



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 24 janvier 2020

N° 2020-33

Convocation du 17 janvier 2020

Aujourd'hui vendredi 24 janvier 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Anne BREZILLON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUEH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Marc LAFOSSE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU
Mme Claude MELLIER à M. Max GUICHARD
Mme Anne WALRYCK à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
M. Dominique ALCALA à M. Michel LABARDIN
Mme Véronique FERREIRA à M. Michel HERITIE
M. Alain TURBY à M. Alain CAZABONNE
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Cécile BARRIERE
M. Nicolas BRUGERE à Mme Anne-Lise JACQUET
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Chantal CHABBAT à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Gladys THIEBAULT
M. Gérard DUBOS à M. Arnaud DELLU
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE
Mme Martine JARDINE à Mme Christine BOST
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à Mme Emmanuelle AJON
M. Pierre LOTHaire à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Daniel HICKEL
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Arielle PIAZZA
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Thierry TRIJOULET à M. Jean-Pierre TURON à partir de 10h45
Mme Anne BREZILLON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h00
M. Marik FETOUEH à Mme Laetitia ROY à partir de 11h00
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h00
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Brigitte COLLET à partir de 11h15
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à Mme Andréa KISS à partir de 11h15
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h30
M. Stéphan DELAUX à Mme Dominique IRIART à partir de 11h45
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h45
M. Michel VERNEJOUL à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h00

M. Bernard JUNCA à M. Marc LAFOSSE à partir de 12h00
M. Jean-Louis DAVID à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h10
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 12h10
M. Max COLES à Mme Magali FRONZES à partir de 12h20
M. Kévin SUBRENAT à M. Eric MARTIN à partir de 12h20

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 janvier 2020 Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	Délibération N° 2020-33
--	--	--

9ème Modification du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole - Approbation -

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole intégrant le Programme local de l'habitat (PLH) et le Plan des déplacements urbains (PDU) a été approuvé le 16 décembre 2016.

Afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme en cohérence avec l'avancement des réflexions et des études menées sur son territoire, Bordeaux Métropole a décidé d'engager une procédure de 9ème modification du PLU.

1 - Une procédure au contenu encadré

La modification a été encadrée par le respect des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- qu'une procédure de révision ne s'impose pas en application de l'article L153-31,
- que le projet de modification a pour effet :
 - o soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - o soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - o soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Elle respecte les orientations fixées par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont elle ne remet pas en cause les principes fondamentaux et les orientations stratégiques fixées dans le PLU3.1 approuvé le 16 décembre 2016.

Elle conserve la cohérence du PLU métropolitain dans la mesure où toutes les modifications s'inscrivent dans le cadre des grandes politiques métropolitaines portées par Bordeaux Métropole dans les domaines de l'habitat, de la politique de la ville, des déplacements, du développement économique, des équipements, de la protection et de la mise en valeur de la qualité naturelle et patrimoniale du territoire.

Dans le rapport de présentation de la modification, la présentation des changements apportés est organisée selon les orientations et objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable pour une meilleure compréhension et lisibilité de cette cohérence.

Les thèmes prioritaires qui ont présidé à la constitution du dossier de la 9ème modification du PLU, auxquels peuvent s'ajouter d'autres modifications ponctuelles, sont :

- l'accueil et les services à la population dans une agglomération en croissance,
- la mise en œuvre des objectifs de production de logements,
- la réalisation des opérations d'aménagement public, des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- la prise en compte des équipements et constructions réalisés (servitudes de mixité sociales, voiries, équipements divers),
- la prise en compte des résultats des études urbaines notamment sur les sites de projets,
- le réajustement à la marge des dispositions réglementaires permettant la réalisation des projets,
- la poursuite de l'intégration des secteurs recensés au titre de la Ville de Pierre de Bordeaux et faisant l'objet d'une protection patrimoniale,
- la protection du patrimoine bâti et paysager,
- la protection du patrimoine naturel,
- le soutien au rayonnement économique et au commerce,
- la prise en compte des politiques métropolitaines de mobilité (plan vélo, stationnement, ...),
- la prise en compte des évolutions jurisprudentielles.

Les 28 communes membres de Bordeaux Métropole sont concernées par cette procédure.

La 9ème modification du PLU est menée par Bordeaux Métropole, compétente en matière de Plan local d'urbanisme, en étroite collaboration avec les communes.

2 - Les consultations et avis rendus

La Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPNEAF) a été consultée concernant la création d'un STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limités). Elle a rendu un avis favorable le 7 novembre 2018, cette création n'ayant pas d'impact sur les espaces à préserver.

Le projet de la 9ème modification du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat et a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des 28 communes de la Métropole.

Dans son avis la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) indique que le projet constitue la première modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'une telle ampleur, puisque la 9ème modification comporte plus de 900 évolutions du document en vigueur. Elle note l'important travail réalisé et propose des évolutions de forme et de fond visant à améliorer la qualité d'ensemble du dossier et son appréhension par le public.

Elle indique que de très nombreux items, pris individuellement, sont sans incidences sur l'environnement et ne suscitent pas d'observations particulières, et que la modification opère également des évolutions participant à une amélioration de la prise en compte de l'environnement par le PLUi.

Toutefois, la MRAE relève un défaut de mobilisation des éléments d'information environnementale connus, particulièrement dans les études d'impacts disponibles, et souligne le manque d'une approche globale et transversale des incidences cumulées des modifications sur l'environnement.

La MRAE considère enfin que le dossier doit être complété par des éléments permettant de vérifier que les grands équilibres et objectifs de développement fixés par le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi en vigueur restent inchangés.

La Chambre d'agriculture a fait part de son avis favorable.

La Chambre de métiers a soulevé la question de l'accessibilité aux zones urbaines, en particulier pour les centres villes, qui se pose de façon de plus en plus accrue en raison de la multiplication des contraintes qui s'y appliquent.

Elle a également abordé la question de l'accès, des livraisons diffuses pour la maintenance et le dépannage de l'existant pour un bâti de plus en plus technologique et mécanisé ou pour l'entretien des espaces verts. Elle estime que les centres urbains deviennent trop contraignants pour les entreprises qui refusent de plus en plus d'y pratiquer leurs prestations.

L'Etablissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique a fait état de la nécessité d'étendre le zonage UP19 relatif au secteur de l'Opération d'intérêt national (OIN) rive droite pour pouvoir réaliser le collège qui fait l'objet d'une servitude de localisation. Il a également sollicité le retrait de la création d'un zonage particulier UP78 et d'une servitude de localisation pour espace vert dans le secteur Bordet/Noutary à Bègles, la concertation avec le public n'étant pas encore terminée.

3 - L'enquête publique

Par arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, le dossier de la 9ème modification du PLU a été soumis à enquête publique, dans les 28 communes ainsi qu'à Bordeaux Métropole, du 11 juin au 11 juillet 2019. L'enquête publique, qui a donné lieu à 106 visites lors des 34 permanences et 201 observations du public, a fait ressortir les observations suivantes :

- demandes de modification de certains règlements pour changer la forme du bâti, pour introduire des destinations non autorisées, pour autoriser des places de stationnement, pour modifier la hauteur,
- demandes de changement de zonage pour éviter une trop grande densification,
- problème de coexistence entre zones différentes (secteurs résidentiels limitrophes de zones plus denses et plus hautes),
- suppression ou modification de SMS (Servitudes de mixité sociale), changement du taux de logements sociaux requis,
- suppression d'emplacements réservés ou création,
- constructibilité des parcelles, recherche de valorisation du foncier (changement de zonage A ou N en U, suppression d'Espaces boisés classés (EBC) ...),
- demande de protections patrimoniales ou paysagères, de création d'EBC, de protection de continuités écologiques,
- défaut de concertation pour certains projets.

Un certain nombre d'observations ne concernait pas les évolutions présentées dans le cadre du dossier de la 9ème modification du PLU. Seules les remarques concernant des modifications présentées à l'enquête publique peuvent être examinées.

A l'issue de l'enquête publique la commission d'enquête a émis un avis favorable. Cet avis contient également les propositions ci-après :

- 1-une information pragmatique et ciblée sur les quartiers « pavillonnaires » semble nécessaire (d'autant que la pression foncière est importante),
- 2-un complément d'information sur le thème de la mobilité est peut-être utile (le public ne commente pas ce thème lors de l'enquête),
- 3-améliorer la transversalité des pièces peut permettre de mieux appréhender les modifications proposées.

Par ailleurs la commission d'enquête estime que le projet de 9ème modification du PLU :

- apporte la démonstration de son utilité,
- répond aux attentes (dans le respect du PADD).

Concernant les propositions de la commission d'enquête, il peut être apporté les réponses ci-après :

- sur la 1ère proposition :

le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU 3.1 s'appuie sur une stabilisation du contour de la zone urbanisée afin de préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire. Mais il cherche également à assurer les besoins en logements d'une agglomération en croissance en évitant les départs contraints. Cette double ambition nécessite d'optimiser la partie urbaine de la métropole.

Pour autant une attention particulière est portée pour tenir compte du contexte et de l'insertion des nouvelles constructions dans les tissus urbains existants.

Ainsi le PLU propose une gamme très variée de zonage ; il est à noter que parmi les 39 zonages multifonctionnels, 32 limitent la hauteur qui ne peut dépasser le R+1 ou le R+1+ combles ou attique, soit environ 12 000 ha qui représentent 78% des zones UM et 63% de la zone habitable.

Par ailleurs, afin de limiter les ruptures visuelles dans le paysage urbain, la création de vues plongeantes sur des parcelles de tissus pavillonnaires, pour tenir compte au mieux du caractère des lieux avoisinants, il est spécifié dans le règlement écrit que tout projet qui se situe en limite d'un autre zonage devra également prendre en compte la hauteur fixée pour ce dernier. De fait, la hauteur maximale autorisée pourra être minorée si la parcelle où se situe le projet est située en limite d'un autre zonage sur laquelle la hauteur maximale autorisée est moindre.

- sur la proposition n° 2 :

le Plan des déplacements urbains notamment traduit dans le Programme d'orientations et l'actions mobilité du PLU doit prochainement faire l'objet d'une évaluation. A cette occasion une communication vers le public pourra être effectuée. Par ailleurs Bordeaux Métropole mène des actions concrètes dans le domaine de la mobilité auxquelles le public est sensible (réalisation de voies apaisées, plan vélo, mise à 2x3 voies de la rocade, semaine de la mobilité, info circulation...) et communique au fur et à mesure sur celles-ci.

- sur la proposition n°3 :

les pièces qui composent le dossier de PLU répondent aux obligations du Code de l'urbanisme. Dans le rapport de présentation de la 9ème modification, la présentation des modifications est organisée selon les orientations et objectifs du PADD afin de mieux cerner la portée de chaque ajustement au sein du document intercommunal.

Pour autant, outre un dossier général incluant les documents les plus génériques, un regroupement par commune de certaines pièces a été opéré pour faciliter la consultation des habitants.

Un Guide mode d'emploi du dossier d'enquête publique a été proposé au public pour naviguer entre les différents documents.

Par ailleurs, dans l'analyse des observations de l'enquête publique, la commission d'enquête s'est prononcée sur certains points pour lesquels Bordeaux Métropole ne souhaite pas suivre son avis. Il s'agit de :

- Le Bouscat, SMS sur l'Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) Balcons de Tivoli : la commission n'est pas favorable à la baisse du taux de logements locatifs conventionnés.

Cependant, il s'agit d'un établissement public qui répond à un réel besoin et dont la structure actuelle, mise en service en 1982, présente de forts signes de vieillissement. L'opération tiroir lui permettant de se réimplanter sur un nouveau site, telle que validée par les instances de tutelle, n'est économiquement réalisable que si l'on diminue le taux de logement social à réaliser sur la parcelle d'origine.

Après discussion entre la Métropole, la commune du Bouscat et l'établissement, il apparaît qu'un taux de 40% de logements conventionnés sur cette SMS permettra à la fois le déplacement de l'EHPAD et une production de logements sociaux nécessaire pour répondre aux objectifs communaux.

- Au Taillan-Médoc, un administré a demandé le changement de zonage de AU5 en UM17 de la partie sud de la parcelle AD266.

La commission d'enquête a donné un avis favorable sous réserve de ne pas créer un nouvel accès. Il s'avère cependant que cette évolution ne relève pas de la 9ème modification qui ne concernait pour ce secteur que la réduction de la SMS253 et la suppression de la servitude de localisation voirie 103 (création à terme d'une liaison partagée entre l'allée des Grives et le lieu-dit Terre Rouge). Le zonage AU5 est lié à la nécessité d'une urbanisation organisée et harmonieuse de ce cœur d'îlot qui fait par ailleurs l'objet d'une protection du fait de son caractère paysager de qualité.

- A Saint-Aubin-de-Médoc, un administré a demandé la réduction du périmètre de la SMS 523 route de Mounic.

La commission d'enquête n'est pas favorable à cette demande pour ne pas généraliser des retraits de SMS et impacter le PADD.

Cependant, après examen, il s'avère que le demandeur était initialement propriétaire de l'ensemble de l'unité foncière et que dans le cadre de l'acquisition par le bailleur il était bien convenu que cette partie serait exclue de la transaction et de l'opération de logement social. En conséquence, il convient d'ajuster le périmètre de la SMS pour l'adapter au projet opérationnel.

4 - Les évolutions du dossier après enquête publique

Afin de tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, de la MRAE, des observations émises au cours de l'enquête publique, de l'avis de la commission d'enquête et des incohérences qui ont pu être repérées, le dossier de la 9e modification du PLU a été ajusté sur un certain nombre de points.

Les évolutions apportées au dossier de la 9ème modification après l'enquête publique sont précisées dans l'**annexe 1** du présent rapport.

L'ensemble des modifications présentées dans le dossier de la 9ème modification du PLU, classées par commune, est consigné dans l'**annexe 2** ci-jointe.

Les modifications des règlements écrits sont reprises dans l'**annexe 3**.

5 – Modalités de consultation du dossier par les élus métropolitains

Les documents relatifs à la 9ème modification du PLU sont accessibles sur le serveur sécurisé. Ils peuvent être consultés en format papier auprès du service planification urbaine de Bordeaux Métropole installé à la Cité Municipale. Le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête peuvent être consultés sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr dans la page relative à la 9ème modification du PLU, ou en version papier auprès du service planification urbaine.

Dans certains documents écrits du PLU, les modifications introduites par cette procédure sont repérées par de la couleur verte (modifications présentées à l'enquête publique) ou bleue (modifications découlant de l'enquête publique).

Dans les listes d'emplacements réservés, servitudes de localisation et servitudes de mixité sociale, les modifications sont en noir mais en gras.

Le rapport de présentation explique les modifications présentées.

Il est également précisé que, en raison du chevauchement des procédures, certains documents présentés dans le dossier de PLU joint, notamment les plans de zonage, n'intègrent pas les évolutions résultant de diverses procédures récentes de déclaration de projet ou déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU.

Il s'agit des projets d'aménagement dans le secteur Amédée Saint Germain à Bordeaux, de la desserte en transport en commun de la zone aéroportuaire de Mérignac, de la centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge du Bourgailh à Pessac et d'aménagement du site de l'hôpital Xavier Arnozan à Pessac, qui ont été récemment approuvés.

Cependant tous les éléments issus des différentes procédures approuvées seront intégrés dans le dossier opposable dès lors qu'il sera rendu exécutoire.

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

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,

VU le Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole en vigueur,

VU l'arrêté préfectoral du 29 mars 2019 déclarant d'utilité publique les travaux de desserte en transport en commun de la zone aéroportuaire de Mérignac emportant mise en compatibilité du PLU,

VU la délibération du Conseil de la Métropole du 15 février 2019 approuvant la mise en compatibilité du PLU dans le secteur Amédée Saint Germain à Bordeaux,

VU la délibération du Conseil de la Métropole du 20 décembre 2019 approuvant la mise en compatibilité du PLU sur le site du Bourgailh à Pessac,

VU la délibération du Conseil de la Métropole du 20 décembre 2019 approuvant la mise en compatibilité du PLU sur le site de l'hôpital Xavier Arnozan à Pessac,

VU l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du 7 novembre 2018,

VU l'avis des personnes publiques associées,

VU l'avis des de la Mission régionale d'autorité environnementale,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis le 26 août 2019,

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

- le déroulé de la procédure
- le contenu de la 9ème modification du PLU
- la synthèse des avis
- la synthèse des observations du public
- le contenu de l'avis de la commission d'enquête

VU le dossier de 9ème modification du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que le Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole doit évoluer en fonction de l'avancée des réflexions et des projets, dans le respect des orientations du PADD,

CONSIDERANT le bon déroulement de la procédure de la 9ème modification du PLU et la complétude du dossier d'enquête publique,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission d'enquête,

CONSIDERANT que le projet de la 9ème modification du PLU a évolué sur certains points pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique

DECIDE

ARTICLE UNIQUE : d'adopter la 9e modification du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, présentée dans le dossier joint.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 janvier 2020

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 28 JANVIER 2020	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 28 JANVIER 2020	Monsieur Jacques MANGON