

Annexe

**Le Plan Local d'Urbanisme
de Bordeaux Métropole.**

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU est un outil de planification qui, dans le respect des objectifs du développement durable, vise notamment à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° **La diversité des fonctions urbaines** et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, **en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs** de l'ensemble des modes d'habitat, **d'activités** économiques, touristiques, sportives, culturelles et **d'intérêt général** ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols.

Pour en savoir plus :

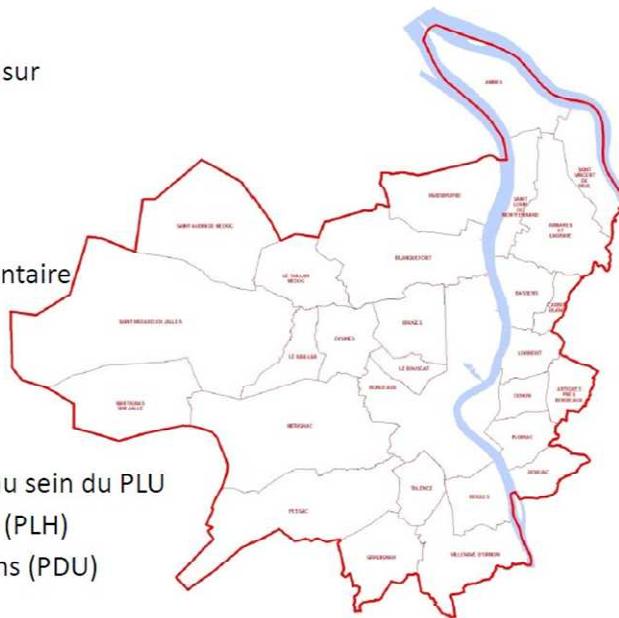
Vous pouvez vous référer aux articles L151-1 à L151-48 du code de l'Urbanisme

Le PLU qu'est-ce que c'est ?

- Un document d'urbanisme qui porte sur l'ensemble du territoire métropolitain

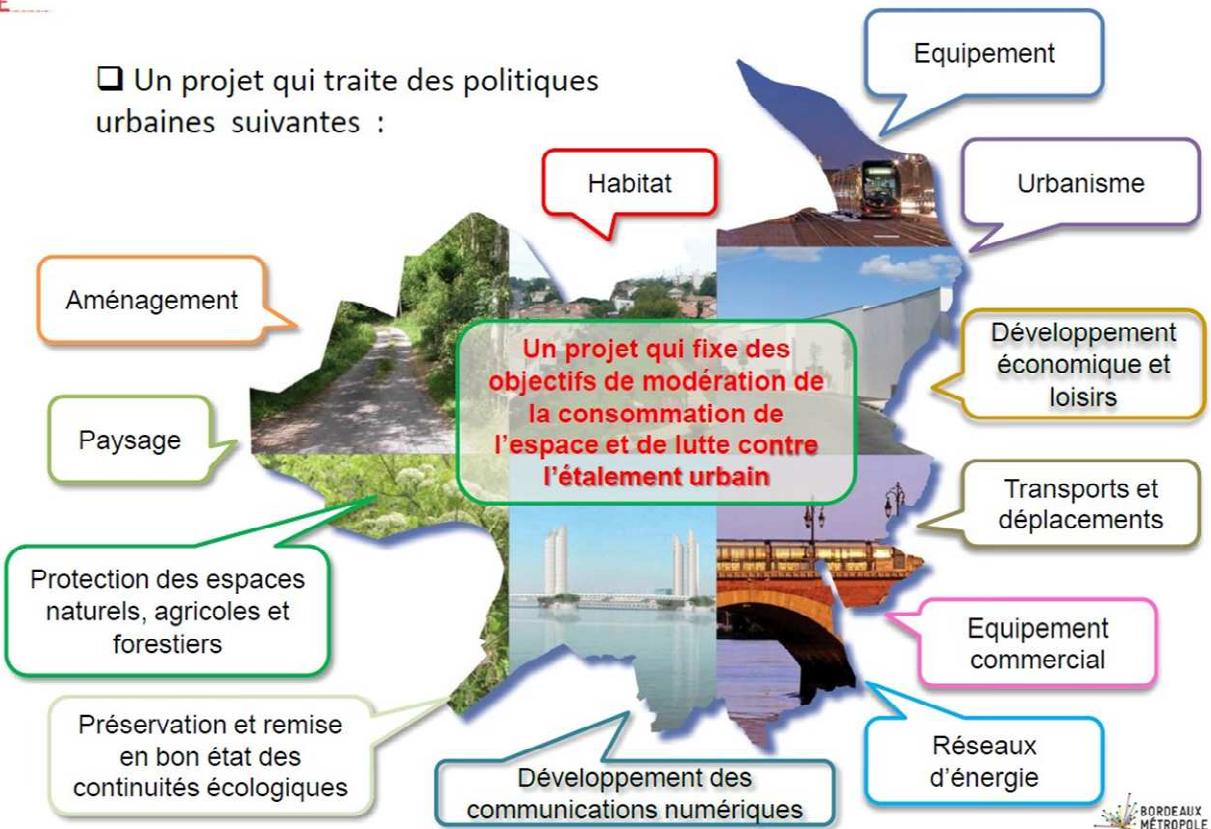
- Un document stratégique et réglementaire qui présente un projet urbain

- Un outil de planification qui intègre au sein du PLU
 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
 - Le Plan des Déplacements Urbains (PDU)



Le contenu du PLU cadré par le code de l'urbanisme

- Un projet qui traite des politiques urbaines suivantes :



Les documents qui constituent le PLU 3.1

1. Le rapport de présentation :

- L'état initial de l'environnement
- Le diagnostic
- L'explication des choix
- L'évaluation environnementale
- Le résumé non technique



4. Les orientations d'aménagement et de programmation territoriales

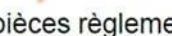


2. Le Projet d'Aménagement et de développement durables



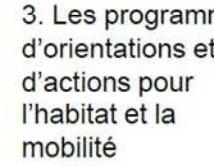
5. Les pièces réglementaires :

- Règlements écrits
- Plans
- Atlas, listes, ...

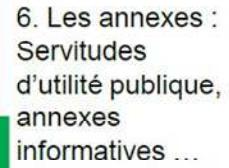


BORDEAUX
MÉTROPOLE

3. Les programmes d'orientations et d'actions pour l'habitat et la mobilité



6. Les annexes : Servitudes d'utilité publique, annexes informatives ...



Le PLU et ses évolutions

Evolutions du PLU

Le PLU peut évoluer dans le cadre de procédures encadrées par le code de l'urbanisme. Il s'agit notamment en l'état actuel de la réglementation des procédures de révision, révision allégée, modification, modification simplifiée et mise en compatibilité. Celles-ci sont utilisées en fonction de la nature des évolutions du PLU concernées.

Cf Schéma 1 des procédures en pages suivantes

La procédure de mise en compatibilité du PLU

La procédure de mise en compatibilité du PLU permet de faire évoluer la règle du document d'urbanisme pour qu'un projet d'intérêt général, qui n'est pas complètement conforme à la règle d'urbanisme en vigueur, puisse être réalisé. Elle intervient dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet. Dans le cas d'une déclaration de projet il peut s'agir d'un projet public ou privé.

Cf Schéma 2 de la procédure de Mise En Compatibilité en pages suivantes

Schéma 1

Les procédures d'évolution du PLU (i) Cas de la procédure en cours pour le projet de barreau Marchegay-Crabemorte

▼

Oui

Champ de la révision (L. 153-31)

L'évolution porte atteinte aux orientations du PADD

▼

Oui

Plusieurs objets

Réduire un EBC, une zone A ou N ou une protection environnementale

ou de nature à induire de grave risque ou nuisance

ou ouvre à l'urbanisation une zone AU de plus de 9 ans (L153-31)

▼

Objet unique

de réduire un EBC, ou une zone A ou N, ou une protection environnementale

ou est de nature à induire de graves risques de nuisance (L. 153-34)

Ces modifications ont pour effet de :

- ouvrir une zone AU de moins de 9 ans à l'urbanisation avec délibération motivée justifiant au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées (L. 153-38)
- soit majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles (hauteur, emprise au sol...)
- soit de diminuer ces possibilités de construire
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) (L. 153-41)

▼

Non

Champ de la modification (L. 153-36)

Sous réserve des cas relevant de la révision : l'évolution modifie le règlement (graphique ou écrit), les OAP ou le programme d'orientations et d'actions (POA)

Ces modifications ont pour effet de :

- permettre dans les zones urbaines l'agrandissement ou la construction de bâtiment d'habitation
 - augmenter jusqu'à 50% les règles de densité pour le logement social
 - augmenter dans les zones urbaines et à urbaniser le gabarit pour les constructions à haute performance énergétique
 - corriger une erreur matérielle
- Elles ne relèvent pas du champ de la modification prévue à l'article L 153-41 du CU

▼

Oui

Champ de la mise en compatibilité (L. 153-49 et suivants)

Mise en compatibilité avec un document de rang supérieur ou prise en compte d'un document de rang supérieur

Mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique (DUP) si nécessité d'exproprier

Avec une déclaration de projet dans les autres cas

À l'initiative de l'EPCI ou de la commune compétente

À l'initiative d'un EPCI ou d'une commune autre que l'EPCI ou la commune compétente

À l'initiative de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics

13

Révision

Révision allégée

Modification

Modification simplifiée

Mise en compatibilité

La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet emporte approbation des dispositions du PLU(i)

L'évolution change les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ou réduit un espace boisé classé (EBC), une zone A ou N, ou une protection environnementale, ou ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création

L'évolution permet la réalisation d'un projet (public ou privé) d'utilité publique ou d'intérêt général, ou la compatibilité avec un document de rang supérieur, ou la prise en compte d'un document de rang supérieur

Schéma 2 :

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique de projet portée par une Métropole

Délibération du conseil de la Métropole pour engager la procédure

Concertation préalable

Evaluation environnementale et saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRae) pour avis

Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées et la commune concernée

Enquête publique portant sur l'utilité publique du projet et sur la mise en compatibilité du PLU

Modifications éventuelles du dossier de mise en compatibilité du PLU relevant des avis et/ou de l'enquête publique

Déclaration d'utilité publique de projet par le Préfet qui emporte mise en compatibilité du PLU.