les risques et de préserver les ressources du territoire, notamment par une gestion économe de l'eau.

Cependant, l'augmentation démographique constatée a eu pour effet d'augmenter la consommation d'eau par habitant entre 2016 et 2022 (+ 10l/jour/habitant), témoignant de mesures encore insuffisantes pour engager une politique effective d'économie de l'eau. De nouvelles mesures de gestion seront donc à développer dans le prochain PLUI afin de ne pas augmenter la pression exercée sur les nappes souterraines, en particulier les nappes déficitaires, et permettre l'accès de tous à une eau potable de qualité.

Le nombre de centres de recyclage observé dans le bilan du PLUI apparaît stable sur la période, alors que le Plan stratégique des déchets 2022-2026 prévoit une adaptation en nombre et en services des équipements nécessaires afin d'augmenter les capacités de

ème

valorisation, notamment dans les secteurs déficitaires du territoire. La 11 modification a permis sur ce point d'accompagner le déploiement d'expérimentations auprès des habitants dans la réduction de leurs déchets, avec la mise en place d'écopoints, d'aires de réemploi et de points d'apports volontaires. Ces mesures visant une ville « zéro déchet » seront à développer au sein des différents quartiers, et à optimiser dans le cadre du prochain PLUI.

Les mobilités

Entre 2016 et 2022, la fréquentation du réseau de transport en commun TBM (tramway + Bus) a connu une hausse de + 24 %, ce qui témoigne d'une évolution positive de la part modale des transports en commun à l'échelle métropolitaine.

De plus, l'offre globale tramway + bus s'est géographiquement étendue (+ 3 millions de km). De même, la couverture du réseau cyclable a augmenté de + 40 % entre 2016 et 2022, et la part modale du vélo a doublé pour atteindre 8 %. La réservation d'une voix bus/vélo sur les boulevards en 2020 a fortement contribué à ce développement de la pratique cyclable. La marche est également en forte progression avec une part s'élevant à 30 % des différents modes de déplacement.

La part modale de la voiture est donc en fort recul sur la métropole. Avec une part ramenée à 46

%, elle représente cependant le premier mode de déplacement avec près de 70 % des kilomètres parcourus. En outre, les déplacements hors et vers Bordeaux demeurent nombreux et sont la cause de nombreuses congestions urbaines. Le développement d'une offre de transports en commun via le RER métropolitain en cours de déploiement encouragera un report modal plus important visant à diminuer encore davantage la part de la voiture. Le schéma des mobilités de la métropole voté en septembre 2021 rappelle que 10 % de flux automobiles en moins aura pour effet de décongestionner de moitié la circulation. Le développement d'un réseau de bus express sur le territoire métropolitain, et de cars express pour des trajets départementaux encouragera également ce report modal.

Les objectifs ambitieux fixés par le POA mobilité restent donc encore à atteindre, malgré la trajectoire d'ores et déjà vertueuse engagée par la métropole bordelaise sur les modes alternatifs à la voiture. Les parts modales ciblées par le POA mobilité et le Plan Climat Energie Territorial sont en effet de 15 % pour les transports en commun, 25 % pour la marche et 15 % pour les vélos. Si le PLU 3.1 propose une ambition intéressante pour le développement de la marche et du vélo, la trajectoire observée demeure toutefois insuffisante. Le Schéma métropolitain des mobilités est venu renforcer positivement cette orientation notamment à travers la création du réseau cyclable ReVe et la mise en œuvre d'un plan Marche, répondant aux enjeux de décarbonation des mobilités.

Les orientations de la métropole en matière de mobilité ont par ailleurs été ajustées lors de la

11^{ème} modification : expérimentation sur les boulevards visant à dédier une voie aux bus et aux deux-roues, déploiement de zones 30, définition d'une politique de stationnement incitant à la réduction de la voiture, diminution du ratio de place de stationnement exigé pour les nouveaux programmes immobiliers, etc.

Les modalités relatives au stationnement des vélos ont par ailleurs été améliorées (prise en compte des vélos cargos, augmentation des normes de stationnement vélo) afin de faciliter leur accessibilité et contribuer à un usage accru de la pratique du vélo notamment à Bordeaux.

A ces ajustements, il conviendra d'intégrer dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUI la mise en place du Réseau Express Régional (RER) métropolitain à l'échelle de l'aire urbaine, l'optimisation du réseau de desserte en transports en commun en lien avec les territoires extra- métropolitains, le développement des usages partagés (covoiturage, autopartage), l'adaptation des espaces publics aux personnes en situation de difficulté de mobilité.

L'économie et le commerce

La stratégie fixée par le PLU 3.1 est de soutenir l'attractivité métropolitaine par le développement de pôles d'excellence économiques et scientifiques, le développement d'emplois à haute valeur ajoutée de niveau métropolitain ainsi que l'accueil de différents types d'emplois permettant de répondre plus largement aux besoins de la population.

Le bilan de l'application des six années du PLUI témoigne d'une croissance économique effectivement soutenue, permettant une création importante du nombre d'emplois, notamment de cadres dans les services, les activités numériques, la gestion, la culture et les loisirs, etc.

Il semblerait cependant, que cette dynamique positive ne bénéficie pas à tous les habitants. Les créations d'emplois notamment liées à la hausse de l'activité économique, ne correspondent pas nécessairement aux compétences présentes sur le territoire.

L'observatoire de l'emploi de Nouvelle-Aquitaine rappelle en effet qu'en juin 2024, près de 52% des demandeurs d'emplois ont une qualification inférieure ou égale au baccalauréat. Il indique que les dix métiers les plus recherchés par les demandeurs d'emplois correspondent aux emplois d'agent(e) d'entretien/propreté de locaux, préparateur(trice) de commandes, assistant(e) maternel(le) agréé(e) agréée, secrétaire, aide à domicile, vendeur(euse) en prêt-à-porter, etc.

La Ville de Bordeaux jouant une fonction d'accueil de l'emploi particulièrement stratégique à

l'échelle de la métropole, il sera important de veiller dans le prochain PLUI à l'équilibre socio-territorial des fonctions et des emplois créés, afin de permettre aux populations l'accès à des emplois et des services à proximité de leur lieu de vie. Une dynamique coopérative sera à encourager au sein de la métropole comme avec les territoires girondins voisins, en particulier ceux desservis par le RER métropolitain, afin qu'ils puissent accueillir davantage d'emplois et de logements (en particulier par la rénovation de l'habitat ancien dégradé et la remobilisation du parc vacant).

En matière d'immobilier d'entreprise, les volumes de transaction de bureaux d'entreprise ont enregistré une forte progression. Or il conviendra d'apporter un suivi fin au développement de ce parc de bureaux, en vue de répondre à des besoins d'optimisation de l'offre foncière et de la perspective de mutations potentielles (transformation en logements, etc.). La réhabilitation des locaux de bureaux existants sera à prioriser par rapport à la construction neuve. La création de locaux d'activités pour les artisans et plus particulièrement d'entrepôts, de petits locaux industriels et logistiques, doivent être fortement favorisés dans le prochain PLUI afin d'atteindre un meilleur équilibre global.

La situation des commerces de bouche tend par ailleurs à impacter l'évolution du centre-ville de Bordeaux et de son offre commerciale. Des outils de régulation seront à proposer à ce titre afin de limiter la spécialisation et la saturation de l'offre dans certains quartiers. Des mesures correctives seront donc attendues dans le prochain document d'urbanisme intercommunal. Enfin, l'objectif de régulation des « darkstores » devra être traité notamment par le recours aux sous-destinations aujourd'hui rendues impossible du fait de la non-« Alurisation » du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole.

Une attention particulière devra également être portée au développement d'espaces destinés à l'artisanat afin de rapprocher les ateliers des lieux de chantier. Les nouvelles constructions, et surtout le développement fort des réhabilitations à venir, nécessitent de créer les conditions favorables à l'émergence d'un écosystème permettant le retour des artisans dans les secteurs urbains du cœur métropolitain afin de faciliter leur travail, faire baisser les coûts et limiter l'impact sur la circulation automobile, notamment périphérique.

De plus, le prochain PLUI gagnerait à réserver une partie des locaux d'activités aux acteurs de l'économie sociale et solidaire, en particulier dans les secteurs d'aménagement.

A cet effet, une réflexion plus globale sur les linéaires commerciaux permettra de mettre en adéquation les nouveaux besoins en la matière avec les outils graphiques et les dispositions réglementaires.

Enfin, le PLU 3.1 fait encore application des dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'urbanisme tel qu'il était en vigueur avant la loi ALUR. Une révision permettra à cet égard de mettre à jour les différentes pièces du document d'urbanisme dont le règlement, mais aussi d'intégrer de nouveaux outils réglementaires telles les sous-destinations ou encore les orientations d'aménagement et de programmation thématiques ou sectorielles, en cohérence avec les nouvelles orientations stratégiques du PADD.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Délibération

Le Conseil municipal,

VU le CGCT et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

VU le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi

VU la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes,

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

VU la délibération n° D-2024-31 du conseil municipal du 5 novembre 2024 donnant avis sur les

033-243300316-20250606-Imc1107271-DE-1-1

Date de télétransmission : 16/06/2025

Date de réception préfecture : 16/06/2025

Publié le : 16/06/2025

résultats de l'application du PLU 3.1

VU la délibération n°2024 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1,

ENTENDU le rapport de présentation et les observations formulées par la Ville de Bordeaux,

CONSIDERANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints pour la Métropole mais nécessitent d'engager une révision du document, tenant compte a minima des ambitions énoncées dans l'avis rédigé, par la Ville de Bordeaux, au point 3, de la présente délibération.

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

DECIDE

ARTICLE UNIQUE : De se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE ROUGE BORDEAUX ANTICAPITALISTE
ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX ENSEMBLE
ABSTENTION DU GROUPE RENOUVEAU BORDEAUX

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 11 mars 2025

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Stéphane PFEIFFER



2025-02-02

**BORDEAUX METROPOLE : PROCEDURE D'EVALUATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME 3.1 : AVIS DE LA COMMUNE DE BOULIAC
SUR L'OPPORTUNITE DE REVISER LE PLU**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE 19 FEVRIER A 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Bouliac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Dominique ALCALA, Maire.

Date de convocation : 13 février 2025

Etaient présents : Mmes et MM. Dominique ALCALA - Christine BERAUD - Natalie BLATEAU-GAUZERE - Anita BONNIN - Francine BUREAU - François D'AUZAC - Laurine DUMAS - Bernadette FAUGERE - Olivier GARDINETTI - Morgane LACOMBE - Jérôme LAMBERT - Franck LECALIER - Jean-Mary LEJEUNE - Henri MAILLOT - Pierre Armel NGASSEU NGATCHEU - Jérôme OLIVIER - Laurent PALMENTIER - Patricia PONS - Sonia SANCHEZ - Sophie VAN DEN ZANDE.

Pouvoirs donnés : Cyril ARAGONES à Olivier GARDINETTI

Christian BLOCK à Henri MAILLOT

Lucas DASSEUX à Francine BUREAU

Xavier MARTIN à Jean-Mary LEJEUNE

Sandrine PAULUS à Anita BONNIN

Laurence ROQUE à Laurine DUMAS

Richard SCHMIDT à Dominique ALCALA

Nombre de Conseillers en exercice : 27 Présents : 20 Suffrages exprimés : 27

Secrétaire de séance : Bernadette FAUGERE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des

modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU3.1 a approuvé la 11^{ème} modification le 2 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1/ Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et

du commerce sont globalement atteints, et que la 11^e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2/ Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3/ Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU3.1

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 municipal de Bouliac,

VU le CGCT et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

VU le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi ;

VU la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes ;

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

VU la délibération n° 2024-09-02 du conseil municipal de 10 septembre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1

VU la délibération du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

DECIDE

ARTICLE UNIQUE : De se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1.

Vote

Pour 22

Abstention 5

Contre 0

Pour extrait conforme,

Le Maire

Dominique ALCALA



**DÉLIBÉRATION N°2025.02. 10 : PROCÉDURE D'ÉVALUATION DU PLU 3.1 – AVIS DE LA COMMUNE DE BRUGES SUR L'OPPORTUNITÉ DE RÉVISER LE PLU 3.1****Rapporteur : Madame Brigitte TERRAZA**

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie ».

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales ;
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources ;
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville ;
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine ;
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU 3.1 a approuvé sa dernière modification le 2 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité ;
- Accentuer la présence de la nature en ville ;
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes ;
- Lutter contre le changement climatique ;
- S'adapter au changement climatique ;
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1/ Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités de déplacement et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2/ Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3/ Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU 3.1

Le temps de la révision du PLU est une opportunité pour :

- adapter le zonage et le règlement du PLU à l'aune des évolutions sociétales, climatiques et de l'aménagement urbain ;
- questionner le projet de territoire communal et ses objectifs ;
- adapter le zonage et règlement du PLU pour permettre le développement de nouveaux projets communaux ;
- renforcer les protections paysagères comme vecteur de bien-être en ville ;
- réexaminer la pertinence des emplacements réservés inscrits en adéquation avec la stratégie foncière définie.

VU le CGCT et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

VU le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi ;

VU la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes ;

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

VU la délibération n° 2024.05.14 du conseil municipal de 24 septembre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1 ;

VU la délibération n°2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 6 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1 ;

ENTENDU le rapport de présentation ;

CONSIDÉRANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints ;

CONSIDÉRANT que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT les éléments présentés ci-dessus en partie 3/ de la présente délibération ;

Le conseil municipal, après avoir délibéré à :

26 votes POUR (Groupe « Bruges notre ville »)

7 ABSTENTIONS (Groupe « Avec vous pour Bruges » et groupe « Bruges en mieux »)

- **SE PRONONCE** en faveur de la révision du PLU 3.1.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,
Pour copie conforme au registre des délibérations.



Le Maire,


Brigitte TERRAZA

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 21

Nombre de Conseillers présents et représentés : 21

Quorum : 17

Dates convocation du conseil municipal :

Mercredi 19 mars

Date d'affichage de la convocation à la mairie :

Mercredi 19 mars 2025

Mardi 1^{er} avril de l'an deux mille vingt cinq à 18 heures 30

Le conseil municipal de la Ville, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Brigitte TERRAZA, Maire**

La séance est ouverte.

Nathalie GRIN est désignée en qualité de **secrétaire de séance**.

NOM	PRÉSENTS	EXCUSÉS procuration à	ABSENTS
Brigitte TERRAZA	X		
Frédéric GIRO	X		
Sébastien BRINGTOWN		Gonzalo CHACON	X
Bernadette CENDRES		Monique CASTET	X
Gérard AYNIE	X		
Nathalie GRIN	X		
Pierre CHAMOULEAU		Gérard AYNIE	X
Emmanuelle LAMARQUE	X		
Gonzalo CHACON	X		
Catherine CESTARI	X		
Nicolas COURTIOUX	X		
Fabrice FRESQUET	X		
Stéphanie VIOLEAU		Nathalie GRIN	X
José BARATA		Michèle YON	X
Géraldine TROUVÉ - ZURITA		Valérie QUESADA	X
Fabien CATOIRE		Emmanuelle LAMARQUE	X
Valérie QUESADA	X		
Sylvie DESCAMPS	X		
Isabelle PLANA	X		
Kevin LACARRÈRE		Frédéric GIRO	X
Michèle YON	X		
Thierry DUBUISSON	X		
Isabelle BESSON		Catherine CESTARI	X
Frédéric CLERMONT	X		
Monique CASTET	X		
Pierre CHASTANG	X		
Hortense CHARTIER		Marc RAYNAUD	X
Grégory NAU		Corinne RENARD	X
Marc RAYNAUD	X		
Corinne RENARD	X		
Guillaume BOURROUILH PAREGE		Michaël GISQUET	X
Delphine LACOMBE	X		
Michaël GISQUET	X		

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CARBON-BLANC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300965-20250218-2025-05-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/02/2025

Nombre de conseillers :

En exercice ————29

Présents ————17

Pouvoirs ————7

Votants ————24

Délibération n° 2025-05

**PROCEDURE D'EVALUATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
3.1 – AVIS DE LA COMMUNE
SUR L'OPPORTUNITE DE
REVISER LE PLU 3.1**

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 février à 18H30, le Conseil Municipal de la Commune de CARBON-BLANC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick LABESSE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 février 2025

Étaient présents : Monsieur Patrick LABESSE, Maire, Mme THOMAS, M. LANCELEVÉE, Mme BOUDÉ, M. PRIM, Mme LE FRANC, Adjoints, M. BELLOT, Mme PÉRAMATO, M. FOURRÉ, Mme CAU, MM. PINEAU, LATHERRADE, COULET, Mmes GIRARD, DEL MOLINO, M. GIACOMETTI, Mme MONTSEC, Conseillers Municipaux.

Étaient absents et avaient donné pouvoir :

Mme CORNARDEAU, Mme AKSAS, M. SOUKIASSIAN, M. LAMY, M. TREMBLEY, Mme PIQUET, M. GRASSET,

Étaient absents :

M. YONG, Mme CORNET, Mme ARPIN, M. DELAME, Mme GALAN.

Madame Caroline THOMAS a été nommée Secrétaire de séance.

RAPPORTEUR : M. LANCELEVÉE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ,
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et
suivants ;

VU le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie
locale et à la proximité de l'action publique

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre
2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport
de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la
proposition d'une liste d'indicateurs de suivi

VU la délibération n°2024-157 du Conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024
lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités
d'association des communes,

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application
du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

VU la délibération n° 2024-71-2 du Conseil Municipal du 08 octobre 2024 donnant
avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1

VU la délibération n°2024-605 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 06
décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1,

VU la présentation en Commission Transition Ecologique et Urbanisme du 28
janvier 2025,

ENTENDU le rapport de présentation de Monsieur LANCELEVÉE,

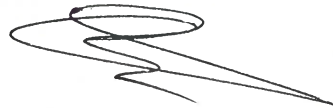
CONSIDERANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les
objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et
de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des
mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de
Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation
du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

CONSIDERANT la nécessité de renforcer la protection des espaces naturels et de modifier les droits attachés à certaines zones constructibles,

Le Conseil Municipal, par 20 voix POUR (groupe « Aux Arbres Citoyens ») et 4 ABSTENTIONS (groupe « Carbon-Blanc Autrement »), émet un avis favorable à la révision du PLU 3.1 en réaffirmant la protection sur les espaces naturels existants et envisage de les élargir à des zones qui doivent être protégées (parcs de loisirs, de promenade, etc...).

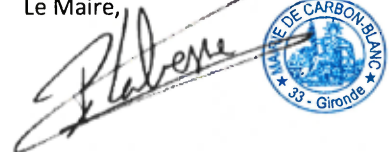
La Secrétaire de séance,



Caroline THOMAS

CARBON-BLANC, Le 20/02/2025

Le Maire,



Patrick LABESSE

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur les panneaux extérieurs de la Mairie
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 du mois de janvier à 18 heures, le Conseil Municipal de Cenon, régulièrement convoqué par courrier en date du 21 janvier 2025, s'est assemblé à la Salle du Conseil Municipal à Cenon, sous la présidence de Monsieur Jean-François EGRON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35
Nombre de pouvoirs : 5

Nombre de conseillers présents : 28
Nombre de conseillers votants : 33

Etaient Présents : Jean-François EGRON, Michaël DAVID, Laila MERJOU, Dominique ASTIER, Huguette LENOIR, Jean-Marc SIMOUNET, Fernanda ALVES, Laurent PERADON, Marie HATTRAIT, Cihan KARA, Hürizet GÜNDER, Alexandre MARSAT, Anne LAQUILLEAU, Max GUICHARD, Patrice CLAVERIE, Seye SENE, Claudine CHAPRON, Marjorie CARVEL, Fatiha BARKA, Ingrid LAFON, Anne LEPINE, Jérémy RINGOT, Léa RAINIER, Florence DAMET, Olivier COMMARIEU, Fabrice MORETTI, Jean-Pierre BERTEAU, Christine HERAUD.

Absents ou excusés ayant donné pouvoir : Patrice BUQUET ayant donné procuration à Monsieur Max GUICHARD, Françoise BERISSET ayant donné procuration à Madame Huguette LENOIR, Ludovic ARMOËT ayant donné procuration à Monsieur Michaël DAVID, Saïd SAIDANI ayant donné procuration à Monsieur Dominique ASTIER, Philippe TARDY, Yannick POULET ayant donné procuration à Madame Florence DAMET, Fabrice DELAUNE.

Objet | Procédure d'évaluation du PLU 3.1 – Avis des communes sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité...

1. Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales
2. Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources
3. Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville
4. Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine
5. Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU 3.1 a approuvé la 11^{ème} modification le 2 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250606-mc1107271-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du Code de l'Urbanisme, de l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des Transports.

Les services de la Métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres sur l'opportunité de réviser ce document.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des transports, et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^{ème} modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, la Ville de Cenon estime que ce document doit désormais évoluer afin de mieux répondre aux besoins concrets des habitants, notamment l'accès au logement, à l'emploi et aux services, tout en préservant la nature et la biodiversité.

La prochaine révision du PLUI devra :

- Permettre d'adapter le territoire au changement climatique et notamment prendre en compte l'évolution des contraintes réglementaires en matière de protection contre le risque d'inondation (bas Cenon), en produisant des outils permettant de continuer d'habiter et de densifier les tissus urbains existants dans les zones exposées au risque.
- Permettre de structurer un zonage spécifique en lien avec le coteau (continuité remarquable reliant les villes de la rive droite). Le dérèglement climatique a accru les risques : éboulement, retrait-gonflement des argiles, glissements de terrain...
- Permettre d'anticiper l'évolution de la trame parcellaire en intégrant des dispositions permettant d'arbitrer finement les découpages parcellaires (taille des parcelles, vis-à-vis, etc.).
- Enfin, il s'agira aussi d'intégrer dans le prochain PLUI des orientations d'aménagement et de programmation territoriales renouvelées (création d'une nouvelle centralité sur le haut Cenon notamment).

Ceci étant exposé,

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

Vu, le Code des Transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

Vu, le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.302-1 ;

Vu, la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2025

DELIBERATION N° 2025-17

Vu, la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi ;

Vu, la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes ;

Vu, le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 3 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

Vu, la délibération n°2024-146 du conseil municipal du 7 octobre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1 ;

Vu, la délibération n°2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 6 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 ;

CONSIDERANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints ;

CONSIDERANT que le Code de l'Urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme ;

CONSIDERANT que la Ville de Cenon estime que ce document doit être révisé afin de prendre en compte les évolutions réglementaires et adapter le territoire aux enjeux des prochaines décennies ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par,

33 voix pour

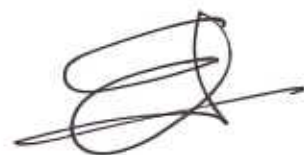
0 abstention

0 voix contre

Se prononce en faveur de la révision du Plan Local d'Urbanisme 3.1.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.



Jean-François EGRON

Maire de Cenon



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213301195-20250127-2025-17-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/01/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250606-lmc1107271-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
Arrondissement de BORDEAUX

COMMUNE D'EYSINES

Nbre de Conseillers Municipaux
en exercice : 35

CERTIFIE EXECUTOIRE
par le Maire d'Eysines
Transmission Préfecture
le 20 FEV. 2025
Publication en Mairie
le 20 FEV. 2025
Affichage en Mairie
le 20 FEV. 2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 19 FEVRIER 2025

N°06

OBJET : URBANISME – PROCÉDURE D'ÉVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1 : AVIS

L'an deux mille vingt-cinq le dix-neuf février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune d'EYSINES, convoqué le treize février deux mille vingt-cinq par Madame le Maire s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Christine BOST, Maire.

PRESENTS : Mme Evelyne FRÉNAIS – M. Julien OLIVIER – Mme Catherine PIET-BURGUÈS – M. Jean-Baptiste MAÏTIA – Mme Sophie DUPRAT – M. Jean-Luc MESPLÈDE – Mme Christine SEGUINAU – M. Olivier TASTET, Adjoints.

M. Nicolas BARRETEAU – Mme Amandine BETÉS – M. Emmanuel BOURLON – M. Arnaud DERUMAUX – Mme Mylène GUSTAVE – M. Jean-Pierre LAMAGNÈRE – M. Yves LUCAT – Mme Sandrine MARSAN – Mme Nathalie MARGUERITTE – Mme Anne Gaëlle MC NAB – M. Dominique ORDONNAUD – Mme Fanny PARRA – Mme Laurence PUYOOU – M. Georges RAYNAUD – Mme Laurence ROY – Mme Nadine SANGUINET-JIMENEZ – Mme Karine THIBAUT – M. Alexandre TOURET – M. Serge TOURNERIE – M. Didier TRAN MANH SUNG, conseillers.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : Mme Véronique JUSOT – M. Richard CABRAFIGA, Adjoints.
M. Pierre CHATEIGNER – M. Éric LACOSTE conseillers.

ABSENTS : Mme Marie-Christine GUYOT – M. Louis-Maxime VIALA, conseillers.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Baptiste MAÏTIA.

Madame Evelyne FRÉNAIS présente le rapport suivant :

« Pour mémoire, le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et coconstruit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Il a depuis été mis en compatibilité sept fois et modifié deux fois sur la période 2016-2022.

Le conseil de Bordeaux Métropole a enfin approuvé une 11^{ème} modification le 02 février 2024, avec pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

Notre conseil a délibéré le 15 octobre 2024 autour de l'analyse des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 3.1 de Bordeaux Métropole sur la période 2016 à 2022.

Le conseil de Bordeaux Métropole a, à son tour, dans sa délibération n°2024-605 du 06 décembre 2024 :

- Pris acte du débat sur cette analyse et sur les avis des communes membres. Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^{ème} modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.
- En application de l'article L. 153-7 du code de l'urbanisme, sollicité les communes sur l'opportunité de faire évoluer le PLU 3.1 au regard de l'analyse réalisée.

Le PLU est un document stratégique qui traduit, après un diagnostic exposé dans le rapport de présentation, le projet politique d'aménagement et de développement du territoire, en particulier au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Or le PADD sur lequel a été construit le PLU arrêté en 2015 et approuvé en 2016, a été débattu entre 2011 et 2014. Il serait pertinent de réinterroger et infléchir les objectifs du territoire communal et métropolitain et les moyens d'y parvenir, pour tenir compte des évolutions intervenues ou accentuées au cours de la dernière décennie et notamment sur les plans :

- Réglementaires
 - o Les obligations de compensation écologique pour contrebalancer les effets sur la biodiversité d'un aménagement ;
 - o La nécessité de reconstruire la ville sur la ville pour respecter la trajectoire « Zéro artificialisation Nette », tout en préservant le patrimoine et la qualité de vie et en proposant des logements ou des locaux d'activités à des prix, tant à la location qu'à l'accession, accessibles à tous ;
 - o La nécessité d'accélérer l'implantation des énergies renouvelables tout en épargnant les zones naturelles ou agricoles ;
- Environnementaux
 - o Un changement climatique perceptible (hausse des températures, événements exceptionnels plus fréquents – sécheresse, incendies, inondations) auquel il faut à la fois s'adapter et limiter ;
 - o Des ressources limitées dont il faut privilégier le recyclage (eau, matériaux...).
- Sociétaux
 - o L'évolution démographique marquée par une baisse de la fécondité et une hausse de la part des personnes âgées ;
 - o L'évolution des modes de consommation (e-commerce...), de travailler (télétravail), de se déplacer (deux-roues).

En outre, le processus de révision du PLU peut permettre d'analyser et de mieux répondre aux injonctions contradictoires auquel l'acte d'aménager et de construire est confronté.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir vous prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1. de Bordeaux Métropole ».

Après en avoir délibéré, l'assemblée adopte les conclusions du présent rapport, mises au vote, par 33 voix Pour.

CERTIFIÉ EXECUTOIRE
par le Maire d'Eysines
Transmission Préfecture
le 20 FEV. 2025
Publication en Mairie
le 20 FEV. 2025
Affichage en Mairie
le 20 FEV. 2025



Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250606-lmc1107271-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

Pour expédition conforme
Le Maire,

25_07694

Identifiant FAST : ASCL_2_2025-02-20T10-36-51.00 (MI259245838)

Identifiant unique de l'acte : 033-213301625-20250219-25_07694-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : 06 - Urbanisme - Procédure d'évaluation du Plan Local d'Urbanisme 3.1 : Avis.

Date de décision : Feb 19, 2025 12:00:00 AM



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.2. PLU

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : 06-Urba-Procedure-evaluatin-PLU3.1-Avis.PDF

Préparé	Date 20/02/25 à 10:27	Par <u>GOBINAU Fabienne</u>
Transmis	Date 20/02/25 à 10:36	Par <u>GOBINAU Fabienne</u>
Accusé de réception	Date 20/02/25 à 10:41	

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250606-lmc1107271-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

République française - Département de la Gironde



Extrait du registre des délibérations Conseil municipal du 10 mars 2025

Le 10 mars 2025 à 18h, le Conseil municipal dûment
convoqué s'est réuni en Mairie,
sous la présidence de
Jean-Jacques Puyobrau, Maire de Floirac

Délibération n°2025-17 : PLU – Avis de la commune de Floirac sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

Rapporteur : Hélène BARBOT

Date de convocation du Conseil municipal : 4 mars 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents : 25

Jean-Jacques PUYOBRAU - Alexandre BOURIGAULT - Nathalie LACUEY - Jean Claude GALAN
Andrée COLLIN - Pascal CAVALIERE - Martine CHEVAUCHERIE - Didier IGLESIAS
Hélène BARBOT - Hervé DROILLARD - Nadine GRENOUILLEAU - Christophe BAGILET
Céline PROUHET - Vincent BUNEL - Justine ADENIS - Cédric JUIF - Monique FRENEL
Patrick DANDY - Sandrine TIGNOL - Florent NAPOL - Nicolas CALT - Catherine ARNOLD
Jonathan SINSOU - Séverine CASTAGNET - Alexandre LEDOUX

Absents excusés ayant donné pouvoir : 8

Régis DESCLAUX DE LESCAR à Martine CHEVAUCHERIE - Fatima SABİ à Andrée COLLIN
Nathalie BIJOUX à Vincent BUNEL - Nicole BONNAL à Pascal CAVALIERE
Josette DURLIN à Jean Claude GALAN - Olivier SAILHAN à Justine ADENIS
Ahmed ASFOR à Alexandre BOURIGAULT - Kamel MEHERZI à Nathalie LACUEY

M. Jean-Claude GALAN a été nommé secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat,

déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité,
...

1. Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
2. Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
3. Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
4. Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
5. Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU3.1 a approuvé la 11ème modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

Enfin, par délibération du 26 septembre 2024, le conseil de Bordeaux Métropole a engagé la procédure de modification simplifiée du PLU 3.1 pour intégrer la politique du zéro artificialisation nette (ZAN) dans le document d'urbanisme.

En effet, le PLU 3.1 doit être modifié avant le 22 février 2028 selon la Loi Climat et Résilience et devra être compatible avec l'objectif de réduction de la consommation des ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) défini par le SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) de l'aire métropolitaine bordelaise.

Cette procédure de révision simplifiée devrait aboutir en 2026.

1/ Cadre juridique de la révision

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie

et du commerce sont globalement atteints, et que la 11e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2/ Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3/ Avis de la commune sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

Une révision globale du document de planification de 2016 semble nécessaire pour réinterroger ses dispositions afin qu'elle accompagne au mieux l'évolution du projet urbain de la commune, notamment sur certaines zones de projet (exemple : secteur du Canon, dorénavant support d'un projet d'agriculture urbaine en cours, classé actuellement en zone à vocation économique, ...). Cette révision concernera aussi les outils permettant les projets d'espaces publics et de mobilités.

Il s'agira notamment de mettre à jour les emplacements réservés et les servitudes de localisation.

Cette révision sera aussi l'occasion de mener une réflexion sur l'emploi de nouveaux outils de protection paysagère telles les protections de type P3 (protections de cœurs d'îlots, jardins d'agrément, espaces verts de quartier, bois et bosquets) et de réinterroger les règles au regard de l'évolution de certains sujets, tels celui de l'érosion des sols.

Au-delà des enjeux communaux, la révision du PLU mettra l'ensemble des outils réglementaires de planification au service des politiques métropolitaines en matière d'aménagement, de nature, d'économie et de déplacements.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'émettre un avis favorable à la mise en révision du PLU de Bordeaux-Métropole.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

Vu le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

Vu la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

Vu la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi

Vu la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes,

Vu le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

Vu la délibération n°20240930-24 du conseil municipal de Floirac donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1

Vu la délibération n°2024-668 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1,

Vu l'avis de la commission Urbanisme et Patrimoine, commission Transition écologique, Mobilités et Egalité femmes-hommes et commission Environnement et Cadre de vie réunies en date du 25 février 2025 ;

Entendu le rapport de présentation,

7271-DE-1-1
025
06/2025

Considérant qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

Considérant qu'une révision du Plan Local d'urbanisme de Bordeaux-Métropole représente une opportunité pour répondre aux enjeux du territoire, à l'échelle communale comme métropolitaine, et adapter ce document, dans l'ensemble des thématiques qu'il recouvre (foncier, formes urbaine, protection patrimoniales, paysagères, déplacements, ...), au projet urbain,

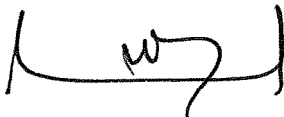
Le Conseil Municipal, après délibéré,

SE PRONONCE EN FAVEUR de la révision du PLU 3.1

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Extrait certifié conforme. Au registre sont les signatures



Jean-Claude **GALAN**
Secrétaire de séance



Jean-Jacques **PUYOBRAU**
Maire de Floirac

Monsieur le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le Représentant de l'Etat et de sa publication.

- 2. Urbanisme
 - 2.1. Document d'urbanisme
 - 2.1.2. PLU

2025/01/20/01

PROCÉDURE D'ÉVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1

AVIS DES COMMUNES SUR L'OPPORTUNITÉ DE RÉVISER LE PLU 3.1

Après examen de cette question et sur proposition de la Commission « Urbanisme et Cadre de Vie – Déplacements » du 13 janvier 2025, Monsieur Le Maire, expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ... :

1. Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
2. Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
3. Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
4. Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
5. Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en compatibilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU 3.1 a approuvé la 11^{ème} modification le 2 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- accentuer la présence de la nature en ville,
- gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- lutter contre le changement climatique,
- s'adapter au changement climatique,
- identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

Pour rappel, les articles L 153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le Conseil Métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L 101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L 1214-1 et L 1214-2 du code de transports.

Les services de la Métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du Conseil Métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci ait sollicité l'avis de ses communes membres ou du Conseil Municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités, de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^{ème} modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

Même si le PLU 3.1 correspondait au programme politique de la Ville de Gradignan en 2016, il est aujourd'hui à adapter au regard des évolutions de notre commune et des projets réalisés depuis 8 ans.

Par exemple, le Programme Local de l'Habitat (PLH) impose une production de 130 logements par an dont 94 conventionnés. Cet effort sur la part de logements sociaux n'est plus en adéquation avec l'existant (23,5 % du parc de logements en 2023) puisque nous allons très vite dépasser les 25 % imposés par loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). En conséquence, la Ville préfère orienter les servitudes de mixité sociale vers de l'accession en Bail Réel Solidaire (BRS) pour favoriser le parcours résidentiel des primo-accédants.

Deuxième exemple, la ZAC Centre-Ville prévoit la création de deux parcs de plus de 3 hectares chacun dont les emprises sont classées en zone urbaine (UP 59). Ils devront être reclassés en zone naturelle pour les mettre en cohérence avec leurs usages.

Enfin, dernier exemple avec les études du débranchement de la ligne B du tramway jusqu'à la place de Beausoleil qui sont relancées. Dans l'hypothèse où le projet serait acté par Bordeaux Métropole, les règles de calcul du stationnement du PLU le long du tracé devront être adaptées avec un périmètre de modération.

Le PLU 3.1 est un outil puissant de planification mais qui doit être requestionné en profondeur, généralement tous les dix ans pour tenir compte des évolutions sur les grandes thématiques comme l'habitat, les services, les centralités, les déplacements, la nature, les changements climatiques ou des évolutions réglementaires comme la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Vu le CGCT et notamment l'article L 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-2 et L 153-27 et suivants ;

Vu le code des transports et notamment ses articles L 1214-1 et L 1214-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L 302-1 ;

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi ;

Vu la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes ;

Vu le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

Vu la délibération n° 2024/10/14/02 du conseil municipal de 14 octobre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1 ;

Vu la délibération n°2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 ;

Considérant qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités, de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir vous :

➡ PRONONCER en faveur de la révision du PLU 3.1.

Après en avoir délibéré, la proposition du rapporteur, mise aux voix, est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

Contre : M. BERGES et M. RESSOT.



Le Maire,

Michel LABARDIN •

Le secrétaire de séance,

Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,*
- *informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.*



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DOSSIER N° 17 :
PROCÉDURE D'ÉVALUATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME 3.1 - AVIS DE
LA COMMUNE DE LE
BOUSCAT SUR
L'OPPORTUNITÉ DE
RÉVISER LE PLU 3.1

Séance Ordinaire du 18 février 2025

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué le 12 février 2025 par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu Ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 18 février 2025.

**Nombre de Conseillers
en exercice : 34**

Membres présents : 25

Absent : 0

Excusés : 9

Présents : Patrick BOBET, Gwénaél LAMARQUE, Emmanuelle ANGELINI, Jean-Georges MICOL, Maël FETOUH, Françoise COSSECQ, Alain MARC, Marie Emmanuelle DA ROCHA, Nathalie SOARES, Alain GERARD, Sandrine JOVENE, Bruno QUERE, Armelle ABAZIOU BARTHELEMY, Michel MENJUCQ, Bérengère DUPIN, Benjamin DUGERS, Géraldine AUDEBERT, Daphné GAUSSENS, Thomas BURGALIERES, Jonathan VANDENHOVE, Damien ROUSSEAU, Didier PAULY, Jean-Jacques HERMENCE, Claire LAYAN, Patrick ALVAREZ.

Excusés avec procuration : Philippe FARGEON (à Michel MENJUCQ), Mathilde FERCHAUD (à Sandrine JOVENE), Daniel BALLA (à Armelle ABAZIOU BARTHELEMY), Guillaume ALEXANDRE (à Jean-Georges MICOL), Grégoire REYDIT (à Françoise COSSECQ), Sarah DEHAIL (à Bérengère DUPIN), Xavier DE JAVEL (à Alain MARC), Julie-Anne BROUSSIN (à Marie Emmanuelle DA ROCHA), Maxime JOYEZ (à Patrick ALVAREZ).

Absent :

Secrétaire : Daphné GAUSSENS

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 FÉVRIER 2025

DOSSIER N° 17 : PROCÉDURE D'ÉVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1 - AVIS DE LA COMMUNE DE LE BOUSCAT SUR L'OPPORTUNITÉ DE RÉVISER LE PLU 3.1

RAPPORTEUR : Gwénaél LAMARQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, afin de garantir un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui traduisent les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales,
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources,
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville,
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine,
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en compatibilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, une 11^{ème} modification du PLU 3.1 a été approuvée le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Au Bouscat, l'analyse des résultats a donné lieu à une délibération en conseil municipal du 8 octobre 2024 puis, après délibération de toutes les communes membres, à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis

7271-DE-1-1
025
06/2025

dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^{ème} modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

Pour rappel, au Bouscat, le PLU en vigueur a permis :

- De produire du logement locatif social et en accession sociale,
- De protéger et mettre en valeur le patrimoine végétal et bâti,
- De développer l'économie et l'emploi,
- De lutter contre l'artificialisation des sols,
- De développer les déplacements doux et transports collectifs.

Toutefois, un PLU doit être révisé régulièrement pour s'adapter aux évolutions urbaines, sociales, environnementales et réglementaires, répondre aux nouveaux enjeux et garantir un développement durable. La révision date de 2016, il est donc nécessaire d'engager sa révision.

Le PLU devra intégrer les évolutions attendues concernant le ZAN afin de contenir le rythme d'artificialisation des sols en tenant compte des spécificités de chaque commune et de leurs projets d'aménagement.

Cette révision sera également l'occasion de renforcer les protections du bâti et du végétal et de revenir sur certains points du règlement dans son contenu et/ou sa rédaction, notamment :

- Prévoir une mise à jour des emplacements réservés de voirie et des plans d'alignement,
- Poursuivre et amplifier les efforts en matière de production de logements sociaux,
- Ajouter des protections de bâtis anciens et récents pour lutter contre les demandes de démolition de maisons : inciter davantage à rénover/réhabiliter pour valoriser le parc bâti et réduire l'empreinte carbone,
- Ajouter des protections d'arbres isolés, des protections de cœurs d'ilots pour limiter l'artificialisation des sols qui génère des problématiques de gestion des eaux pluviales et de droit privé,
- Prendre davantage en compte les spécificités locales : la ville a dû créer, en plus du PLU, un « Guide de l'urbanisme et de la qualité de vie » afin de communiquer sur les bonnes pratiques en termes d'urbanisme (préconisations architecturales et paysagères garantissant la bonne insertion des projets),
- Repenser les normes des locaux vélos dans les immeubles collectifs, dont le dimensionnement est totalement disproportionné quand il est constaté des locaux presque vides lors des visites de conformité réalisées par les services,
- Rétablir la règle selon laquelle il doit être maintenu a minima 1 place de stationnement sur parcelle privée, lors de travaux d'aménagement de garage ou d'extension afin de ne pas créer de report sur le domaine public et des difficultés supplémentaires de stationnement à gérer,
- Introduire une règle stricte pour les pompes à chaleur, qui créent de véritables nuisances visuelles et sonores pour les voisins, les interdire en toiture, imposer un cache, un socle anti-vibration...

Cette liste n'est pas exhaustive, d'autres éléments seront à proposer aux services de la métropole et à débattre avec les autres communes pour faire évoluer le règlement afin de le rendre plus lisible et moins sujet à interprétation.

VU le CGCT et notamment l'article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants,

VU le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1,

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi,
VU la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes,
VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole,
VU la délibération du conseil municipal de Le Bouscat en date du 8.10.2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1,
VU la délibération n°2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1,

CONSIDERANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de réviser le PLU pour l'adapter aux évolutions urbaines, sociales, environnementales et réglementaires, répondre aux nouveaux enjeux et garantir un développement durable,

CONSIDERANT que cette révision permettra à la ville du Bouscat de renforcer les protections du bâti et paysagères et de proposer de faire évoluer certaines règles du PLU peu lisibles et parfois inadaptées aux réalités du territoire,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

Article unique : SE PRONONCER en faveur de la révision du PLU 3.1.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ :
34 voix POUR

Fait et délibéré le 18 février 2025

LE MAIRE,

Le/La secrétaire de séance,

Patrick BOBET

Daphné GAUSSENS



Le Haillan

Mairie du Haillan
Département de la Gironde

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 11 FEVRIER 2025

Délibération n°D2025_02_07

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) - PROCEDURE
D'EVALUATION DU PLU 3.1 DE BORDEAUX METROPOLE - AVIS**

Rapporteur : Monique DARDAUD

L'An Deux Mille Vingt-Cinq, le mardi 11 février à 18h30, le Conseil Municipal s'est réuni au Haillan, en séance ordinaire, sous la présidence de Madame la Maire, Andrea KISS. Les convocations individuelles et ordre du jour ont été transmis par voie dématérialisée aux conseillers municipaux, le mercredi 5 février 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 27

PRESENTS :

Mesdames, Messieurs : Andrea KISS, Eric FABRE, Monique DARDAUD, Philippe ROUZE, Catherine MOREL, Ludovic GUITTON, Hélène PROKOFIEFF, Jean-Michel BOUSQUET, Martine GALES, Daniel DUCLOS, Marie-Pierre MAILLET, Stéphane BOUCHER, Laurent DUPUY-BARTHERE, Carole GUERE, Benoît VERGNE, Anne GOURVENNEC, Antoine VERNIER, Patrick JULIENNE, Béatrice GUELIN-LEBLANC, Christine ONDARS, Christian TROUILLOUD, Catherine DESENY, Régis LAINEAU, Bruno BOUCHET, Eric VENTRE, Hervé BONNAUD et Erika VASQUEZ.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mesdames Cécile MEVEL à Eric FABRE, Gülen SAFAK BUDAK à Patrick JULIENNE, Sophie TANGUY à Hervé BONNAUD, Aurélie DUFRAIX à Eric VENTRE et Monsieur Michel REULET à Daniel DUCLOS.

EXCUSEE :

Madame Cecile AJELLO.

SECRETAIRE DE SEANCE : Carole GUERE

SECRETAIRE DE SEANCE SUPPLEANTE : Ludovic GUITTON

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Bordeaux ou par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte

025
2710-1-1

Le Rapporteur expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, etc.

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en compatibilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU 3.1 a approuvé la 11ème modification le 2 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le dérèglement et s'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1/ Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du Code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code de transports.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Bordeaux ou par l'application télérécours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte

16/02/25
0271-DE-1-1

D'abord, l'amplification du nombre comme de l'intensité des aléas climatiques, associés à une diminution de la biodiversité à l'échelle mondiale, nous rappellent l'impérieuse nécessité d'une meilleure intégration des dispositions en faveur de la transition écologique.

La commune sera particulièrement attentive à différents sujets :

- **La question de l'eau, de la non-imperméabilisation des sols et des risques associés au ruissellement.** En effet, la commune, comme ses voisines, constate ces dernières années une augmentation des phénomènes d'inondations. Son territoire est parcouru par plusieurs cours d'eau et est couvert au Nord en secteur peu urbanisé, par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). L'ensemble de la commune est impacté par des remontées de la nappe phréatique, affleurante.
- **Le dynamisme économique :** La municipalité est attentive à la qualité des aménagements et des constructions au sein des zones d'activité permettant de préserver les habitats et continuités écologiques ainsi que se prémunir des nuisances liées à la proximité de l'aéroport de Mérignac. Elle s'emploie au côté de ses services et ceux de Bordeaux Métropole sur l'OIM Bordeaux Aéroport à conserver la possibilité d'accueillir des porteurs de projets dans les meilleures conditions possibles tout en préservant les qualités paysagères, écologiques et d'usage des parcelles. Le PLUi qui s'inscrit déjà dans une logique de prévention des risques pour les constructions doit désormais renforcer sa dynamique vers la prise en compte des changements environnementaux avec des objectifs concrets et mesurables.
- **La question des mobilités :** La ville est très impliquée dans le développement des mobilités alternatives, notamment par le développement des pistes cyclables sur son territoire. Elle accompagne des logiques de loisirs mais aussi et surtout le développement des itinéraires domicile-travail. Afin d'accélérer ces pratiques, la commune souhaiterait que les dispositions du règlement du PLU 3.1 concernant les locaux vélos soient réétudiées pour une meilleure appropriation.
- **Les déchets :** Il sera nécessaire d'engager un bilan sur les aires de présentation, les locaux OM et y intégrer une réflexion sur les apports volontaires notamment pour les biodéchets.
- **Une moindre et meilleure utilisation des sols :** cette dynamique de transition a été amorcée dans la 11^{ème} modification au travers d'outils ponctuels : le développement des superficies de pleine terre obligatoires, l'ajout d'un coefficient de végétalisation, l'ombrage ou la végétalisation des stationnements, etc. Il convient de renforcer les études en faveur des énergies renouvelables, des systèmes d'isolation et de refroidissement des bâtiments (confort d'hiver et d'été) par exemple. Pour cela, il est nécessaire de réaffirmer les contours d'une transition écologique traduite dans le PLUi par un débat plus large sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Par ailleurs, le PLUi devra à minima intégrer les nouvelles législations et normes d'urbanisme supérieures. Il s'agit notamment de prendre en considération la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui impose aux territoires de planifier une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Une première étape d'ici 2031, nécessite de réduire d'au moins 50% la superficie des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) consommés entre 2011 et 2021. Celle-ci va s'imposer d'autant plus rapidement que les documents d'urbanisme supérieurs, dans la hiérarchie des normes, à savoir le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Bordeaux ou par l'application télécours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte

02-21-DE-1-1
16/10/2025

- **L'agriculture** : La commune est aussi engagée dans la modification du périmètre de PEANP des Jalles pour y préserver et renforcer l'agriculture urbaine et périurbaine. Cela nécessite également de se réinterroger sur les limites des secteurs agricoles, naturels et forestiers afin de permettre l'installation et le fonctionnement optimal des exploitations. La commune a justement identifié dans sa dernière délibération n°24_09_78 du 24 septembre 2024, les limites des zonages agricoles pour l'accueil des agriculteurs. En effet, l'implantation de logements dans cette zone est contrainte à une obligation de nécessité liée à l'activité agricole, limitant ainsi certaines installations.

Les indicateurs de suivi du PLU 3.1 identifient de plus une diminution encore plus marquée de la production de logements sociaux, ne permettant pas d'atteindre, sur les dernières années, les objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POA-H),

Stacked bar chart showing the evolution of the total number of projects (total PLH) from 2016 to 2022. The chart includes a horizontal line for the 2019 target (2,429) and a legend for project types: RHVS/PSH, PLAI, PLUS, PLS, and Objectifs PLH.

Year	RHVS/PSH	PLAI	PLUS	PLS	Objectifs PLH	Total PLH
2016	1,000	1,700	800	0	3,500	3,581
2017	1,000	1,800	1,000	143	3,900	3,943
2018	900	1,500	1,000	85	3,400	3,225
2019	600	800	800	229	2,400	2,429
2020	400	600	500	329	1,800	1,829
2021	400	600	500	125	1,600	1,625
2022	400	600	800	83	1,800	1,883

Malgré ces dispositions, aucun programme de logements sociaux n'a pu être livré entre 2020 et 2023. La ville qui avait vu son taux de logements sociaux croître les années précédentes, subit par effet mécanique, la stagnation de celui-ci à 22% au lieu des 25% obligatoires.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Bordeaux ou par l'application télérecours citoyens accessible à l'adresse du site www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte

Par ailleurs, la hausse des prix du fonciers sur la commune a fortement limité le parcours résidentiel des habitants.

Aussi, le foncier constructible en secteur tendu, sa rareté et son coût ainsi que les étapes de son ouverture à l'urbanisation sont des enjeux majeurs aussi bien à l'échelle métropolitaine que communale. Il convient d'engager le PLU vers une réponse à ces enjeux.

L'objectif principal de la ville est de maintenir les équilibres de son territoire entre 1/3 d'habitat, 1/3 d'espaces économique et 1/3 d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

VU le Code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU la Loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « climat et résilience » du 22 Août 2021 ;

VU la délibération n°2016-777 du Conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi ;

VU la délibération n°2024-157 du Conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU 3.1 et définissant les modalités d'association des communes ;

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 3 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° D2024_09_78 en date du 24 septembre 2024 prenant acte et donnant avis sur les résultats des indicateurs de suivi et l'application du PLU 3.1 ;

VU la délibération n°2024-605 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 6 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 ;

CONSIDERANT que le Code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'au terme des six premières années de mise en œuvre du PLU3.1, de 2016 à 2022, les objectifs poursuivis par le PLU 3.1 sont globalement atteints et notamment en termes de démographie ;

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Bordeaux ou par l'application télérécourse citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte

02-21-DE-1-1
16/10/2025

CONSIDERANT l'obligation de mise en comptabilité du PLU 3.1 avec le document d'urbanisme immédiatement supérieur, à savoir le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), actuellement en révision pour mise en compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) dans le cadre de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et avec l'objectif de produire un SCoT bioclimatique pour l'aire urbaine de Bordeaux ;

CONSIDERANT ce contexte d'application, le PLU 3.1 nécessite un renforcement des logiques de transition écologique, une meilleure optimisation du foncier métropolitain et la mise en comptabilité avec les objectifs de planification de la consommation des sols identifiée dans les normes supérieures ;

CONSIDERANT la nécessité, dans ce contexte, de réinterroger les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du PLU 3.1 dans son ensemble ;

CONSIDERANT pour cela que seule la procédure de révision générale peut être employée pour formaliser un nouveau PADD et définir les objectifs locaux de développement, d'aménagement et d'urbanisme sur le territoire de Bordeaux Métropole ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE

Article unique : DE SE PRONONCER en faveur de la révision du PLU 3.1.

Mise aux voix, cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

-POUR : 32

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**Fait et délibéré au Haillan,
Pour extrait certifié conforme,
Le 11 février 2025,**

La Maire,



Andrea KISS.

La secrétaire de séance,



Carole GUERE.

Certifié exécutoire par Madame La Maire compte tenu :

-de sa réception en Préfecture :

-et de sa publication le :

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Bordeaux ou par l'application télerecours citoyens accessible à l'adresse du site www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte

065
17271-DE-1-1
06/02/25

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DU TAILLAN MEDOC

Séance du 13 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le treize mars à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du Conseil Municipal « Hôtel de Ville » sous la présidence de :
Monsieur Eric CABRILLAT, Maire

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Membres présents et représentés
33	33	33

Date de la convocation
06.03.2025

Date d'affichage
06.03.2025

Objet de la délibération

PRESENTS

Mmes RIVIERE - KOCIEMBA – VOEGELIN-CANOVA – FABRE – LE GAC – TELLIEZ – TROUBADY – ROY – MORICEAU

MM. CABRILLAT – GABAS – ROND I - LAVARDA – AGNERAY – BRUGERE - BLONDEAU - TURPIN - MURARD – VANDAMME– VIGOUREUX – JAUBERT – SAINTIER - LAURISSE RGUES

ABSENTS EXCUSES

Mme VERSEPUY (Procuration de vote à M. CABRILLAT)

Mme WALCZAK (Procuration de vote à Mme VOEGELIN-CANOVA)

Mme LECOMTE (Procuration de vote à Mme ROY)

Mme QUESTEL (Procuration de vote à Mme RIVIERE)

Mme THELLIEZ (Procuration de vote à Mme KOCIEMBA)

Mme JACON (Procuration de vote à Mme FABRE)

M. OZANEAUX (Procuration de vote à M. VANDAMME)

M. GRASSET (Procuration de vote à M. BLONDEAU)

M. SAINT-VIGNES (Procuration de vote à M. LAVARDA)

M. FOURNERA (Procuration de vote à M. GABAS)

A été nommé secrétaire de séance

M. Michel ROND I

**Avis de la commune du Taillan-Médoc sur l'opportunité de réviser le
PLU 3.1**

OBJET

AVIS DE LA COMMUNE DU TAILLAN-MEDOC SUR L'OPPORTUNITÉ DE RÉVISER LE PLU 3.1

Madame Marie Fabre, rapporteur, expose :

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité et modifié à plusieurs reprises : la dernière modification (la 11ème) a été approuvée par Bordeaux Métropole le 2 février 2024.

Pour rappel, le code de l'urbanisme prévoit une association des communes membres de l'EPCI à la procédure d'évaluation du PLU. C'est dans ce cadre que la ville du Taillan-Médoc avait été sollicitée par Bordeaux Métropole sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1 qui avait fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le 10 octobre 2024.

Par délibération du 6 décembre 2024, le conseil métropolitain a estimé, à l'appui de l'analyse des différents avis des communes membres, qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce, étaient globalement atteints, et que la 11e modification avait permis d'apporter quelques mesures correctives.

Au regard de ces conclusions, Bordeaux Métropole a de nouveau sollicité ses communes membres pour se prononcer, cette fois, sur l'opportunité de réviser le PLU3.1

Vu le CGCT et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

Vu le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

Vu la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

Vu la délibération n° 2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi

Vu la délibération n° 2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes,

Vu le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

Vu la délibération n° 381024 du conseil municipal du 10 octobre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1,

Considérant qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

Considérant que le maintien de l'attractivité de notre territoire, son évolution récente, et les enjeux locaux écologiques, démographiques, économiques et de mobilité doivent faire l'objet d'une prise en compte toujours plus importante

Vu la Commission Municipale en date du 10 mars 2025,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL
DÉCIDE

1. **D'émettre** un avis favorable à la révision du PLU 3.1

POUR : 30 voix

CONTRE : /

ABSTENTIONS : 3 voix (Mme MORICEAU – MM JAUBERT – SAINTIER)

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait au Taillan Médoc,
Le 13 mars 2025
Le Maire,



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter :

- de sa transmission en Préfecture le 17 mars 2025
- de sa publication le 17 mars 2025

**DÉPARTEMENT de la GIRONDE
ARRONDISSEMENT de BORDEAUX
Commune de LORMONT**

PREFECTURE
DE LA GIRONDE

27. FEV. 2025

Bureau du Courrier

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du VENDREDI 14 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vendredi quatorze février à dix-huit heures,
le conseil municipal de la commune LORMONT, s'est réuni au lieu ordinaire de ses
séances sous la présidence de Monsieur Jean TOUZEAU, dûment convoqué le
7 février 2025.

La séance est ouverte au public.

Présent-es :

Jean TOUZEAU, Philippe QUERTINMONT, Yasmina BOULTAM,
Grégoric FAUCON, Jannick MORA, Stéphane PÉRÈS DIT PEREY,
Josette BELLOQ, Jean-Noël GOETZ, Geoffrey RUIZ, Maférima DIAGNE,
Sylvie JUQUIN, Jean-Claude FEUGAS, Vincent COSTE, Keziban YILDIZ,
Karima TAJRI, Maria Del Pilar RAMIREZ, Olivier MARTIN,
Marie-José SALLABER, Maud LEBLOIS, Marouane ACHRIT,
Nicolas LE BIGOT (arrivé à 18h13), Levent OZKAN (arrivé à 18h28), Gemma VERSCHUUR
(arrivée à 18h28), Julie RECHAGNEUX (arrivé à 18h21), Serge BLÜGE, Richard UNREIN,
Mathieu BORDENAVE, Stéphanie HARTUNG, Mónica CASANOVA (arrivé à 18h36).

Absent-es excusé-es ayant donné procuration :

Marielle DESCOUBES SIBRAC (procuration à J. Belloq), Claude DAMBRINE
(procuration à JN Goetz), Tayeb BARAS (procuration à M. Leblois),
Valdemar CAMARINHA FÉLIX (procuration à M. Achrit), Eric LEROY
(procuration à J. Ruiz), Céline BOUTE (procuration à G. Faucon).

Conseillers en exercice : 35

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 35

(quorum 18)

N° 2025/14.02/05

POLE VILLE DURABLE / URBANISME

**PROCÉDURE D'ÉVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1 :
AVIS SUR L'OPPORTUNITÉ DE RÉVISER LE PLU 3.1**

Madame Marie-José SALLABER est désignée en qualité de secrétaire de séance.

7271-DE-1-1
025
06/2025

Philippe QUERTINMONT, adjoint au projet de ville, à la politique de la ville et à l'urbanisme explique aux membres de l'assemblée délibérante que :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, etc.

- 1) Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- 2) Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- 3) Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
- 4) Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- 5) Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en compatibilité 7 fois et modifié fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU 3.1 a approuvé la 11ème modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

I. Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

II. Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

III. Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU 3.1

Par une note d'analyse en date du 09 septembre 2024 transmise à Bordeaux Métropole ainsi que par une délibération en date du 27 septembre 2024, la Ville de Lormont a approuvé l'analyse faite par Bordeaux Métropole au regard des résultats de l'application de PLU 3.1.

En synthèse, bien que le PLU3.1, avant sa 11^e modification, obtienne des résultats satisfaisants dans sa globalité, la Ville rejoint le constat de Bordeaux Métropole sur la nécessité de le faire évoluer concernant :

- Le besoin de renforcer la production de logements sociaux et de soutenir les opérations de mixité sociale.
- Le besoin de compléter les mesures de protection et de maintien de l'activité agricole dans les zones urbaines et périurbaines.
- Le besoin de simplifier la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable, notamment dans les Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR).
- Le besoin de poursuivre les mesures de soutien des mobilités actives.

Ce dossier a été examiné par la commission Ville Durable du 4 février 2025.

Ceci étant exposé, il est donc demandé à l'assemblée délibérante d'adopter les termes de la délibération suivante :

Le conseil municipal de la Ville de Lormont,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 ;

Vu le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

Vu la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu la délibération n° 2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi ;

Vu la délibération n° 2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU 3.1 et définissant les modalités d'association des communes ;

Vu le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

Vu l'analyse en date du 09 septembre 2024 faite par la ville dudit rapport de synthèse réalisé par Bordeaux Métropole ;

Vu la délibération n° 2024/27.09/09 du conseil municipal de la Ville de Lormont en date du 27 septembre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1 ;

Vu la délibération n°2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 6 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 ;

Entendu le rapport de présentation,

Considérant qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans le domaine de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints ;

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicités dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur les résultats de l'application du document d'urbanisme ;

Considérant que la Ville a, par une note d'analyse en date du 09 septembre 2024 ainsi que par une délibération n° 2024/27.09/09 en date du 27 septembre 2024, validé l'ensemble du rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis par Bordeaux Métropole ;

DÉCIDE

Article unique :

de se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1.

POUR :

29 – Groupe majoritaire « Nous, Lormont »,

3 – Groupe « Lormont, Ville Française »,

2 - Groupe « Naturellement Lormont »,

ABSENTION

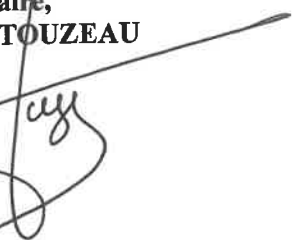
1 - Groupe « Nouveau Parti Anticapitaliste Révolutionnaire ».

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits

La secrétaire de séance
Marie-José SALLABER



Le maire,
Jean TOUZEAU



Visa de la préfecture :

Délibération rendue exécutoire par publication à compter du : **21 FEV. 2025**

Le maire, Jean TOUZEAU :

** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*

** informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr*

2025

71-DE-1-1



Ville de
MARTIGNAS
sur Jalle



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MARTIGNAS-SUR-JALLE N° 2025-03

Séance du Conseil Municipal du Mercredi 12 mars 2025

Objet : Procédure d'évaluation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 3.1 – Avis de la commune de Martignas-sur-Jalle sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi douze mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué le six mars deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de Martignas-sur-Jalle, sous la présidence de Jérôme PESCHINA, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Conseillers municipaux présents : 25

Conseillers municipaux absents représentés : 4

Présents : M. PESCHINA, Mme CHRISTINA, M. BORDIEU, Mme LEBEAU, Mme ENACHE, M. BULÉON, Mme CAMPAS, M. LE MINTIER, M. CHAUVEAU, Mme LAFOSSE, M. PASCAL, M. ABBÉ, Mme MORETTI, Mme DELPECH-FRESCHEL, M. REBEYROL, Mme DUBERN, Mme OBRADOR, M. DEPEUX, M. PEYRE, M. BARDON, Mme LAMOUREUX, Mme JORDANA, Mme BAILLY, M. KOZA, M. VALLAT.

Absents ayant donné mandat :

M. Jacques SOULETIS a donné pouvoir à M. Vincent PASCAL.

M. Mathieu GUIRAUD a donné procuration à Mme Isabelle CHRISTINA.

Mme Laurène LELU LAURENT a donné procuration à M. Lionel BORDIEU.

M. Thierry ADAM a donné pouvoir à M. Jean-Luc BARDON.

Les 29 conseillers municipaux présents et représentés formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil Municipal, conformément à l'article L2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. Mme Joëlle CAMPAS ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



Ville de
MARTIGNAS
sur Jalle



Monsieur Lionel BORDIEU, Adjoint au Maire en charge de l'Aménagement Urbain, du Développement Economique et du Patrimoine, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « *Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie.* »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, etc.

- Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
- Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

Aussi, pour preuve de son adaptation, dans le but répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU3.1 a approuvé sa 11ème modification, le 02 février 2024.

Pour rappel, cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité, notamment avec le respect du ZAN,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,



Ville de
MARTIGNAS
sur Jalle



- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé, en 2022, un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain, le 6 décembre 2024, après que celui-ci ait sollicité l'avis de ses communes membres, sur l'opportunité de réviser ce plan.

En conclusion, il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce étaient globalement atteints et que la 11^e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

Par suite de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les Communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

En l'espèce, le Conseil Municipal de la Commune de Martignas-sur-Jalle s'est prononcé le 02 octobre 2024, par délibération n°2024-055, pour prendre acte des résultats de l'application du PLU 3.1.

Parallèlement, l'organe délibérant a formulé le souhait d'accueillir favorablement une révision du PLU 3.1 pour répondre aux enjeux du territoire. Le but était, aussi, de gagner en clarté et intelligibilité de la règle de droit puisque les différentes modifications, bien que nécessaires, ont participé à une lecture parfois difficile et pouvant être source de blocages/ freins pour certains porteurs de projet et contraintes, aussi, par le contexte économique incertain depuis la crise sanitaire et énergétique.

A l'heure des projets engagés par la Commune, que ce soit dans les domaines des déplacements et donc des mobilités, de l'habitat, du développement économique, de renaturation et d'aménagement de ses espaces publics, de la valorisation de ses espaces naturels, il est important que la règle de droit soit intelligible et claire, pour tout porteur de projet ou plus largement, aux personnes qui ont un intérêt pour la matière.



Ville de
MARTIGNAS
sur Jalle



La loi climat et résilience et par suite, la loi ZAN, entraînent inévitablement des évolutions du document d'urbanisme existant.

Ces dernières vont provoquer une évolution majeure des équilibres en matière d'accueil de population et de développement économique du territoire métropolitain.

Ces changements devront être anticipés, observés puis évalués afin de faire évoluer le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) permis par une révision du document d'urbanisme.

La municipalité en responsabilité maintient, donc, sa position sur la révision du PLU 3.1, pour les raisons exprimées dans le corps de la présente délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-2, L 153-27 et suivants ;

VU le Code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi ;

VU la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU 3.1 et définissant les modalités d'association des communes ;

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis par Bordeaux Métropole ;

VU la délibération n° 2024-55 du conseil municipal en date du 02 octobre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1 ;

VU la délibération n°2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1 ;

VU l'examen par les membres de la Commission Municipale Permanente en date du 04 mars 2025,

VU le règlement intérieur du Conseil Municipal,

CONSIDERANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation



Ville de
MARTIGNAS
sur Jalle



foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que les Communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

CONSIDERANT que la Commune réitère son vœu quant à la possibilité qui lui est permis de se prononcer sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole afin de rendre son contenu lisible et permettre le développement d'une politique d'aménagement ambitieuse, adaptée au besoin du territoire et au contexte économique actuel.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITÉ, DECIDE :

- **DE SE PRONONCER** en faveur de la révision du PLU 3.1 pour les raisons exprimées dans le corps de la présente délibération.
- **D'INFORMER** Bordeaux Métropole du souhait de la Commune de voir une révision du Plan Local d'Urbanisme instituée afin que ce dernier prenne en compte la mutation des enjeux de territoire émanant notamment des évolutions législatives et réglementaires récentes.

Vote

Pour : 29

Contre : -

Abstention : -

La délibération est adoptée.

Fait et délibéré à Martignas-sur-Jalle,
le 12 mars 2025

Pour extrait certifié conforme au
Registre des délibérations.

La secrétaire de séance,
Joëlle CAMPAS

Le Maire,
Jérôme PESCHINA

Publiée le :

Transmis en Préfecture le :

18 MARS 2025

18 MARS 2025



« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux (9, rue Tastet - 33000 Bordeaux) par courrier ou sur le site télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux est préalablement exercé. Certifiée exécutoire, les formalités de publicité ayant été effectuées à la date d'affichage indiquée lors de la transmission électronique au contrôle de légalité ».

7271-DE-1-1
025
06/2025



18 MARS 2025
18 MARS 2025



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 17 février 2025

Délibération n° 2025_013
PROCEDURE D'EVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1 - AVIS DE LA VILLE DE MERIGNAC SUR L'OPPORTUNITE DE REVISER LE PLU 3.1

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Alain ANZIANI, Maire, par suite d'une convocation en date du 11 février 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 47

Mesdames, Messieurs : Jean-Marie ACHIARY, Alain ANZIANI, Arnaud ARFEUILLE, Jean-Charles ASTIER, Léna BEAULIEU, Serge BELPERRON, Aude BLET-CHARAUDEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Ghislaine BOUVIER, Jean-Pierre BRASSEUR, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, David CHARBIT, Alain CHARRIER, Gérard CHAUSSET, Marie-Ange CHAUSSOY, Jean-Michel CHERONNET, Jean-Louis COURONNEAU, Hélène DELNESTE, Sylvie DELUC, Samira EL KHADIR, Kubilay ERTEKIN, Marie-Christine EWANS, Loïc FARNIER, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Maria GARIBAL, Anne-Eugénie GASPARD, Olivier GAUNA, Joël GIRARD, Antoine JACINTO, Véronique KUHN, Patrice LASSALLE-BAREILLES, Emilie MARCHES, Daniel MARGNES, Joël MAUVIGNEY, Claude MELLIER, Marie-Eve MICHELET, Thierry MILLET, Patricia NEDEL, Michelle PAGES, Christine PEYRE, Marie RECALDE, Bastien RIVIERES, Cécile SAINT-MARC, Eric SARRAUTE, Pierre SAUVEY, Gérard SERVIES, Thierry TRIJOULET.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 2

Mesdames, Messieurs : Mauricette BOISSEAU à Véronique KUHN, Fatou THIAM à Marie RECALDE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Véronique KUHN

Monsieur Thierry TRIJOULET, Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme, Grands projets urbains, Habitat, Développement économique, Emploi, rappelle à l'Assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole et fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), développé dans le cadre du PLU de Bordeaux Métropole (PLU 3.1), a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en Métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu de manière à atteindre un équilibre 50/50 entre espaces naturels et espaces urbains afin de garantir un cadre de vie des plus agréables.

Ce document est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité,

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales,
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources,
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville,
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine,
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en compatibilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

Afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU 3.1 a approuvé la 11ème modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

A l'échelle de la ville de Mérignac, cette modification s'est notamment traduite par l'ajout de 17 hectares d'espaces végétalisés en Espace Boisé Classé, l'identification et le classement de plus d'une centaine de nouveaux arbres ou encore la diminution du seuil à partir duquel la production de logements locatifs sociaux est rendue obligatoire.

1. Cadre juridique

Pour rappel, les articles L. 153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L. 101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la Métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres, le conseil municipal de la ville de Mérignac ayant délibéré le 7 octobre 2024, partageant les résultats de cette analyse à l'échelle de son

territoire.

Il a été considéré qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2. Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, et faisant suite à l'avis rendu par la ville de Mérignac le 7 octobre 2024, les communes de la Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3. Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU 3.1

La ville de Mérignac poursuit l'objectif commun inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Urbain (PADD) d'atteindre un équilibre 50/50 entre espaces naturels et espaces urbains. Celui-ci a notamment été réaffirmé lors de l'approbation du schéma directeur « Continuons Mérignac Ville Verte 2024-2030 » lors du conseil municipal du 7 octobre 2024 et dont l'objet est l'accentuation de la renaturation de la ville, dépendant notamment des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, la 11^{ème} modification du PLU est venue renforcer les mesures de protection existantes ou en créer de nouvelles. L'enjeu de l'adaptation au changement climatique nécessite cependant une adaptation régulière du document d'urbanisme.

Au-delà de ces aspects, la révision du Plan Local d'Urbanisme est une opportunité pour la Ville de renforcer sa capacité à répondre aux enjeux liés à la production de logements sociaux, réaffirmés dans la délibération du 7 octobre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1. La révision du PLU est aussi l'occasion de permettre l'émergence de projets immobiliers et urbains innovants, en lien avec les besoins du territoire, dans un contexte marqué par une succession de crises qui supposent de savoir se montrer souple et innovant.

L'analyse des résultats de l'application du PLU a notamment mis en avant la nécessité de poursuivre les mesures permettant d'atteindre les objectifs relatifs à l'usage du vélo et des transports collectifs. La révision du document d'urbanisme est une opportunité d'aller plus loin sur le volet des mobilités durables.

Ces éléments, associés aux enjeux économiques, agricoles, liés au commerce ou encore à l'adaptation des quartiers aux différents enjeux métropolitains apparaissent de nature à nécessiter la révision du Plan Local d'Urbanisme en vigueur dont la dernière révision remonte au 16 décembre

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 101-2 et L. 153-27 et suivants,

Vu le code des transports, notamment les articles L. 1214-1 et L. 1214-2,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 302-1,

Vu la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

Vu la délibération n°2016-777 de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure

du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi,

Vu la délibération n°2024-157 de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes,

Vu le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole,

Vu la délibération n° 2024_107 du conseil municipal de la ville de Mérignac du 07 octobre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1,

Vu la délibération n° 2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1,

Vu l'avis de la Commission Transition écologique, Economie et Cadre de vie en date du 4 février 2025,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

DECIDE :

ARTICLE UNIQUE : de se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Par 41 voix pour , 2 voix contre : Madame Maria GARIBAL, Monsieur Patrice LASSALLE-BAREILLES et 6 abstentions : Monsieur Jean-Marie ACHIARY, Madame Hélène DELNESTE, Madame Sylvie DELUC, Monsieur Antoine JACINTO, Monsieur Thierry MILLET, Madame Christine PEYRE

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 17 février 2025



Véronique KUHN
Secrétaire de séance



Alain ANZIANI
Maire de Mérignac

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la Ville.

Envoyé en préfecture le 19/02/2025
Reçu en préfecture le 19/02/2025
Publié le 19/02/25
ID 033-213302813-20250217-8992-DE-1-1

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

7271-DE-1-1
025
06/2025

SEANCE DU 04 MARS 2025
 L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
 LE QUATRE MARS

Extrait du registre des Délibérations
 Du Conseil Municipal

DELIBERATION n° DEL-2025-003

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre mars à 18h30, le Conseil Municipal de la Ville de Parempuyre, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Béatrice de FRANÇOIS, Maire.

Le nombre de Membres :

En exercice : 29 Présents : 19 / 20 à partir de 18h35 Votants : 26 / 27 à partir de 18h35

Secrétaire de Séance : Annie VALLEJO

OBJET : PROCEDURE D'EVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1 – AVIS DE LA COMMUNE DE PAREMPUYRE SUR L'OPPORTUNITE DE REVISER LE PLU 3.1

NOMS - Prénoms	Présents	Excusés	Non Excusés	Procuration à :
de FRANÇOIS Béatrice	X			
DERVIEUX Benjamin	X			
PONS Annie	X			
PIALLEPORT Thierry	X			
TURBÉ Roselyne	X			
SAUX Brigitte	X			
VERDIER Marc	X			
FLOIRAC Nicole	X			
BRIC Jean-François		X		de FRANÇOIS Béatrice
VALLEJO Annie	X			
DEL-POZO Irma		X		DURAND Catherine
GUILBAULT Nicky	X			
VINCE Bernard	X			
DURAND Catherine	X			
ROZE Benjamin		X		VALLEJO Annie
MARTINEZ-CAZABAT Fabienne		X		PONS Annie
BREGILLE Jean-Luc	X			
LUTARD Sandrine	X			
BARLAND François	X			
DUPUY Pauline		X		VINCE Bernard
SEINTIGNAN Jean-Michel			X	
GREILH Jean-Philippe			X	
LAGARRIGUE Henri	X			A partir de 18h35
AMRA Julia		X		CHARTIER Marie-Laetitia
PIGEAT Stéphane		X		LAGARRIGUE Henri à partir de 18h35
LALANNE Nicole	X			
FARTHOUAT Jean-Marc	X			
CHARTIER Marie-Laetitia	X			
BERNARD Frédéric	X			

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 04 MARS 2025

**DELIBERATION n° DEL-2025-003 : PROCEDURE D'EVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1 –
AVIS DE LA COMMUNE DE PAREMPUYRE SUR L'OPPORTUNITE DE REVISER LE PLU 3.1**

Rapporteur : Mme le Maire

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte :
« Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 (habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...) :

- ✓ 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- ✓ 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- ✓ 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
- ✓ 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- ✓ 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en compatibilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU3.1 a approuvé la 11ème modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- ✓ Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- ✓ Accentuer la présence de la nature en ville,
- ✓ Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- ✓ Lutter contre le changement climatique,
- ✓ S'adapter au changement climatique,
- ✓ Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU 3.1

La procédure de révision du PLU 3.1 est encadrée par l'article L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Aussi, cette révision est engagée lorsqu'il est envisagé principalement :

- ✓ De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- ✓ De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ✓ De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- ✓ D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation
- ✓ De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

S'agissant d'un PLU métropolitain concernant l'ensemble des communes de la Métropole, les différents projets municipaux et métropolitains, notamment sur Parempuyre, peuvent nécessiter en concertation une révision du PLU métropolitain actuel.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants,

Vu le Code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1,

Vu la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

Vu la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi,

Vu la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes,

Vu le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

Vu la délibération n° DEL-2024-049 du Conseil municipal de Parempuyre donnant un avis favorable sur les résultats de l'application du PLU 3.1,

Vu la délibération n°2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1,

Considérant qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

Considérant la nécessité de cette révision au regard des projets métropolitains et communaux,

Après examen en commission Urbanisme / Bâtiments municipaux du 19 février 2025,

Après avoir entendu l'exposé des motifs de Mme le Maire,

Après en avoir délibéré,

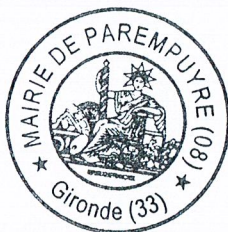
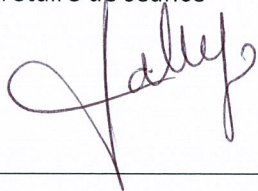
Décide de se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1.

Adopte à la majorité (**21 voix pour – 6 voix contre : LAGARRIGUE Henri, AMRA Julia, PIGEAT Stéphane, LALANNE Nicole, FARTHOuat Jean-Marc, CHARTIER Marie-Laetitia**).

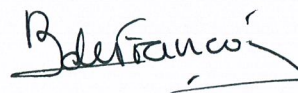
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Fait et délibéré à Parempuyre,
Le 04 mars 2025

Annie VALLEJO
Adjointe au Maire
Secrétaire de séance



Béatrice de François
Maire de Parempuyre
Vice-présidente de Bordeaux Métropole



Département de la Gironde
Arrondissement de Bordeaux

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de PESSAC

Séance du mardi 01 avril 2025

L'an deux mille vingt cinq, le un avril à 18 h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents :

Franck RAYNAL - Pascale PAVONE - Stéphane MARI - Stéphanie GRONDIN -
Naji YAHMDI - Isabelle DULAURENS - Ludovic BIDEAU - Catherine DAUNY -
François SZTARK - Emmanuel MAGES - Marc GATTI - Sylvie VIEU - Annie
LADIRAY - Dominique MOUSSOURS-EYROLLES - Marie-Céline LAFARIE -
Jean-Pierre BERTHOMIEUX - Zeineb LOUNICI - Laurent DESPLAT - Fatiha
BOZDAG - Maxime MARROT - Christian CHAREYRE - Marie-Claire KARST -
Cem ORUC - Véronique CARLOTTI - Franck SARRABAYROUSE - Gladys
THIEBAULT - Patrick CHAVAROT - Benoît GRANGE - Stéphane COMME - Laure
CURVALE - Philippe CERNIER - Anne-Marie TOURNEPICHE - Jean-Paul
MESSÉ - Sylvie BRIDIER - Alhadji NOUHOU - Michaël RISTIC - Christel
CHAINEAUD - Cédric TERRET - Élodie CAZAUX - Benoist REMEGEAU - Murielle
COURTAUD

Absents ayant donné procuration :

Jérémie LANDREAU procuration à Pascale PAVONE
Benoît RAUTUREAU procuration à Christian CHAREYRE
Patricia GAU procuration à Gladys THIEBAULT
Fatima BIZINE procuration à Dominique MOUSSOURS-EYROLLES
Sabine JACOB-NEUVILLE procuration à Stéphane MARI
Pierrick LAGARRIGUE procuration à Isabelle DULAURENS
Cendrine POUVEREAU-CHARRIÉ procuration à Patrick CHAVAROT
Valérie WASTIAUX GIUDICELLI procuration à Stéphane COMME

Secrétaire de séance : Isabelle DULAURENS

n°d'ordre : DEL2025_041

Objet : Plan local d'urbanisme 3.1 - procédure d'évaluation - avis de la commune de Pessac sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

Monsieur Franck RAYNAL, Maire, présente le rapport suivant :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de

7271-DE-1-1
025
06/2025

l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en compatibilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU3.1 a approuvé la 11ème modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- accentuer la présence de la nature en ville,
- gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- lutter contre le changement climatique,
- s'adapter au changement climatique,
- identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1/ Cadre juridique de la révision du PLU

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 06 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11ème modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2/ Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

La commune de Pessac souhaite que les enjeux du territoire communal soient pris en compte dans le futur PLU révisé et en particulier :

- Le juste équilibre entre l'évolution du tissu urbain permettant la modernisation de la commune et le renouvellement de la ville sur elle-même, mais aussi la préservation des qualités de ses nombreux espaces naturels ;
- La préservation des arbres et boisements existants au cœur de quartiers participants à la richesse patrimoniale et au nécessaire rafraîchissement du territoire communal ;
- L'équité d'offres de services et d'emplois entre tous ces quartiers pour répondre à la demande des Pessacais.

Ceci étant exposé, il vous est demandé de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de cette délibération.

Le Conseil municipal décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants,
Vu le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2,
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1,
Vu la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,
Vu la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi,
Vu la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes,
Vu le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole,
Vu la délibération n°2024_150 du 05 novembre 2024 du conseil municipal de Pessac donnant avis sur les résultats de l'application du PLU3.1,
Vu la délibération n°2024_605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1,

Considérant qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

Considérant les enjeux pour le territoire communal précités,

- de se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

7271-DE-1-1
025
06/2025

Le/La secrétaire de séance,

Signé
Isabelle DULAURENS

Le Maire,



Franck RAYNAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-AUBIN DE MEDOC DU 17 FEVRIER 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 17 février à dix-neuf heures, les membres du Conseil municipal dûment convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire de leurs délibérations, sous la présidence de Monsieur Christophe DUPRAT, Maire.

Etaient présents :

Mme Sophie ARIAUD
Mme Barbara ATKINSON
M. Patrick BALLANGER
M. Bernard BARBEAU
M. Stéphane BERTIN
M. Cyril BLANCHARD
M. Grégoire CHAMBON
M. Claude DESBATS
M. Christophe DUPRAT
M. Charles ELEGBEDE
Mme Catherine ETCHEBER
Mme Catherine FROMENTIN

M. Michel GANGLOFF
Mme Isabelle GARROUSTE
Mme Sylvie GROISARD
Mme Marie-Noëlle HELLEBOID
M. Samuel HERCEK
Mme Christine LANG
M. Jean-Philippe MONMARTY
M. Eric POULLIAT
Mme Amélie REMY
M. Francis RIETHER
Mme Joëlle RONZEAUD
M. Pascal ZERENI

Etaient représentés :

Mme Radia BAPTISTE représentée par M. Christophe DUPRAT
M. Patrice CLINQUART représenté par M. Bernard BARBEAU
M. Flavien GARREAU représenté par M. Samuel HERCEK
Mme Isabelle MARTIN représentée par Mme Marie-Noëlle HELLEBOID
Mme Isabelle ROUCHON représentée par Mme Sylvie GROISARD

Secrétaire de Séance : Mme Christine LANG

Date de la convocation : le lundi 10 février 2025

Nombre de Conseillers en exercice :	29
Présents :	24
Représentés :	5
Excusés :	0
Absents :	0
Votants :	29

Procédure d'évaluation du Plan Local d'Urbanisme 3.1 – Avis de la Commune sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

(Rapporteur : Monsieur le Maire)

Procédure d'évaluation du Plan Local d'Urbanisme 3.1 – Avis de la Commune sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

(Rapporteur : Monsieur le Maire)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16/12/2016, a été guidé et coconstruit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité :

- 1 - Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales
- 2 - Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources
- 3 - Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville
- 4 - Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine
- 5 - Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU 3.1 a approuvé la 11^{ème} modification le 2 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- accentuer la présence de la nature en ville,
- gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- lutter contre le changement climatique,
- s'adapter au changement climatique,
- identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

17271-DE-1-1
025
06/2025

1/ Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le Conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la Métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. La Commune a délibéré en ce sens le 21 octobre 2024.

Il a été considéré qu'aux termes des 6 premières années d'application du PLU3.I, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^{ème} modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2/ Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3/ Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU3.1

La commune de SAINT-AUBIN DE MEDOC se montre favorable à la révision du PLU afin que les éléments suivants soient pris en compte :

- ***les règlements y sont peu clairs et parfois inexploitable, donc interprétables ;***
- ***il y a une disparition des spécificités communales, voulue dans la conception du PLU en 2006 ;***
- ***il convient de vérifier la réalité des zones humides qui sont aujourd'hui potentielles, déterminées par des « IA », pour éviter des enquêtes environnementales inutiles ;***
- ***il convient également de maintenir une faible artificialisation (50% d'espaces de pleine terre, cercle de 10 mètres) où cela est possible, ce qui permet de bien absorber les problèmes liés aux eaux pluviales, et par conséquent limiter les phénomènes d'inondation.***

Ceci étant exposé,

Vu le CGCT et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

Vu le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

Vu la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

Vu la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi ;

Vu la délibération n°2024-157 d conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes ;

Vu le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

Vu la délibération du conseil municipal n°82 du 21/10/2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1 ;

Vu la délibération n°2024-605 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 6 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 ;

Entendu le rapport de présentation ;

Considérant qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

Considérant que le Code de l'Urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

Il est demandé au Conseil municipal se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1, en demandant à Bordeaux Métropole de tenir compte de l'avis de la Commune exprimé au point 3 de la présente délibération.

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme :

En Mairie le : 18 février 2025

Le Maire,


Christophe DUPRAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213303761-20250217-DEL01-17022025

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2025

Affichage : 19/02/2025

0471
17271-DE-1-1
18/02/25

COMMUNE DE SAINT LOUIS DE MONTFERRAND
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2025 – 16

L'an deux mille vingt-cinq, le sept avril, à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT LOUIS DE MONTFERRAND, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Madame ZAMBON Josiane, Maire

Nombre de membres : En exercice : 16

Présents : 14

Votants : 16

Présents : Mmes ZAMBON, CAILLAUD, LANGLOIS, MANOURY, SICET, CHATELIER, VIDEAU, MARINI, MM. NAULEVADE, BACHELIER, AZZOPARDI, GIREME, BRANDILY, DARRIBERE.

Absents excusés : M. BOUTY qui a donné procuration à Mme LANGLOIS, Mme FERRY qui a donné procuration à Mme VIDEAU

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 Mars 2025

Secrétaire de séance : M. Stéphane GIREME

Objet : Délibération 2025-16 / Procédure d'évaluation du Plan Local d'Urbanisme 3.1 – Avis des communes sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

Monsieur BACHELIER, Adjoint délégué à l'urbanisme expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et coconstruit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.

- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU3.1 a approuvé la 11ème modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1/ Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2/ Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

Ceci étant exposé, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :

Délibération

Le Conseil municipal de SAINT LOUIS DE MONTFERRAND,

VU le CGCT et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

VU le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi

VU la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes,

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

VU la délibération n° 2025-16 du conseil municipal du 7 avril 2025 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1

VU la délibération n°2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

DECIDE

ARTICLE UNIQUE : De se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1.

Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,

La Maire
Josiane ZAMBON

Le secrétaire de séance,
Stéphane GIREME

Certifié exécutoire,
Reçu en Préfecture le

- 9 AVR. 2025

Publié le - 9 AVR. 2025



7271-DE-1-1
025
06/2025



**VILLE DE
SAINT-MÉDARD
EN-JALLES**

**Extrait du registre
des délibérations
du conseil municipal**
de la commune de Saint-Médard-en-Jalles

**PROCÉDURE D'ÉVALUATION DU PLU 3.1 - AVIS DE LA COMMUNE SUR
L'OPPORTUNITÉ DE LA RÉVISION DU PLU3.1**

Séance du 26 mars 2025

L'an deux mille vingt cinq, le vingt six mars à 18H30.

Le conseil municipal de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 20/03/2025, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances **sous la présidence de Monsieur Stéphane Delpeyrat, Maire.**

Nombre de membres en exercice : 39

Présents : 36

M Delpeyrat, M Trichard, Mme Bru, Mme Marenzoni, M Cases, Mme Guérin, M Apoux, Mme Canouet, M Royer, Mme Poublan, M Joussaume, Mme Fize, M Tartary, Mme Feytout-Perez, Mme Rigaud, M Claverie, Mme Durand, M Roscop, M Mallein, Mme Pomi, M Morisset, M Croizet, Mme Laplace, Mme Le Bouhellec, M Grémy, Mme Ersin, M Deau, Mme Bernier, M Mangon, M Bessière, Mme Courrèges, M Augé, Mme Picard, Mme Guillot, M Bouteyre, M Joie

Absent(s) ayant donné(s) leur pouvoir : 3

M Cristofoli à M Tartary
Mme Berbis à M Apoux
M Hélaudais à Mme Picard

Secrétaire de séance : M Claude Joussaume.

La séance est ouverte,

Délibération du : 26 mars 2025
Rendue exécutoire le : 28 mars 2025
Publiée le : 28 mars 2025

Signé : Le maire Stéphane Delpeyrat

Délibération du conseil municipal

Séance du 26 mars 2025

PROCÉDURE D'ÉVALUATION DU PLU 3.1 - AVIS DE LA COMMUNE SUR L'OPPORTUNITÉ DE LA RÉVISION DU PLU3.1

M Jean-Luc Trichard, Adjoint au Maire délégué Urbanisme, aménagement et paysage, transports collectifs et forêts, présente le rapport suivant.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et coconstruit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie ».

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) développé dans le cadre du PLU 3.1 a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources biodiversité...etc :

- Agir sur la qualité urbaine en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales,
- Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources,
- Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la Ville,
- Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine,
- Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en compatibilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, la 11^{ème} modification du PLU 3.1 a également été approuvée le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1 - Cadre juridique.

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du Code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans, au plus, après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le Conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L.1241-1 et L.114-2 du code des transports.

Les services métropolitains ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du Conseil métropolitain le 06 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^{ème} modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2 - Rôle des communes.

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présenté le 06 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3 - Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU 3.1

Il serait pertinent de réinterroger les objectifs du territoire communal et métropolitain pour prendre en compte les évolutions intervenues au cours de la dernière décennie dans les domaines de l'aménagement, de l'environnement, et sociaux.

- **Les enjeux en termes d'aménagement :**

Il conviendra de répondre aux objectifs du ZAN, en définissant les secteurs prioritaires d'aménagement : le Centre-Ville et les centralités secondaires (le secteur de Berlincan par exemple) ; en définissant de nouveaux espaces publics, alignements de voies et programmation de services de proximité.

Par ailleurs, la Chambre Régionale des Comptes, dans son rapport définitif présenté en Conseil Municipal du 22 janvier 2024, a souhaité dans sa recommandation n°6 que la commune se rapproche de Bordeaux Métropole pour envisager l'intégration dans le PLU des éléments de sa charte architecturale et paysagère.

Pour rappel, la charte de Saint-Médard-en-Jalles a pour objectif de décrire les ambitions et les orientations pour son évolution dans les prochaines années afin de dessiner une ville respectueuse du vivant et soucieuse de tous. Les grandes orientations de la Charte favorisent la promotion d'un urbanisme de qualité, apaisé et négocié dans le respect des dispositions réglementaires. Il s'agit d'un outil de discussion entre les services de la commune et les porteurs de projets.

Il conviendra donc, dans ce cadre, d'évaluer les dispositions recensées dans la charte architecturale et paysagère et d'insérer dans le nouveau document d'urbanisme ces orientations.

Il conviendra également de faire évoluer les zones d'activités en introduisant plus de mixité fonctionnelle dans ces espaces et requestionner le zonage imposant du commerce en pied d'immeuble pour plus de flexibilité.

- **Les enjeux en termes environnementaux :**

Il s'agira de prendre en compte, au-delà du zonage stricto sensu, les interdépendances entre divers objectifs. Par exemple, une trame bleue répond à d'autres fonctions que la seule protection de la biodiversité ou le rétablissement des continuités hydriques en offrant des zones de fraîcheur indispensables en milieu urbain.

Par ailleurs, la ville souhaite que soit portée une attention particulière à divers enjeux :

- les risques incendie (habitations, accès aux équipements publics ou aux points d'eau) ;

- le retrait gonflement des argiles ;
- le risque inondation : intégrer les tracés des fossés au réseau hydrographique ;
- l'intégration des outils de « Nature en ville » travaillés par la Commune ;
- la mise en place d'un coefficient biotope ;
- continuer de préserver les arbres et les linéaires de haies, renforcer les continuités écologiques (trame, pas japonais...)
- Intégrer les terrains PEANP
- développer les espaces réservés aux mobilités actives (plan vélo).

• **Les enjeux en termes sociaux :**

- Promouvoir un logement accessible pour le plus grand nombre ;
- Promouvoir la dimension touristique de la ville : aires de camping, habitat temporaire – intégrer dans le PLU la dimension de sous-destination de logements ;
- Développer une stratégie d'accueil des gens du voyage à l'échelle de la Métropole.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

Vu le Code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L.302-1 ;

Vu la Loi n°2019-1416 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi ;

Vu la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU 3.1 et définissant les modalités d'association des communes ;

Vu le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

Vu la délibération n°DG24_121 du Conseil municipal de Saint-Médard-en-Jalles du 25 septembre 2024 donnant un avis favorable sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 ;

Vu la délibération n°2024-605 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 ;

Entendu le rapport de présentation.

Considérant qu'au terme de six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

Considérant que le Code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,**

Décide de se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole.

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à **34 POUR, 0 CONTRE et 5 ABSTENTION(S)**.

Fait et délibéré à Saint-Médard-en-Jalles
le 26 mars 2025
pour expédition conforme
Le maire,

La maire,
Signé électroniquement par :
Stéphane DELPEYRAT
Date de signature : 26/03/2025
Qualité : Maire
Stéphane Delpeyrat

Stéphane Delpeyrat

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement par : Claude
JOUSSAUME
Date de signature : 28/03/2025
Qualité : Adjoint au Maire délégué
Valorisation et entretien des
équipements et services techniques

Claude Joussaume

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE SAINT MEDARD EN JALLES (33)

Utilisateur : Robert Johanna

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DG25_046
Objet :	PROCÉDURE D'ÉVALUATION DU PLU 3.1 - AVIS DE LA COMMUNE SUR L'OPPORTUNITÉ DE LA RÉVISION DU PLU3.1
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-03-26 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1.2 - PLU
Identifiant unique :	033-213304496-20250326-DG25_046-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 033-213304496-20250326-DG25_046-DE-1-1_0.xml	text/xml	961 o
Document principal (Délibération) Nom original : DG25_046.pdf Nom métier : 99_DE-033-213304496-20250326-DG25_046-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	210.8 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	28 mars 2025 à 13h29min05s	Dépôt initial
En attente de transmission	28 mars 2025 à 13h29min06s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	28 mars 2025 à 13h29min07s	Transmis au MI
Acquittement reçu	28 mars 2025 à 13h29min22s	Reçu par le MI le 2025-03-28

L'an deux mille vingt-cinq, le 7 janvier à 18 h 00,

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par La loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Max COLES, Maire.

Etaient présents : MM. COLES, ABDALLAH, LEVEQUE, LAURENT, MARQUES, RICCI et Mmes RIBIERE et LOURTEAU,

Etaient excusés : MM. CHAMPAGNE, MAGNAT, MORA, BERAUD-SUDREAU, NADEAU, Mmes JOUANDOUDET, et COUPERIE-EIFFEL,

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 15
- Présents : 8
- Votants : 8
- Absents : 7

Date de convocation : 03.01.2025

Délibération 2025-6

AVIS DE LA COMMUNE SUR L'OPPORTUNITE DE REVISER LE PLU 3.1

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et coconstruit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité, ...

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU3.1 a approuvé la 11ème modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1/ Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^e modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2/ Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3/ Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU3.1

Le Conseil municipal de SAINT VINCENT DE PAUL,

VU le CGCT et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

VU le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi

VU la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et de l'avis des communes,

Avis de la commune de Saint-Vincent-de-Paul
033-243300316-20250606-lmc1107271-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025
Publié le : 16/06/2025

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;

VU la délibération n° 2024-31 du conseil municipal donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1

VU la délibération n°2024-605 2 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il convient d'accompagner les évolutions démographiques afin d'apporter une réponse adaptée aux besoins actuels et futurs de la population notamment en matière de services et d'équipements publics de proximité tout en conservant un cadre de vie qualitatif,

CONSIIDERANT qu'il est nécessaire de favoriser le maintien des agriculteurs sur le territoire,

CONSIDERANT qu'il convient de permettre la sécurisation des déplacements piétons et cyclables sur l'ensemble du territoire et de mener une réflexion sur le stationnement,

CONSIDERANT qu'il convient de limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances actuels et à venir,

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- De se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1.

Pour extrait conforme au registre des délibérations,





Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213305220-20250331-2025MARS05-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/04/2025

Affichage : 04/04/2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 MARS 2025

Nomenclature : 8.4 – Aménagement du territoire

Le 31 mars 2025, le Conseil Municipal de la Commune de TALENCE, dûment convoqué le 25 mars 2025, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Emmanuel SALLABERRY, Maire.

PRESENTS : M. SALLABERRY, Maire, Mme FABRE-TABOURIN, Mme SALLET, M. JESTIN, Mme RONDEAU, M. BESNARD, Mme CASTAGNERA, M. GIRON, Mme CHADEBOST, M. ERCHOUK, Mme THOMAS-PITOT, M. FARGUES, M. COLDEFY, Mme CHABBAT, M. JOYON, M. BONNIN, Mme BONORON, M. CAZABONNE, Mme DESGUERS, M. JEAN, Mme SERRANO-UZAC, Mme MICOINE, Mme IRIART, M. PENE, Mme HELBIG, Mme LUDLOW, Mme BALLIGAND, M. DELGADO, M. GARRIGUES, M. BIMBOIRE, Mme RAMI, M. JOLIOT, Mme LARTIGUES, M. ALOY, M. PEYRELONGUE, Mme ROSAY

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. LAROSE (procuration à M. BESNARD), Mme DE MARCO (procuration à M. BIMBOIRE), Mme QUELIER (procuration à Mme RAMI), Mme GRESLARD-NEDELEC (procuration à M. PEYRELONGUE)

ABSENTS : Mme MADRID, M. HANOTIN, M. BARDIN

Nombre de membres en exercice : 43

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Jacques BONNIN

N° 5 : Procédure d'évaluation du Plan Local d'Urbanisme 3.1 — Avis de la commune de Talence sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

Madame FABRE-TABOURIN, Adjointe déléguée à l'Habitat et urbanisme, expose :

« Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016 est actuellement en vigueur sur le territoire talençais.

Il s'est décliné selon cinq orientations générales :

- 1/ Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- 2/ Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- 3/ Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
- 4/ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- 5/ Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en compatibilité 7 fois et modifié 3 fois sur la période 2016-2024.

La dernière modification actuellement en vigueur avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1/ Cadre juridique

Pour rappel, les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports.

Les services de la métropole ont donc lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil municipal de la ville de Talence en date du 14/10/2024.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11^{ème} modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

2/ Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, nous sommes à nouveau sollicités pour nous prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3/ Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU 3.1

C'est ainsi que la ville de Talence confirme son intérêt pour engager une nouvelle révision du PLU 3.1, celle-ci devant permettre de :

- Tout d'abord redonner l'élan nécessaire à la production de logements notamment sociaux sur notre territoire. Force est de constater que l'abaissement du seuil de 1500m² à 1000m² de surface de plancher, par lequel les opérations de construction d'habitation sont dans

l'obligation d'intégrer a minima 20% de logement en accession sociale et un seuil de logements locatifs sociaux de 30%, a provoqué l'effet inverse que celui escompté.

- Afin de garantir la qualité de notre territoire et notamment son tissu pavillonnaire talençais, nous avons entériné des règles de constructibilité qui permettent encore à ce jour de garantir la conservation des jardins d'appoints en fond de lot. Après six années d'application de ce principe, le retour d'expérience démontre que de nouvelles dispositions adaptatives sont nécessaires pour d'une part, mieux maîtriser la densification en cours, et d'autre part apporter une nouvelle flexibilité au droit à bâtir. Ainsi, nous portons deux nouveaux axes de réflexion qui répondent à la réalité démographique de notre territoire qui tend à vieillir, et aux pratiques nouvelles qui en découlent. Il s'agit du bonus de surélévation pavillonnaire et de la valorisation du bâti en second rang. Si de prime abord, ces opportunités de valorisation foncière semblent séduisantes, elles doivent toutefois être précisément encadrées afin d'être adaptées à l'environnement urbain immédiat sans lui nuire et proposer ainsi un renouvellement optimal de la ville.

- De plus, l'opération Inno-campus située sur le foncier de l'université, actuellement en secteur US2 du PLUi (Equipements et grands services urbains comprenant du logement), fait l'objet d'une réflexion et d'une requalification en profondeur de cet espace majeur de la ville. Il est primordial d'avoir une maîtrise sur la typologie des futurs logements qui s'y trouveront pour garantir une bonne intégration de cette importante mutation. A cet effet, nous avons la volonté d'y intégrer les outils de gestion de productions de logements, grevant ainsi leurs tailles et la diversité sociale qui doit répondre non seulement aux enjeux de notre territoire mais aussi à celui de toute la métropole bordelaise.

- La ville de Talence est force de proposition et d'engagement dans le développement de la ville de demain. En élaborant les pactes PLUME et PLUME H2o (Pacte pour le Logement, l'Urbanisme, la Mobilité et l'Environnement), la municipalité a rendu concret la prise en compte des enjeux de la ville durable en dégagant les besoins et enjeux pour l'avenir. Ainsi, les préconisations de ces deux documents supports qui garantissent un cadre de vie de très haute qualité doivent pouvoir être intégrés aux documents d'urbanismes opposables. Expressément visé par le PLUi, ils permettront d'assurer la qualité des logements de demain, la valorisation paysagère des espaces de vie privés, la connexité des mobilités et une gestion durable de l'eau dans la ville en tant que ressource naturelle essentielle.

- Enfin, et toujours dans cette démarche engagée de valorisation et de maîtrise des quartiers d'habitation de demain, il m'apparaît urgent de lutter contre les marchands de sommeil qui, par un règlement qui ne cadre pas suffisamment la destination « hébergement hôtelier », ne nous donne pas les armes nécessaires pour réguler cette activité qui doit être dosée avec soin sur notre territoire. Sans l'exclure, nous devons disposer d'outils réglementaires plus forts pour éviter les dérives qui sont à terme délétères à notre commune. »

Le Conseil municipal de la commune de Talence,

VU le CGCT et notamment l'article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-2 et L. 153-27 et suivants ;

VU le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1 ;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;
 VU la délibération n° 2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi ;
 VU la délibération M 2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU 3.1 et définissant les modalités d'association des communes ;
 VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole ;
 VU la délibération n° 4 du conseil municipal de 14/10/2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1 ;
 VU la délibération n° 2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1 ;

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

CONSIDERANT qu'au vu des éléments précités dans la partie "3/ Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU 3.1", il convient, pour la ville de Talence d'engager la révision de la 11ème modification du PLUi 3.1,

DECIDE

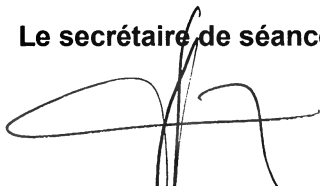
ARTICLE UNIQUE : De se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1.

ADOpte PAR 39 VOIX POUR

1 ABSTENTION (Mme DE MARCO – Talence en Transition)

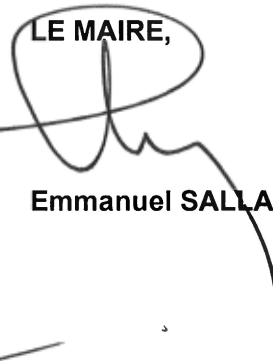
POUR EXTRAIT CONFORME
MAIRIE DE TALENCE, le 1^{er} avril 2025

Le secrétaire de séance,


Jean-Jacques BONNIN



LE MAIRE,


Emmanuel SALLABERRY

Délibération n°2025_225_26**Identifiant n°3011**Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal**VILLE de VILLENAVE D'ORNON**

Séance ordinaire du 25 février 2025

**PROCEDURE D'EVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME PLU 3.1 - AVIS DE LA COMMUNE DE
VILLENAVE D'ORNON SUR L'OPPORTUNITE DE REVISER LE PLU 3.1**

L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq février, à 18 heures 00,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19 février 2025, s'est réuni en séance publique sous
la présidence de M. Michel POIGNONEC, Maire.**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. Michel POIGNONEC, Mme Martine GERARD, M. Patrick PUJOL, Mme Béatrice CARAVACA, Mme
Nadine DULUCQ, M. Marc KLEINHENTZ, Mme Sophie GAUDRU, M. Olivier PUJOL, Mme Nadia
FARSI, M. Jean-Claude GUICHEBAROU, Mme Brigitte BEAU-PONCIE, M. Yannick HUET, Mme
Christine BONNEFOY, M. Rémy TRUPTIL, M. Christian BOURHIS, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme
Denise CROZE, Mme Bernadette REYNIER, Mme Carmen GARCIA, Mme Béatrice DUPOUY, M.
François-Xavier DUBROUS, Mme Carine PAKLEPA, M. Eric HOSY, M. Grégory MALLET, Mme Fanny
AMRAM, M. Michaël SOUIGUIA, M. Bruno VALADE, Mme Pauline VERT, Mme Michele JEAN-
MARIE, M. Guy KAUFING, M. François GARRIDO, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Yannick BOUTOT,
M. Guillaume LATRILLE, M. Didier BOUCHER, Mme Nadia FOURIER

Formant la majorité des membres en exercice.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. Joël RAYNAUD donne pouvoir à Mme Nadine DULUCQ
M. Laurent GRASSET donne pouvoir à M. Marc KLEINHENTZ
M. Djelali BOAOUINA donne pouvoir à M. Michaël SOUIGUIA

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Mme Béatrice CARAVACA

Le rapporteur, M. Marc KLEINHENTZ, expose :

Le rapporteur expose :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui traduit, à l'échelle de Bordeaux
Métropole, un projet global d'aménagement et d'urbanisme. Il fixe pour les 28 communes qui composent la
métropole, les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte « construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie ».

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), développé dans le cadre du PLU 3.1, a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il est décliné en cinq orientations générales :

- Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales ;
- Respecter et consolider l'armature naturelle de la métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources ;
- Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville ;
- Poursuivre le développement d'une offre en déplacement en cohérence avec l'ambition métropolitaine ;
- Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Sur la période 2016-2022, le PLU 3.1 a été mis en compatibilité 7 fois et modifié 2 fois.

Plus récemment, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU 3.1 a approuvé la 11ème modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectif de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité ;
- Accentuer la présence de la nature en ville ;
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes ;
- Lutter contre le changement climatique ;
- S'adapter au changement climatique ;
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

1) Cadre juridique

Pour rappel, les articles L 153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L 1214-1 et L 1214-2 du code des transports. Les services de la métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain du 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis des communes sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré par Bordeaux Métropole qu'au terme des six premières années d'application du PLU, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des modalités et de l'économie et du commerce avaient été globalement atteints et que la 11ème modification du PLU avait permis d'apporter quelques mesures correctives.

2) Rôle des communes

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, les communes de Bordeaux Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

3) Avis de la commune sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

La Ville est favorable à la révision du PLU 3.1. Dans ce cadre, elle sera notamment attentive à ce que le prochain PLU :

- revoit la définition et l'application des Espaces en Pleine Terre ;
- intègre les évolutions de simplification attendues concernant la production d'énergies renouvelables, suite à l'identification des ZAENR ;
- conserve des normes de stationnement raisonnables dans les nouvelles constructions pour éviter le report sur l'espace public, étant entendu que ce ratio doit être adapté à la réalité de chaque territoire. Il paraît également utile d'uniformiser les règles de stationnement pour les logements libres et conventionnés ;
- développe une offre en transports en commun structurants (tramway, lignes de bus BHNS et BEX) permettant à la commune un maillage suffisant pour générer le délestage de certains axes en transversalité
- actualise et offre une meilleure articulation entre zonages urbains et niveau de desserte ou d'équipement en mobilité ;
- prenne en compte certains ajustements ou modifications réglementaires (la Ville fera des propositions détaillées sur ce point dans le cadre de l'éventuelle procédure de révision).

Entendu le rapport de présentation,

Sous réserve que cette proposition recueille son accord, le Conseil Municipal est invité à adopter les termes de la délibération suivante :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ; Vu le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-1,

Vu la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

Vu la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi,

Vu la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU3.1 et définissant les modalités d'association des communes,

Vu le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis par Bordeaux Métropole,

Vu la délibération n°2024_1105_172A du conseil municipal du 5 novembre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1,

Vu la délibération n°2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole du 6 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1,

Considérant qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur les résultats de l'application du document d'urbanisme,

La Commission Pré-Conseil entendue le 18 février 2025 ,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1

De donner un avis favorable en faveur de la révision du PLU 3.1.

Article 2

De charger Monsieur le Maire ou son représentant de prendre toutes les mesures nécessaires à l'application de la présente délibération et à signer tout document afférent à ce sujet.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois, an ci-dessus
Pour extrait conforme au registre des délibérations

VOTES	
Nombre de membres en exercice :	39
Nombre de membres présents :	36
Nombre de pouvoirs :	3
Nombre de suffrages exprimés :	39
Votes :	
Abstention : 0	
Contre : 0	
Pour : 39	

La Secrétaire



Béatrice CARAVACA

Le Maire

Conseiller à Bordeaux Métropole



Michel POIGNONEC