

# RÉVISION n°2

# DOSSIER DE CONCERTATION

Participez sur le site  
[participation.bordeaux-metropole.fr](http://participation.bordeaux-metropole.fr)





# Sommaire

## 1 - Délibération n°2024-605

Évaluation du PLU : Analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 ..... 5

### Annexe à la délibération

Analyse des indicateurs de suivi ..... 11

## 2 - Délibération n°2025-220

Évaluation du PLU : Avis des communes sur l'opportunité de réviser ..... 91

### Annexes à la délibération

Délibérations des communes ..... 97

## 3 - Délibération n°2025-221

Prescription de la procédure de révision n°2 : Objectifs et modalités ..... 217

## 4 - Arrêté n°25METAJPP00598

Arrêté de concertation - PLU ..... 229





# 1

## Délibération et annexes

### Évaluation du PLU -

### Analyse des résultats de l'application du PLU 3.1



|  |   |                            |
|--|---|----------------------------|
|  <b>BORDEAUX<br/>MÉTROPOLE</b> | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <i><b>Délibération</b></i> |
|  | <b>Séance publique du 6 décembre 2024</b>   | <b>N° 2024-605</b>         |

Convocation du 29 novembre 2024

Aujourd'hui vendredi 6 décembre 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA

Mme Christine BONNEFOY à M. Patrick PUJOL

Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET

Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN

M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE


M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX

M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX

Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

|   |  |                     |
|---|--|---------------------|
|  <b>BORDEAUX<br/>MÉTROPOLE</b> | <b>Conseil du 6 décembre 2024</b>                                    | <b>Délibération</b> |
|   | Direction de l'Urbanisme<br><br><b>Service Planification Urbaine</b> | <b>N° 2024-605</b>  |

---

## Procédure d'évaluation du PLU3.1 - Analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 - Décision - Autorisation

---

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Mesdames, Messieurs,

La présente délibération a pour objet de présenter l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 dont la dernière révision a été approuvée le 16 décembre 2016, ainsi que la synthèse des avis des communes.

Les articles L.153-27 et suivants du Code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation du plan local d'urbanisme (PLU), disposent que six ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, le Conseil de la métropole procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés notamment à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Pour rappel, cette analyse doit éclairer le conseil métropolitain et les conseils municipaux de ses communes membres sur la nécessité ou non de procéder à une révision du PLU en vigueur. A cet effet, lors de la révision du PLU 3.1, une série de près de 75 indicateurs de suivi avait été créée ou empruntée à des observatoires existants afin de faciliter le suivi et de garantir la pérennité des données. Ces indicateurs sont présentés dans la pièce C2 du rapport de présentation et sont structurés autour de six grandes thématiques : l'habitat et la démographie, la consommation des sols et l'optimisation foncière, la nature et l'agriculture, l'environnement, les mobilités et enfin l'économie et le commerce. Ils répondent aux orientations générales du PADD et aux orientations thématiques des orientations d'aménagement de programmation.

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 de ces indicateurs ainsi renseignés, et présentée dans le document annexé à cette délibération, doit servir à mener une réflexion sur la nécessité ou non de réviser le PLU 3.1 au regard des résultats de son application.

Conformément à l'article L.123-27 du Code de l'urbanisme et à la délibération n°2024-157, la présidente de Bordeaux Métropole a sollicité les communes membres afin que leur conseil municipal émette un avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1.

À la suite de cette sollicitation, les 28 communes se sont prononcées par délibération de leur conseil municipal.

Au bilan, 27 communes ont émis un avis favorable sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 pour la période 2016 à 2022. Une commune a débattu sans prendre de position favorable ou défavorable.

En outre, certaines d'entre elles ont assorti leur avis d'observations.

En synthèse, il ressort des avis communs que le PLU3.1, avant sa 11<sup>e</sup> modification, obtient des résultats satisfaisants concernant la production de logements, bien que des efforts supplémentaires soient nécessaires pour renforcer la production de logements sociaux. Certaines dispositions en faveur de l'habitat peuvent cependant être perçues comme trop floues ou inadaptées à certains contextes, notamment les Servitudes de taille de logements (STL). D'autres outils, tels que les Servitudes de diversité sociale (SDS), sont jugés comme ayant une efficacité marginale.

Concernant la consommation des sols, le PLU3.1 tend à maintenir un équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers, à l'échelle métropolitaine, mais également observable à l'échelle communale, même si le secteur résidentiel reste un grand consommateur de sols naturels, agricoles ou forestiers.

Le PLU est également perçu comme favorable à la protection des espaces naturels de la métropole, notamment grâce aux outils de préservation des continuités écologiques. Cependant, ces efforts devront être poursuivis pour répondre aux enjeux de conservation de la biodiversité, de résilience et de bien-être des populations.

Malgré une protection stricte des espaces agricoles, le PLU n'est pas parvenu à maintenir une activité agricole significative sur le territoire, et devra pour cela être complété par d'autres politiques métropolitaines.

Sur le plan environnemental, il est observé que le territoire doit mener une réflexion plus approfondie sur la gestion des ressources naturelles, en particulier de la ressource en eau. Le document devra également évoluer pour simplifier la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable, notamment dans les Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR).

La politique de transport est également jugée efficace, avec une augmentation constante de la part modale des alternatives à la voiture. Cependant, certains territoires sont encore en attente d'un développement d'une offre de transport plus variée et qualitative. Enfin, d'un point de vue économique, le territoire montre un dynamisme certain, bien que l'on note un manque de locaux d'activité.

L'ensemble de ces délibérations est annexé à la présente délibération

**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** la loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

**VU** l'article L.101-2, l'article L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme,

**VU** les articles L.1214-1 et 1214-2 du codes transports,

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

**VU** la délibération du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1,

**VU** la pièce C2 du rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet,

**VU** les indicateurs de suivi proposés lors de la révision du PLU 3.1 et permettant de procéder à l'évaluation du plan,

**VU** l'analyse des indicateurs de suivi

**VU** la délibération n°2024-157 du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU 3.1 et définissant les modalités d'association des communes,

**VU** les délibérations des communes de Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Bouliac, Bruges, Carbon-Blanc, Cenon, Eysines, Floirac, Gradignan, Le Bouscat, Le Haillan, Le Taillan-Médoc, Lormont, Martignas-sur-Jalle, Mérignac, Parempuyre, Pessac, Saint-Aubin-de-Médoc, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Médard-en-Jalles, Saint-Vincent-de-Paul, Talence et Villenave-d'Ornon.

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** l'article L153-27 du Code de l'urbanisme précise qu'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme doit être menée par l'organe délibérant compétent en matière de PLU, après l'avis de ses communes membres,

**CONSIDERANT QUE** l'avis des 28 communes membres de la métropole a été sollicité sur l'analyse des résultats de l'application du plan,

**CONSIDERANT QUE** la majorité des avis émis par les communes sont favorables à l'évaluation du

PLU, traduite par l'analyse des indicateurs annexée à la présente délibération,

**CONSIDERANT QUE** 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,

**CONSIDERANT QUE** les 28 communes membres doivent être consultées sur l'opportunité de réviser ; que mandat a été donné à la Présidente pour solliciter l'avis des communes sur l'opportunité de lancer une révision du PLU 3.1,

#### **DECIDE**

**Article 1 :** de prendre acte du débat autour de l'analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme,

**Article 2 :** de prendre acte de la synthèse des avis des communes membres de la métropole,

**Article 3 :** de solliciter les communes sur l'opportunité de faire évoluer le PLU 3.1 au regard de l'analyse réalisée.

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

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame BONNEFOY, Monsieur DUPRAT, Madame HELBIG, Madame LOUNICI, Monsieur MARI, Madame MELLIER, Monsieur PESCHINA, Monsieur PUJOL, Monsieur SALLABERRY

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 décembre 2024

|   |   |
|---|---|
| <b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b><br><b>17 DÉCEMBRE 2024</b> | Pour expédition conforme,<br>par délégation,<br>la Vice-présidente, |
| <b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b><br><b>17 DÉCEMBRE 2024</b> | Madame Marie-Claude NOEL  |

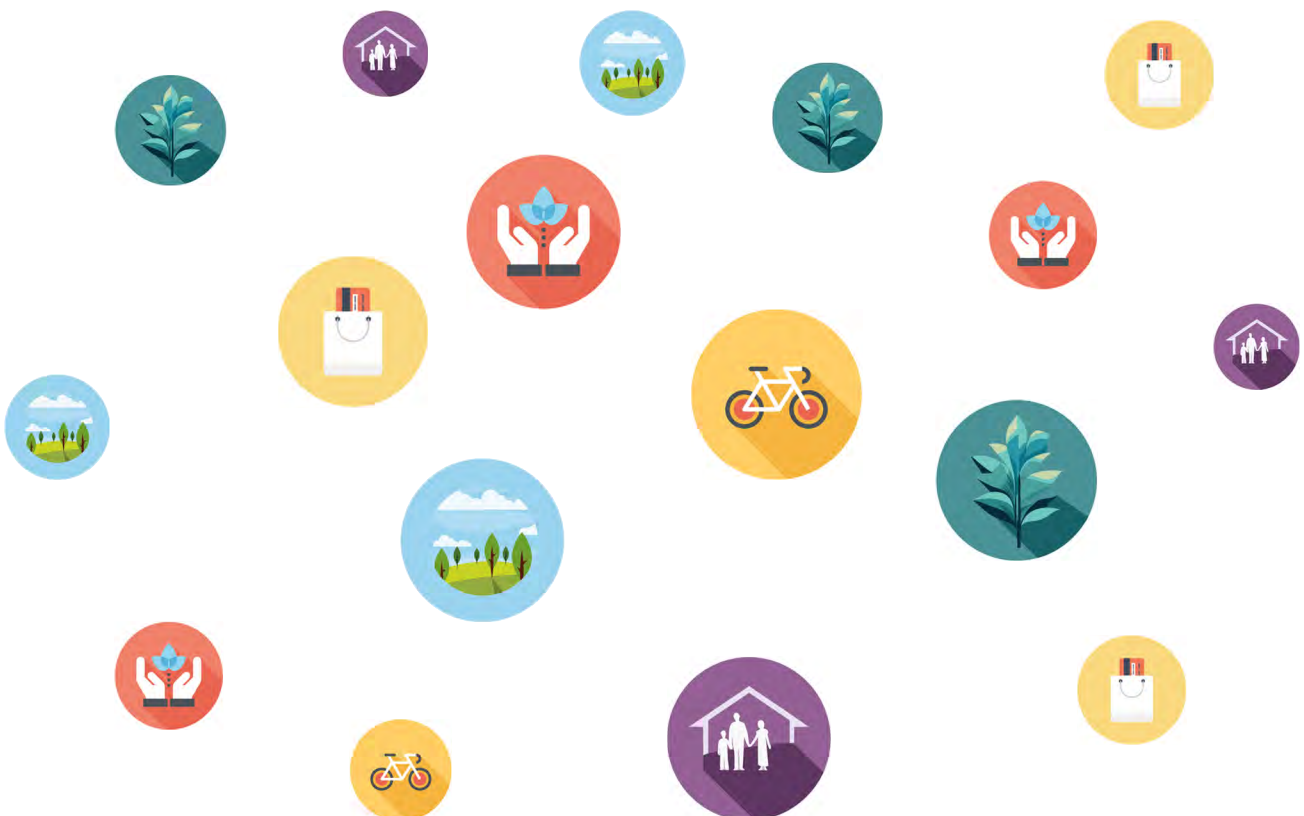
# PLU<sup>3.1</sup>

PLAN LOCAL D'URBANISME

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI

issus du PLU 3.1 approuvé par le Conseil de la Métropole en date  
du 16 décembre 2016



Juillet 2024





# Sommaire

|   |    |
|---|----|
| Introduction .....                                  | 5  |
| Approche thématique .....                           | 9  |
| Habitat et démographie.....                         | 11 |
| Consommation des sols .....                         | 19 |
| Nature et agriculture .....                         | 26 |
| Environnement (risques, nuisances, ressources)..... | 32 |
| Mobilités.....                                      | 41 |
| Économie et commerce.....                           | 48 |
| Annexes .....                                       | 57 |



# Introduction



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU 3.1 approuvé le 16 décembre 2016 souligne le principal enjeu du document consistant à concilier un projet d'accueil tenant compte de la diversité des paysages, des formes urbaines et un mode d'habiter où la relation à l'espace extérieur et à la nature est recherchée. Ainsi, la qualité urbaine – tant du cadre bâti, du paysage que des services urbains – est au centre des préoccupations du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agit pour le document d'urbanisme d'articuler la nature et l'urbanisation à toutes les échelles, via trois axes de méthode synthétisés sous les expressions suivantes : double échelle (métropolitaine et locale), moins de normes et plus d'outils, un règlement plus simple et plus adapté au contexte.

Le projet incarné dans le PLU est ainsi structuré autour de cinq orientations, qui se déclinent dans l'ensemble des pièces du document (en particulier zonage et règlement écrit) :

- 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.

A l'occasion de la révision du Plan Local d'Urbanisme 3.1 (urbanisme, Plan Local de l'Habitat, Plan De Mobilité) de Bordeaux Métropole approuvée le 16 décembre 2016, une série d'indicateurs de suivi a été créée ou empruntée à des observatoires existants afin de faciliter le suivi et de garantir la pérennité des données et de s'assurer de la bonne adéquation du PLU avec les différentes politiques et démarches métropolitaines qu'il traduit. Ces indicateurs sont présentés dans la pièce C2 du rapport de présentation dénommée « évaluation postérieure à l'élaboration du projet : indicateurs de suivi ».

Environ **70 indicateurs de suivi** figurent dans ladite pièce C2 et sont regroupés dans les thématiques suivantes :

- Habitat et démographie,
- Consommation des sols et optimisation du foncier,
- Nature et agriculture,
- Environnement (risques, nuisances, ressources),
- Mobilités,
- Économie et commerce.

Pour chaque indicateur, un ou plusieurs fournisseurs de donnée pressentis et la périodicité prévisionnelle étaient systématiquement précisés. Leur valeur au « Temps 0 » correspondant à fin 2016 / début 2017 n'avait pu être calculée, lors de la révision du PLUi en 2016, du fait de l'indisponibilité des données en temps réel. Par ailleurs, les thématiques habitat et démographie d'une part et mobilité d'autre part font l'objet de dispositifs d'observation spécifiques dans le cadre des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA habitat / POA mobilités) dédiés.

Il est précisé ici que certains indicateurs n'ont pu être renseignés pour des raisons d'indisponibilité de la donnée ou de modification de méthodes de calcul qui rendait hasardeux la comparaison de l'indicateur dans le temps. Quand cela a été possible, il a été recherché une donnée approchante et comparable sur les pas de temps (T0 / T+3 et T actualisé) : le cas échéant, une donnée alternative est proposée. Quelques indicateurs n'ont toutefois pas pu être renseignés ni commentés, et d'autres n'ont pu être renseignés que partiellement (par exemple au T0 et à un pas de temps intermédiaire T+3).

Les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation du plan local d'urbanisme, précisent que 6 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le Conseil de la métropole procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme, L.302-1 du code de la construction et de l'habitat et L. 1214-1 et L. 1214-2 du code de transports. L'analyse des résultats donne lieu, après avoir saisi les communes pour avis, à une délibération du Conseil de la métropole sur l'opportunité de réviser le plan local d'urbanisme.

L'analyse globale des résultats de l'application du PLU3.1 a été lancée dès l'automne 2022 en vue d'analyser les effets du PLU révisé et de statuer sur l'opportunité de réviser le PLU. A cette fin, plusieurs sources ont été mobilisées pour suivre les indicateurs :

- Des observatoires, mis en œuvre notamment par l'A'Urba dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'économie, les déplacements, le tourisme...
- Des informations liées aux actions que la métropole met en œuvre directement ou par délégation : gestion des réseaux publics de transport, d'eau et d'assainissement, d'énergie, gestion de l'espace public, des milieux naturels...

Bordeaux Métropole a mandaté l'A'Urba afin de mener à bien les analyses des données recueillies.

Ainsi, le présent document propose une analyse s'appuyant sur le suivi des indicateurs mentionnés dans le rapport de présentation et portant sur les 6 années qui ont suivi l'approbation du PLU 3.1, soit de 2017 à 2022.

## Approche thématique







## Habitat et démographie



### Rappel des orientations du PADD

**Orientation 1. Agir sur la qualité en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales**

- 1.4. **S'appuyer prioritairement** sur les sites de projets et les secteurs déjà bâtis mais présentant encore des capacités de développement

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

- 5.1. **Assurer les besoins en logement** d'une agglomération en croissance, tout en se mettant en conformité avec la loi qui dispose que, d'ici 2025, 25 % du parc de logements soient constitués par du logement social. Pour cela, l'objectif sera de produire sur la Métropole 7 500 nouveaux logements par an ce qui amènera à consacrer une part tendant vers 40 % pour le logement conventionné d'ici 2025
- 5.2. **Développer des actions d'amélioration du parc existant**, notamment les copropriétés dégradées
- 5.3. **Rééquilibrer territorialement l'offre de logements**, en déployant les équipements publics nécessaires aux besoins de la population
- 5.4. **Permettre un accueil adapté** aux différents publics

### Rappel des indicateurs

| ID   | INDICATEURS  | UNITÉ DE MESURE |
|------|--|-----------------|
| HD1  | Nombre d'habitants   | Nombre entier   |
| HD2  | Nombre de logements autorisés  | Nombre entier   |
| HD3  | Nombre, localisation, prix des logements neufs   | Nombre entier   |
| HD4  | Nombre de logements dans les opérations d'aménagement  | Nombre entier   |
| HD5  | Nombre, localisation, type de logements locatifs sociaux financés (agréés)                                     | Nombre entier   |
| HD6  | Part de logements conventionnés par rapport au parc total à la commune   | %               |
| HD7  | Production d'habitats spécifiques conventionnés  | Nombre entier   |
| HD8  | Production de logements en accession sociale (PSLA)  | Nombre entier   |
| HD9  | Nombre de Servitudes de Mixité Sociale (SMS) utilisées et nombre de logements produits en SMS                  | Nombre entier   |
| HD10 | Nombre d'opérations déclenchant les Secteurs de Diversité Sociale (SDS) et nombre de logements produits en SDS | Nombre entier   |



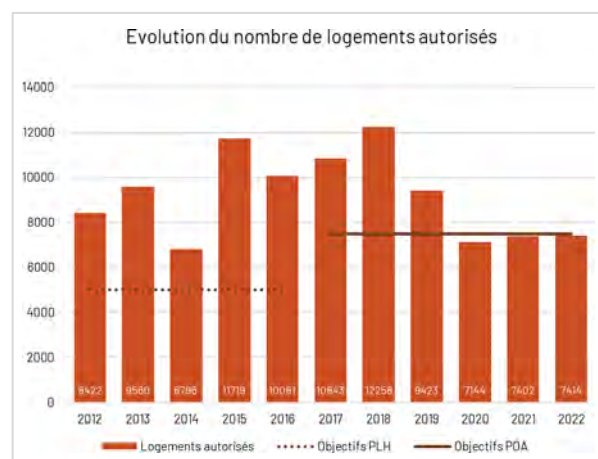
## Habitat et démographie

### HD1 - Nombre d'habitants

Formellement, la population de Bordeaux Métropole au 01/01/2017 est de 791 958 habitants. Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, elle est de 819 604 habitants (+ 3,5%) et représente la dernière valeur connue à ce jour (2023). Celle du 01/01/2023 ne sera connue que le 01/01/2026. On peut constater que la croissance démographique reste forte dans l'agglomération, et supérieure à celle observée dans le reste du département, ce qui va dans le sens d'un recentrage urbain.

### HD2 - Nombre de logements autorisés

Avec une moyenne de 9 080 logements autorisés par an, les objectifs de production de logements sont donc atteints. Mais à partir de 2020, on constate que le nombre de logements autorisés se situe légèrement en-deçà de l'objectif du PLU. Pour autant, il est difficile d'imputer cette situation au seul document d'urbanisme ou à la politique métropolitaine de l'habitat. Les raisons peuvent être multiples et notamment liées à la conjoncture nationale difficile (baisse globale des autorisations en France depuis 2018), mais aussi localement liées aux lancements de grands projets, aujourd'hui en phase de construction.



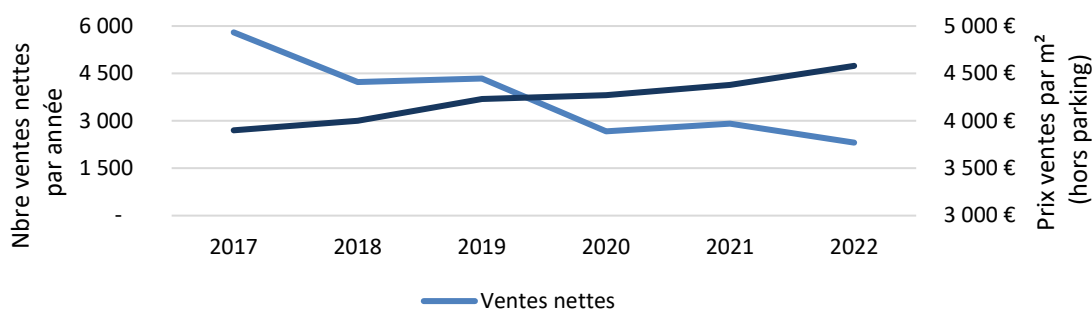
### HD3 - Nombre, localisation, prix des logements neufs

Les ventes de logements neufs sont orientées à la baisse (5 749 ventes en 2016 / 2 314 ventes en 2022).

Le projet urbain ambitieux affiché dans son PLU, ainsi que la mise en service de la LGV a placé le territoire de Bordeaux Métropole parmi les plus attractifs de France.

L'arrivée sur le marché de nouveaux promoteurs a conduit à une surenchère sur l'acquisition du foncier. L'augmentation des coûts de construction est venue aggraver la situation et a induit une forte augmentation des prix de sortie des logements neufs (+17% entre 2017 et 2022). Les investisseurs, largement majoritaires sur le marché en 2017 (60%), se sont tournés vers d'autres territoires où la rentabilité financière devenait plus intéressante.

A cela s'est ajoutée l'augmentation des taux d'intérêt, limitant les capacités financières des ménages acquéreurs.



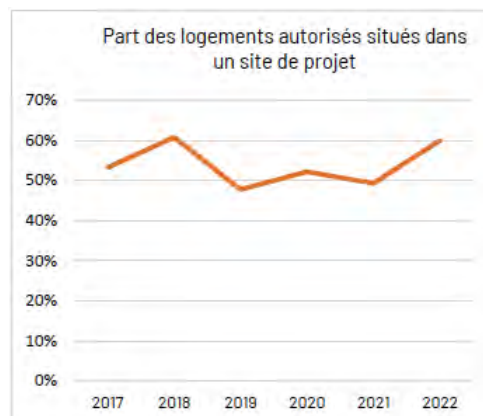
(source : OISO 2023)



## Habitat et démographie

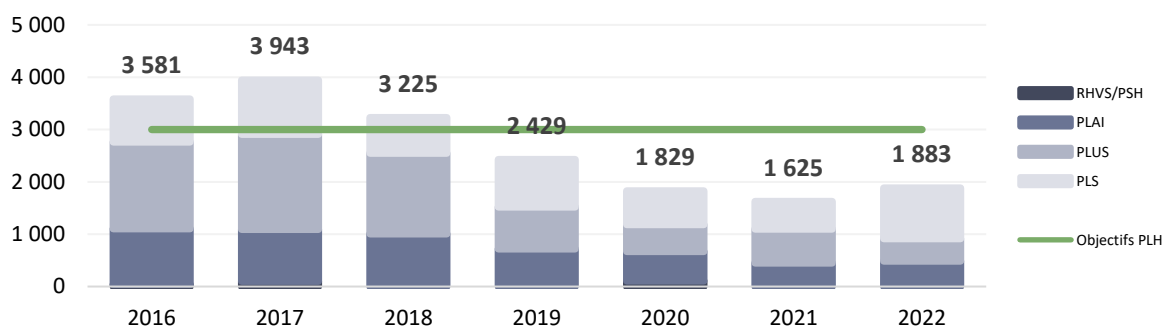
### HD4 - Nombre de logements dans les opérations d'aménagement

On entend ici par opérations d'aménagement les opérations de maîtrise d'ouvrage publique ou privée bénéficiant d'une intervention publique directe ou indirecte encadrée par une délibération communautaire (avant 2015) ou métropolitaine. Elles ont été choisies et proposées pour répondre aux grands principes de développement souhaités par les élus locaux en fonction d'objectifs démographiques (accueillir des populations nouvelles) ou économiques (accueillir ou maintenir des activités économiques), en tenant compte des spécificités du territoire.



Les logements autorisés dans ces opérations d'aménagement représentent un peu plus de la moitié des logements autorisés dans la métropole, avec des fluctuations annuelles.

### HD5 - Nombre, localisation, type de logements locatifs sociaux financés agréés



(source : DAP Bordeaux Métropole)

Depuis la mise en œuvre du PLU 3.1, ce sont 2 492 logements locatifs sociaux en moyenne qui ont été agréés par an, soit 83% de l'objectif global annuel inscrit dans le POA (fixé à 3 000). Seules les années 2017 et 2018 ont observé le dépassement de cet objectif. Depuis **2019**, ce sont en moyenne **1 940** logements locatifs sociaux qui sont agréés annuellement.

La baisse des agréments constatée durant cette période est le reflet d'une baisse générale de la construction, issue d'une combinaison de plusieurs facteurs aggravants : la crise sanitaire, l'augmentation des coûts des matériaux, la surenchère sur les prix d'acquisition du foncier, la Loi de finances 2019 ayant fortement impacté les fonds propres des bailleurs sociaux... Les équilibres financiers des opérations ont ainsi été remis en cause et ont eu également pour conséquence une modification de la part de la programmation très sociale en PLAI et PLUS, au profit des agréments PLS (51% en 2022).

Bordeaux Métropole a mis en œuvre différentes actions financières et réglementaires, afin de soutenir cette production sociale. En 2023, ces mesures ont porté leurs fruits avec un objectif d'agréments quasiment atteint (97%) et un rééquilibrage des produits permettant de revenir au niveau de 2017, à savoir plus de 70% de PLAI / PLUS.



## Habitat et démographie

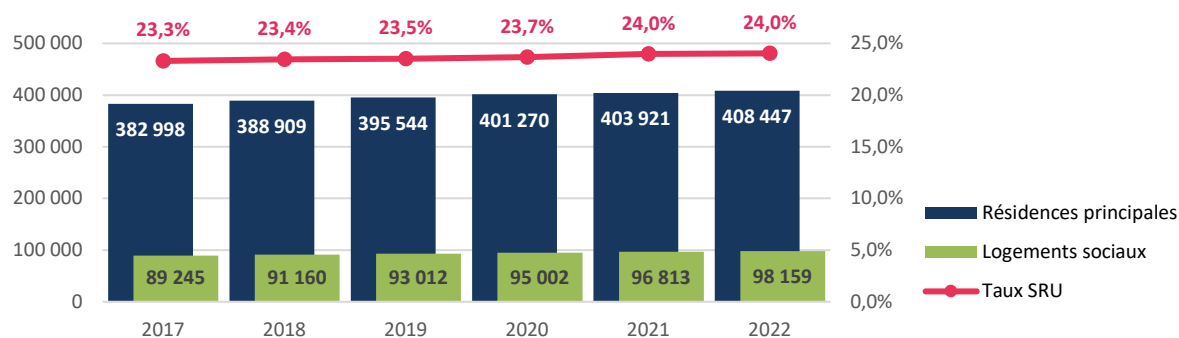
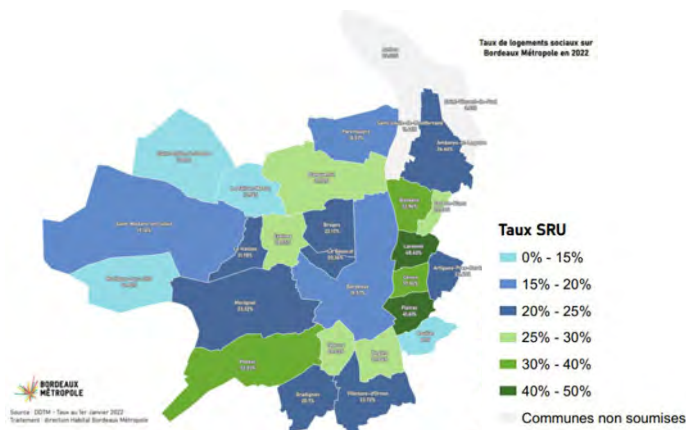
### HD6 - Part de logements conventionnés (contient le parc privé) par rapport au parc total à la commune

Malgré la baisse des agréments sur les dernières années, la part des logements sociaux dans le total des résidences principales continue de progresser.

Ce taux SRU baisse progressivement dans les communes fortement dotées en logements sociaux (Bassens, Cenon, Lormont, Floirac) au profit d'une diversification du parc, et augmente significativement sur certaines communes, pourtant toujours

déficitaires, dans la mesure où la production sociale ne compense pas suffisamment la production de logements privés, en particulier dans le diffus.

À noter que Bouliac a atteint le seuil de 3 500 habitants et est récemment entrée dans le champ d'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et que la commune de Saint-Aubin-de-Médoc a été déclarée en carence depuis 2020.



### HD7 - Production d'habitats spécifiques conventionnés (jeunes, ménages précaires)

Le suivi des logements destinés à une population spécifique n'a pu s'effectuer que sur des logements dans le champ du locatif social et que sur une partie des habitats spécifiques. Les initiatives privées et/ou commerciales en faveur des jeunes étudiants ou actifs ou à destination des personnes âgées n'ont pu être recensées.

Ce qui peut être observé, c'est qu'en dépit de la baisse importante du nombre d'agréments, la production de logements spécifiques se maintient en volume, en partie grâce à une production régulière en faveur des jeunes (résidences étudiantes, foyers) et des personnes en difficulté (environ 750 logements / an). Bordeaux Métropole continue de mener une politique volontariste aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine et de l'Etat pour soutenir et développer le logement étudiant.



## Habitat et démographie

### HD8 - Production de Logements en Accession Sociale (PSLA)

L'accession abordable est un des piliers du POA habitat. Il est précisé ici que des dispositifs autres que le PSLA (Prêt d'Accession Sociale (PAS) ou Prêt à Taux Zéro (PTZ)...), mais non suivis dans le cadre des indicateurs 2016 du PLU, sont également mis en œuvre pour créer du logement en accession sociale.

Les PSLA se maintiennent à peu près à une moyenne de 220 agréments par an, avec

une remontée ces trois dernières années, ce qui est plutôt positif dans le contexte général à la baisse de la production de logement. Le PSLA pourrait être supplanté dans les prochaines années par un autre dispositif d'accession abordable : le Bail Réel Solidaire (BRS) qui permet un maintien de la vocation sociale dans le temps par décorrélation du bâti et du foncier (dont la propriété reste un Organisme Foncier Solidaire).



### HD9 - Nombre de Servitudes de Mixité Sociale (SMS) utilisées et nombre de logements produits en SMS.

Les SMS, identifiées au plan de zonage, sont des emplacements réservés de logements établis de manière à réaliser des logements locatifs sociaux. 324 SMS ont été inscrites dans 22 communes de la métropole dont 297 avant la neuvième modification (approbation en janvier 2020). 71 d'entre elles ont été mobilisées depuis 2017 par 315 permis de construire, et ont produit 3 593 logements, dont 1.681 logements locatifs sociaux (soit 46 %).

Quatre types de SMS ont été instaurés :

- **les SMS en faveur du logement locatif social** qui imposent, d'une part qu'une part de la surface de plancher soit destinée à l'habitat et, d'autre part, qu'une partie de celle-ci soit réservée au logement locatif social ;
- **les SMS limitant le logement social**, réservées aux communes et/ou secteurs très fortement dotés en logements locatifs sociaux qui doivent apporter de la diversité dans leur parc. Elles imposent, d'une part qu'une part de la surface de plancher soit destinée à l'habitat et, d'autre part, que celle-ci ne dépasse pas une certaine proportion destinée au logement locatif social ;
- **les SMS en faveur de l'accession sociale**, réservées aux secteurs fortement dotés en logement locatif social ou ne présentant pas les conditions optimales pour le développement du logement locatif social. Elles imposent qu'une partie de la surface de plancher soit réservée à de l'accession sociale (PSLA) ;
- **les SMS en faveur de la diversité sociale et du logement abordable**, prescrivant à la fois du logement locatif social et de l'accession sociale.



## Habitat et démographie



Les SMS présentent un intérêt certain pour la production de logements abordables, même si une sur cinq seulement a été mobilisée.

### HD10 - Nombre d'opérations déclenchant les Secteurs de Diversité Sociale (SDS) et nombre de logements produits en SDS.

De nombreuses zones urbaines sont couvertes par un SDS dans le but de favoriser le logement social ou l'accession sociale. Toute opération d'une surface de plancher supérieure ou égale à 2 000 m<sup>2</sup> située dans un SDS doit réserver une partie de celle-ci au type de logements indiqué. Le pourcentage est inscrit sur le plan de zonage et varie de 25 à 50 %.

Entre 2017 et 2019, 3 284 permis de construire étaient concernés par un périmètre de secteur de diversité sociale dont 136 comportaient une surface de plancher de plus de 2 000 m<sup>2</sup>. Ainsi 3 831 logements locatifs sociaux ont été construits sur un total de 10 968 logements (soit 35 %).

Entre 2020 et 2022, 2 573 permis de construire étaient concernés par un périmètre de servitude de diversité sociale dont 67 comportaient une surface de plancher de plus de 2 000 m<sup>2</sup> SP. Ainsi, 2 145 logements locatifs sociaux ont été construits sur un total de 4 598 logements (soit 45 %).

Le SDS paraît un bon outil pour produire du logement locatif social, en particulier dans les secteurs centraux, mais le seuil de déclenchement de la prescription (bien que réduit de 2 500 à 2 000 m<sup>2</sup> lors de la mise en œuvre du PLU 3.1) limite ses effets.





## Habitat et démographie



### L'essentiel à retenir

Les objectifs fixés par le Programme d'Orientations et d'Actions du PLU sont globalement atteints sur la période 2016-2022. Une forte dynamique de construction de logements est à souligner en début de période, avec un tassement après 2019, suivi d'une stabilisation.

Cette situation est en partie liée à **une conjoncture nationale morose** (baisse globale de la construction, hausse des prix de foncier et du coût de la construction, retards de démarrage de chantier liés au COVID, périodes électorales, difficultés rencontrées au sein de la promotion sociale...) ;

Pour autant, lissés sur 6 ans, les objectifs du PLU 3.1 sont atteints. La construction de 9 080 logements neufs en moyenne par an, traduit le maintien d'un niveau élevé de production de logements dans la métropole, ce qui contribue pleinement à l'attractivité du territoire. La production de logements est donc supérieure aux objectifs inscrits dans le POA, qui est de 7 500 logements par an, avec un taux de réalisation de 121 %. Plus de 50 % de ces nouveaux logements ont été réalisés dans des opérations d'aménagement. A cet égard, le PLU a bien permis de mobiliser en priorité les opportunités de constructions dans la zone urbaine centrale, limitant ainsi l'étalement urbain et favorisant la ville des proximités.

Malgré une politique active de développement et de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs conventionnés qui a généré une moyenne de 2 330 logements conventionnés par an, cela ne permet pas d'atteindre l'objectif de 3 000 logements par an inscrit dans le POA habitat. Le logement social subit de plein fouet la baisse de la construction observée au niveau national, à l'instar du logement privé.

L'objectif visant à proposer une diversité de logements à l'ensemble des ménages est à maintenir, l'effort devant être poursuivi notamment sur la production de logements locatifs sociaux et accentué sur les logements à coût abordable ou en accession sociale. La production de logements soutenue et économe en foncier a permis d'accompagner les besoins induits par les décohabitations et de maintenir une dynamique démographique positive avec une augmentation de la population métropolitaine de 3,5 % de 2017 à 2020.



## Habitat et démographie



### Les adaptations liées à la 11<sup>e</sup> modification approuvée le 02 février 2024 :

Afin de favoriser la production de logements sociaux et abordables, la 11<sup>e</sup> modification est venue adapter certains outils comme :

- La **généralisation des Servitudes de Diversité Sociale (SDS)** dans les zones urbaines ;
- L'**abaissement du seuil de déclenchement des logements conventionnés** (de 2 000 à 1 000 m<sup>2</sup>) dans les SDS, permettant une augmentation de la production de logement locatif social sur les secteurs où les SDS existent déjà pour capter et encadrer plus d'opérations ;
- La **généralisation de la production d'accession sociale** sur l'ensemble de la métropole en inscrivant une obligation d'accession sociale d'au moins 20 % de la surface de plancher pour toutes les opérations de plus de 1 000m<sup>2</sup> ;
- Le **renforcement des servitudes de mixité sociale (SMS)** ;
- L'**augmentation dans certains secteurs des obligations** en matière de construction de logements locatifs sociaux et de logement en accession sociale.

Qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou bien de logements à rénover, l'habitat doit pouvoir s'adapter au changement climatique, et pour ce faire, la 11<sup>e</sup> modification a notamment :

- **Généralisé le coefficient de végétalisation** permettant de diversifier les modalités d'intégration de la nature en ville et d'inciter à la végétalisation des constructions et de leurs abords ;
- **Incité à la construction** de terrasses et balcons plus généreux ;
- **Encadré la réalisation** d'espaces extérieurs au service des habitants ;
- **Recommandé la double orientation** des logements ;
- **Facilité la mise en œuvre** de constructions bioclimatiques ;
- **Encouragé la mise en œuvre** de matériaux biosourcés ;
- **Valorisé les toitures terrasses** (production d'énergie solaire / végétalisation).





## Consommation des sols



### Rappel des orientations du PADD

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

- 1.1. **Stabiliser le contour de la zone urbanisée**, afin de préserver l'équilibre 50/50 existant entre espaces naturels et urbanisés
- 1.2. **Optimiser l'offre foncière** mobilisable au sein des espaces urbanisables actuels
- 1.3. **Organiser le développement de la ville sur elle même** en tenant compte de la proximité des équipements et services existants (notamment l'offre en transport public)
- 1.4. **S'appuyer prioritairement sur les sites de projets et les secteurs déjà bâtis** mais présentant encore des capacités de développement.

#### Orientation 2. Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources

- 2.1. **Conforter les espaces naturels et agricoles** et préserver les continuités écologiques du territoire
- 2.2. **Offrir les conditions de maintien** d'une agriculture urbaine.

### Rappel des indicateurs

| ID  | INDICATEURS  | UNITÉ DE MESURE |
|-----|--|-----------------|
| CF1 | Répartition de l'occupation du sol (en ha et en %) entre Urbanisé, Naturel, Agricole, Forestier                | Nombre entier % |
| CF2 | Surface moyenne consommée (artificialisée) d'espace naturel, agricole ou forestier par habitant supplémentaire | Nombre entier   |
| CF3 | Surface consommée (artificialisée) d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pour le logement                | Nombre entier   |
| CF4 | Répartition entre nombre de logements individuels et nombre de logements collectifs en artificialisation       | %               |
| CF5 | Nombre de logements individuels construits à l'hectare en artificialisation                                    | Nombre entier   |
| CF6 | Nombre de logements collectifs construits à l'hectare en artificialisation                                     | Nombre entier   |



## Consommation des sols

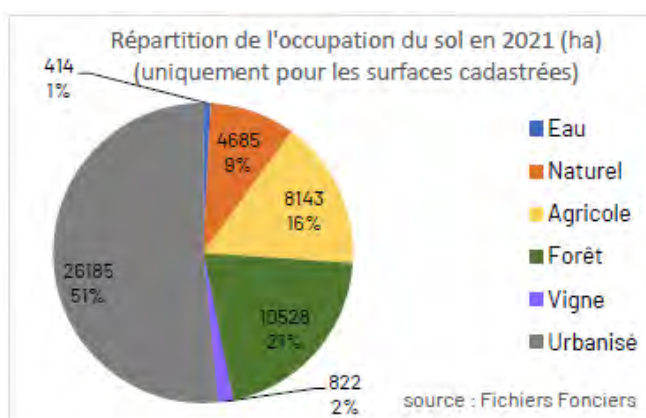
|             |  |                    |
|-------------|--|--------------------|
| <b>CF7</b>  | Répartition entre nombre de logements individuels et collectifs en renouvellement urbain   | %                  |
| <b>CF8</b>  | Nombre de logements individuels construits à l'hectare en renouvellement urbain  | Nombre entier      |
| <b>CF9</b>  | Nombre de logements collectifs construits à l'hectare en renouvellement urbain   | Nombre entier      |
| <b>CF10</b> | Répartition entre nombre de logements construits en artificialisation et nombre de logements construits en renouvellement urbain | Nombre entier<br>% |
| <b>CF11</b> | Part des surfaces consommées dans les zones AU multifonctionnelles   | Nombre entier      |
| <b>CF12</b> | Part des surfaces consommées dans les zones AU spécifiques   | %                  |
| <b>CF13</b> | Evolution des surfaces agricoles cultivées et des surfaces en zone A du PLU  | Nombre entier      |
| <b>CF14</b> | Surface couverte par les outils libellés "nature en ville"   | Nombre entier      |
| <b>CF15</b> | Nombre d'arbres isolés identifiés au plan de zonage  | Nombre entier      |
| <b>CF16</b> | Nombre et surface des parcs et jardins publics   | Nombre entier      |

L'intégralité des indicateurs est basée sur l'analyse des fichiers fonciers (donnée fiscale nationale) en partenariat avec la DDTM 33 et l'Aurba. Les données des fichiers fonciers, bien que moins précises sur la nature de l'occupation des sols par rapport à l'OCS Région NA ont été choisies car elles sont annualisées et plus détaillées sur la localisation de la production de logements.

### CF1 - Répartition de l'occupation du sol (en ha et en %, pour la surface cadastrée) entre Urbanisé, Naturel, Agricole, Forestier

En 2021, le territoire de Bordeaux Métropole maintient un équilibre entre espaces urbanisés (49 %) et espaces naturels, agricoles et forestiers (51 %) : la répartition a peu évolué, la part des espaces urbanisés n'ayant gagné que 0,64 point.

En termes de volumes, seuls les espaces urbanisés ont augmenté avec 327 ha supplémentaires. A contrario, ce sont les espaces agricoles qui ont perdu le plus d'hectares (-159 ha).





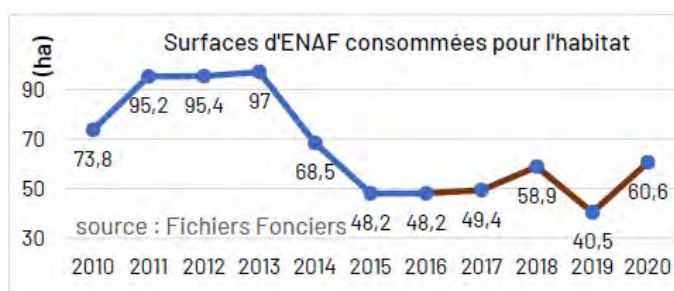
## Consommation des sols

### CF2 - Surface moyenne consommée (artificialisée) d'espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (NAF) par habitant supplémentaire (depuis le 31/12/2016 - tout type d'occupation)

Entre 2014 et 2020, chaque habitant supplémentaire de Bordeaux Métropole artificialise en moyenne 80 m<sup>2</sup>. Cette consommation d'espaces NAF par habitant a fortement diminué puisqu'entre 2009-2014 chaque nouvel habitant consommait 140 m<sup>2</sup>. Entre 2014 et 2020, la population a ainsi gagné 7,7 % d'habitant alors que les surfaces urbanisées n'ont augmenté que de 1,3 %.

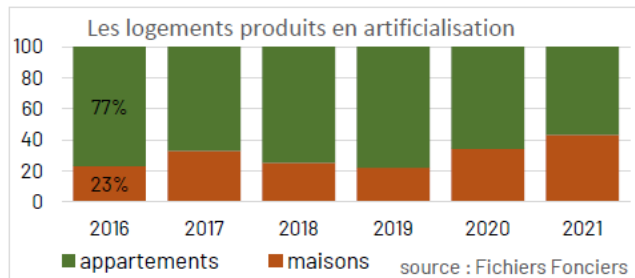
### CF3 - Surface consommée (artificialisée) d'Espace Naturel, Agricole ou Forestier (ENAF) pour le logement (depuis le 31/12/2016)

De 2016 à 2020, l'habitat a artificialisé 258 hectares (soit 52 ha/an). Il contribue à hauteur de 67 % du total de l'artificialisation. Cependant, sur cette période le rythme d'artificialisation lié à l'habitat a diminué par rapport à la période précédente 2009-2015 (79 ha/an), soit une baisse de 34%.



### CF4 - Répartition entre nombre de logements individuels et nombre de logements collectifs en artificialisation (depuis le 31/12/2016)

De 2016 à 2020, en moyenne 30 % des logements qui ont contribué à l'artificialisation sont des maisons individuelles. Cependant si le nombre total de logements construits en artificialisation augmente de 7,3 % chaque année, celui des appartements croît de 2,8 % et celui des maisons de 17 % tous les ans.



A noter, que les maisons ont un poids plus important en consommation foncière en hectare que les appartements.

### CF5 - Nombre de logements individuels construits à l'hectare en artificialisation (depuis le 31/12/2016)

### CF6 - Nombre de logements collectifs construits à l'hectare en artificialisation (depuis le 31/12/2016)

Sur la période 2016-2020, le terme « artificialisation » est à considérer comme de la consommation d'ENAF et non de l'artificialisation comme l'entend la loi Climat et Résilience.

Pour chaque hectare artificialisé pour de l'habitat, on a produit en moyenne :

- soit 20 maisons (c'est à dire 500 m<sup>2</sup> d'artificialisés pour chaque maison) ;
- soit 145 appartements (c'est à dire 70 m<sup>2</sup> d'artificialisés pour chaque appartement).

Comme indiqué précédemment, 30 % des logements qui ont participé à l'artificialisation, sont des maisons. Mais ces mêmes maisons sont responsables de 75 % des nouvelles surfaces artificialisées. Cette « efficacité » de la production résidentielle peut être questionnée pour viser des formes intermédiaires plus sobres en terrains artificialisés.



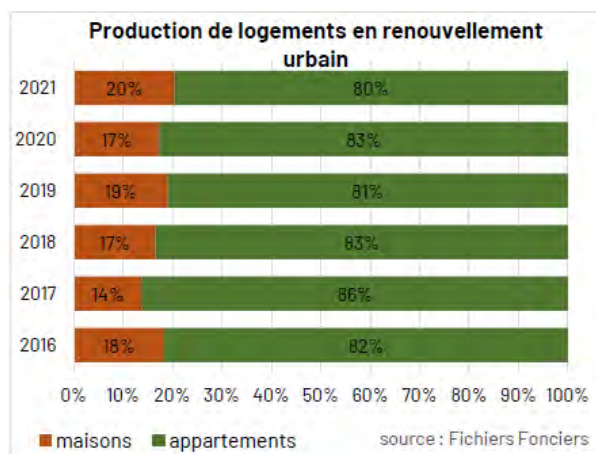
## Consommation des sols

**CF7 - Répartition entre nombre de logements individuels et collectifs en renouvellement urbain** (depuis le 31/12/2016)

**CF8 - Nombre de logements individuels construits à l'hectare en renouvellement urbain** (depuis le 31/12/2016)

**CF9 - Nombre de logements collectifs construits à l'hectare en renouvellement urbain** (depuis le 31/12/2016)

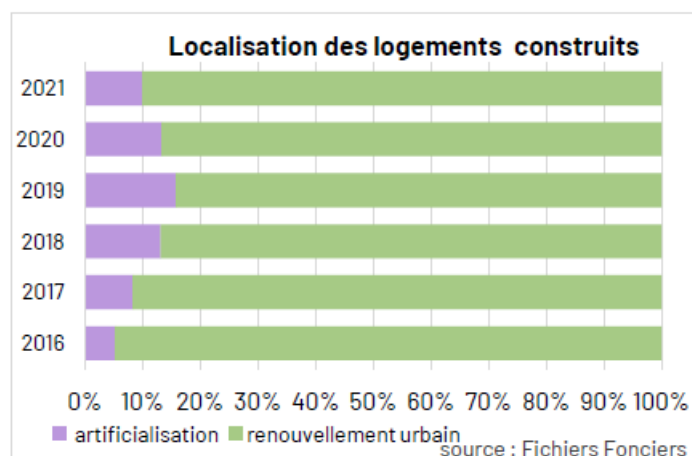
De 2016 à 2021, sur les 42 000 logements construits en renouvellement urbain, 83 % sont des appartements. Pendant ces 6 années le rythme de production en renouvellement a cependant baissé de 7,8 %/an.



A noter des baisses plus fortes en 2020 et 2021, potentiellement à mettre en lien avec le ralentissement plus généralisé de l'activité de construction accentué avec le pic de l'épidémie de Covid. Le ralentissement est plus marqué pour les appartements (-8,5 %/an) que pour les maisons (-4 %), ce qui interroge sur les capacités du territoire maintenir une production de formes urbaines plus denses et plus sobres en foncier, même sur des espaces déjà artificialisés. Sur la période prépandémie (2016-2019), le nombre de maisons construites en renouvellement augmentait même de 2,5 %/an alors qu'il baissait de 1,2 %/an pour les appartements.

**CF 10 - Répartition entre nombre de logements construits en artificialisation et nombre de logements construits en renouvellement urbain**

89 % des logements construits sur la période 2016-2021 se situent en renouvellement urbain. Cela signifie que seulement un nouveau logement sur dix participe à l'artificialisation. Pour autant, la concentration de la production de logements en renouvellement urbain doit être surveillée. Entre 2016 et 2021, le nombre de logements construits en renouvellement baissait en moyenne de 7,8 % chaque année, alors que celui de logements produits en artificialisation augmentait de 7,3 % chaque année.





## Consommation des sols

---

### **CF 11 – Part des surfaces consommées dans les zones AU multifonctionnelles** (depuis le 31/12/2016)

En 2021, les zones A Urbaniser (AU) multifonctionnelles sont artificialisées à 48 % (218 ha). Leur rythme d'artificialisation entre 2016 et 2021 est de 13,8 ha par an. Si ce rythme était maintenu, ces zones AU seraient complètement artificialisées en 2038 (233 ha).

### **CF 12 - Part des surfaces consommées dans les zones AU spécifiques**

En 2021, les zones AU spécifiques sont artificialisées à 23 % (220 ha). Leur rythme d'artificialisation entre 2016 et 2021 est de 5,2 ha par an. 743 ha de ces zones sont sans urbanisation.

### **CF 13 - Evolution des surfaces agricoles cultivées et des surfaces en zone A du PLU** *cf N1*

### **CF 14 - Surface couverte par les outils libellés "nature en ville"** *cf N6*

### **CF 15 - Nombre d'arbres isolés identifiés au plan de zonage** *cf N8*

### **CF 16 - Nombre et surface des parcs et jardins publics** *cf N9*



## Consommation des sols



### L'essentiel à retenir

Le territoire métropolitain est caractérisé par un équilibre 50/50 entre espaces urbanisés et Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) qui s'est maintenu sur la période observée.

Les surfaces à vocation agricole en zonage A sont relativement stables, leur éventuelle consommation se situe au sein des zones urbaines U ou à urbaniser AU.

Du fait d'une forte dynamique démographique, plus des 2/3 des espaces naturels agricoles et forestiers qui ont été artificialisés en cinq ans concernent la fonction résidentielle, avec une diminution de cette artificialisation en moyenne de 35% sur la période. La dynamique de sobriété foncière est ainsi engagée depuis plusieurs années.

Entre 2014 et 2020, la population a en effet augmenté à un rythme 6 fois plus élevé que l'artificialisation, « l'efficacité foncière » liée à l'habitat s'est ainsi améliorée puisque chaque nouvel habitant consomme en moyenne 60 m<sup>2</sup> de moins d'espaces NAF (-42%). De plus, la moyenne de consommation d'espaces NAF par habitant supplémentaire est passée de 140 à 80 m<sup>2</sup>.

Cette amélioration est à mettre en lien avec des formes d'habitat produites pour accueillir des populations, puisque l'on observe que pour un hectare artificialisé à vocation résidentielle, on construit en moyenne 7,3 fois plus de logements collectifs que de maisons individuelles.

Cette tendance positive doit être regardée avec prudence dans la mesure où le modèle du logement individuel qui reste attractif pour les ménages, génère une artificialisation 6 fois plus élevée que celle produite par les logements collectifs.

*Par ailleurs, il faut noter que la tendance vers une plus grande sobriété est sous-tendue par les grandes opérations de renouvellement urbain réalisées notamment sur d'anciennes friches. On observe ainsi que seulement un logement sur dix participe à l'artificialisation sur la période.*

Là aussi, cette tendance devra être observée avec attention pour s'assurer que le potentiel de renouvellement urbain à venir sur les zones commerciales et/ou d'activités notamment, constituera un potentiel suffisant à terme pour garantir la pérennité de ce phénomène. En effet, on note que le nombre de logements construits chaque année en artificialisation augmente alors qu'il ralentit en renouvellement (effet de saturation, rareté d'une offre de foncier nu...).



## Consommation des sols



### Les adaptations liées à la 11<sup>e</sup> modification approuvée le 02 février 2024 :

Dans le cadre de la 11<sup>e</sup> modification certaines zones à urbaniser AU99 (51 hectares) constituant des réserves foncières à long terme sont abandonnées ou redécoupées et versées pour partie en zones agricoles et naturelles. Ces nouvelles réserves foncières contribueront à diminuer la consommation foncière.

La volonté de préserver des secteurs pour leurs valeurs agronomiques ou naturelles est une autre raison à ces changements de zonage.

Au-delà des zones AU99, certaines zones à urbaniser sous conditions (AU) passent pour tout ou partie en zone A ou N (+ 84 hectares). Ce changement de zonage participe à stabiliser le contour de la zone urbanisée et ainsi à limiter la consommation de l'espace et l'artificialisation des sols. Il permet également de préserver le patrimoine agricole et naturel de la métropole et de prendre en compte des risques.





## Nature et agriculture



### Rappel des orientations du PADD

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

- 1.5. Développer la présence végétale au sein des quartiers
- 1.8. S'adapter au changement climatique

**Orientation 2. Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources**

- 2.1. Conforter les espaces naturels et agricoles et préserver les continuités écologiques du territoire
- 2.2. Offrir les conditions de maintien d'une agriculture urbaine
- 2.3. Prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire

### Rappel des indicateurs

| ID | INDICATEURS  | UNITÉ DE MESURE |
|----|--|-----------------|
| N1 | Evolution des surfaces agricoles utilisées et des surfaces en zone A du PLU  | Nombre entier   |
| N2 | Nombre de chefs-lieux d'exploitation (par type d'activité)   | Nombre entier   |
| N3 | Nombre de sites de diversification agricole concernés par les outils STECAL Ah1 et bâtiment désigné  | Nombre entier   |
| N4 | Surface globale et par outil relevant des « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine » | Nombre entier   |
| N5 | Superficie de zones humides identifiées dans le PLU  | Nombre entier   |
| N6 | Surface couverte par les outils libellés « nature en ville »   | Nombre entier   |
| N7 | Superficie des Espaces Bois Classés (EBC)  | Nombre entier   |
| N8 | Nombre d'Arbres Isolés (AI) identifiés au plan de zonage   | Nombre entier   |
| N9 | Nombre et surface des parcs et jardins publics   | Nombre entier   |





## Nature et agriculture

### N1 - Evolution des surfaces agricoles utilisées (cultivées) et des surfaces en zone A du PLU

A l'instar de la situation globale en France, la **Surface Agricole Utilisée** (SAU) de la métropole est en baisse. Ce déclin est d'autant plus notable que les 5 457 ha recensés en 2021 sont bien en deçà des 5 722 de 2011 ( en précisant que ce dernier chiffre n'agrège pas la SAU de Martignas-sur-Jalle, non intégrée dans l'EPCI à l'époque).

Il convient néanmoins de noter que cette déprise agricole constatée en une décennie s'est produite dans le cadre d'un strict maintien des surfaces agricoles du PLU (8 125 ha inchangés depuis 2016). Ainsi, en 2021, 62 % des surfaces en zones A sont cultivées. Cette part stagne depuis 2016 (26 ha de nouvelles terres cultivées). Aujourd'hui, c'est 3 024 ha de surfaces en zones A qui restent occupées par d'autres postes que par des activités agricoles.

Cela tend à démontrer que la protection des zones agricoles du point de vue des droits à construire est nécessaire mais ne suffit pas à elle-seule à constituer une politique de soutien à l'agriculture.

### N2 - Nombre de chefs-lieux d'exploitation (par type d'activité)

La baisse de la SAU, couplée à une tendance à la concentration des terres agricoles par les exploitants encore en activité se traduit localement (comme nationalement) par une baisse significative du nombre d'exploitations agricoles (148 en 2021 contre 176 en 2011).

Tous les domaines d'activités agricoles sont à la baisse entre 2011 et 2021, excepté l'élevage. L'augmentation de ce dernier est à relativiser dans la mesure où les exploitations concernées se sont pour la plupart tournées vers le simple gardiennage de chevaux appartenant à des ménages urbains (sous-traitance d'un loisir). Quelques rares exploitations nouvelles (2 à 3) se sont cependant tournées vers la volaille-viande.

A noter la chute des exploitations dites « nourricières de proximité » telles que le maraîchage et l'arboriculture.

### N3 - Nombre de sites de diversification agricole concernés par les outils STECAL Ah1 et bâtiment désigné

Les sites dits de diversification agricole recoupent deux réalités bien distinctes. Il s'agit :

- soit de bâtiments pour lesquels un **changement d'affectation** (occupation et utilisation des sols) à destination autre que l'agriculture est autorisé à condition que cela ne compromette pas la qualité des sols et les activités agricoles alentours ;
- soit des **Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** délimités au sein des zones A et N dans lesquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (notamment des équipements dédiés à l'accueil touristique en lien avec une exploitation agro-viticole).

Ces sites de diversification agricole sont stables depuis 2016 :

- le nombre de bâtiments susceptibles de changer d'affectation se maintient à 64 ;
- la surface totale des STECAL (15 secteurs délimités sur le PLUi) est stabilisée à un peu plus de 28 hectares.



## Nature et agriculture

### N4 - Surface globale et par outil relevant des « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine »

La surface couverte par des prescriptions réglementaires au titre de protection des continuités écologiques et paysagères a globalement progressé après six ans d'application du PLU 3.1. En effet, bien que les évolutions successives du document d'urbanisme approuvé en 2016 (mise en compatibilité) aient pu réduire ou supprimer certaines surfaces de protections particulières établies pour des motifs écologiques et/ou paysagers, ces évolutions ont davantage permis d'accroître les surfaces déjà protégées ou d'en créer de nouvelles.

Ainsi, toutes les protections particulières confondues (prescriptions C1, C2, C3 et P35) représentaient une surface d'environ 12 411 ha lors de l'approbation du PLU 3.1. Les surfaces protégées par ces outils réglementaires sont d'environ 12 506 ha après six ans d'application, soit 95 ha supplémentaires (+ 0,7 %).

Plus finement, cette augmentation globale des surfaces protégées concerne principalement l'inscription de nouveaux espaces naturels support de la trame verte (prescription C1). En effet, cette protection au titre de la trame verte couvre 87 ha d'espaces naturels supplémentaires, soit + 1,9 % des surfaces de prescription C1 et près de 92 % des surfaces nouvellement couvertes par une protection particulière pour des motifs écologiques et/ou paysagers.

La modification n°9 (approuvée le 20/01/2020) et la mise en compatibilité « OIM Bordeaux Inno Campus extra rocade » (approuvée le 28/01/2022) constituent les principales évolutions du document d'urbanisme, ayant permis la progression des surfaces protégées.

L'évolution de la superficie d'espaces naturels couverts par des prescriptions au titre de la trame bleue (prescription C2) et de continuité paysagère (C3) est nettement moindre, respectivement + 3 ha et + 5 ha.

Les surfaces d'espaces de paysage de la trame bleue discontinue (prescription P35) n'ont quant à elles pas enregistré d'évolution globale.

À titre d'exemples, les surfaces nouvellement couvertes par ces outils sont des espaces localisés au sein du site de la Jallère à Bordeaux (prescription C1), des sites Bioparc à Pessac et Haut-Vigneau à Gradignan (prescription C3) ou des sites Europe à Gradignan et Jean Bart à Pessac (prescription P35).

### N5 - Superficie de zones humides identifiées dans le PLU

En 2022, cette prescription réglementaire couvre 57,02 ha, soit +25,9 % par rapport au PLU 3.1 approuvé en 2016. Ainsi, les Zones potentiellement Humides (ZH) couvrent et protègent à cette date 11,77 hectares supplémentaires. Ce renforcement de la préservation des zones humides concerne, entre autres, 3 zones humides identifiées sur le site de la Jallère à Bordeaux.

Aucune évolution surfacique des entités naturelles identifiées en tant que « Lagune » n'est enregistrée après 6 ans d'application du PLU 3.1.

Toutefois, un travail de recensement des lagunes va prochainement être lancé à l'échelle de Bordeaux Métropole. Les résultats de cet inventaire pourraient ainsi se matérialiser au sein d'une prochaine évolution du document d'urbanisme par une augmentation du nombre de lagunes identifiées.



## Nature et agriculture

---

### N6 - Surface couverte par les outils libellés « nature en ville »

En 2022, 16 % des surfaces destinées à l'urbanisation sont couvertes par des outils de nature en ville : trames vertes (C1) et bleues (C2) et les continuités paysagères (C3), soit 4 179 ha. 5 ha supplémentaires sont préservés au titre de la « nature en ville » en 2022 par rapport à 2016.

Bien que ce chiffre puisse apparaître peu significatif, il est à nuancer au regard des autres surfaces nouvellement protégées notamment au titre des continuités écologiques (indicateur N4) ou des Espaces Boisés Classés (EBC) (indicateur N7). En effet, ces protections particulières (continuités écologiques, EBC, etc.) participent également au maintien d'une nature en ville.

### N7 - Superficie des Espaces Bois Classés (EBC)

La surface couverte par un classement en tant qu'EBC a globalement été augmentée après six ans d'application du PLU 3.1. En effet, bien que les évolutions successives du document d'urbanisme approuvé en 2016 (mise en compatibilité) aient pu réduire ou supprimer certains secteurs d'EBC, le solde reste positif grâce notamment à des créations de nouveaux EBC ou par l'extension d'EBC existants.

Ainsi, la superficie totale d'EBC a progressé de 15 ha, soit environ 0,3 %, pour atteindre 5 262 ha en 2022.

Le recours à cet outil a majoritairement été justifié par la protection d'espace boisé initialement non protégé au PLU 3.1 en vigueur. Toutefois, il a également pu être utilisé pour matérialiser un secteur de plantations futures autre que ceux visés par l'outil « plantation à réaliser » (PAR).

### N8 - Nombre d'arbres isolés identifiés au plan de zonage

Lors des six années écoulées depuis l'approbation du PLU 3.1, grâce aux évolutions successives du document d'urbanisme, le nombre d'arbres isolés identifiés au plan de zonage pour protection a progressé de 78 entités (pour atteindre 1.017 en 2022), soit + 8,3 % par rapport au chiffre de 2016. Cette augmentation est principalement due aux évolutions apportées par la modification n°9 du PLU 3.1, approuvée le 20/01/2020, et la mise en compatibilité « OIM Bordeaux Inno Campus extra rocade à Gradignan, Mérignac et Pessac », approuvée le 28/01/2022.

### N9 - Nombre et surface des parcs et jardins publics

Les données ne sont, pour l'heure, pas disponibles. Toutefois, des analyses sont en cours et permettront à terme de renseigner cet indicateur.



## Nature et agriculture



### L'essentiel à retenir

Sollicités à des degrés divers selon leurs spécificités et objectifs, les outils de protections particulières à destination des espaces naturels (ex : dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine, Espaces Boisés Classés, Arbres Isolés, Zones Humides) sont de plus en plus mobilisés. En effet, la surface totale couverte par ces outils ne cesse de croître au gré des différentes évolutions du PLU 3.1. À noter tout de même que certaines protections ont pu être ponctuellement supprimées ou réduites pour permettre la réalisation de projets urbains, sans pour autant réduire leur surface ou nombre à l'échelle globale du territoire.

Lors de la période observée entre 2017 et 2022, il apparaît que les nouveaux éléments à protéger (espaces ou éléments ponctuels) accompagnent généralement la réalisation d'une opération d'aménagement et sont donc très localisés.

Dans le même temps, les démarches spécifiques (ex : inventaire des zones humides, stratégie biodiversité) ou opérations de sensibilisation / communication ont permis d'impulser l'inscription plus large de ces outils de protection.

En matière agricole, il est à noter que le mouvement général de déprise agricole constaté à l'échelle nationale se poursuit malgré les dispositions prises par le PLU.

En effet, si les outils du PLU ont permis de ne pas « empiéter » sur les zones agricoles, ils ne constituent qu'une des réponses visant à impulser une politique dédiée de soutien à l'agriculture périurbaine et urbaine.

A cet effet, l'adoption fin 2022 du projet métropolitain de Stratégie de résilience alimentaire / Projet Alimentaire Territorial métropolitain, devrait à terme initier des actions concrètes de soutien à l'installation de nouveaux agriculteurs et de maintien de ceux en place, permettant de compléter les outils réglementaires et opérationnels, et ainsi disposer d'un cadre d'action équilibré.



## Nature et agriculture



### Les adaptations liées à la 11<sup>e</sup> modification approuvée le 02 février 2024 :

Le niveau des protections liées à la nature et à l'agriculture a fortement été augmenté à l'occasion de la 11<sup>e</sup> modification du PLU. Ainsi, ont été inscrits :

- > Plus de 185 hectares de dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques (type C) ;
- > Le renforcement de 35 trames vertes et bleues et 22 continuités paysagères ;
- > 56 hectares d'Espace Boisé Classé supplémentaires ;
- > Une centaine de nouvelles dispositions relatives aux continuités paysagères ;
- > 4 nouvelles listes d'espaces de nature en ville (cœurs d'îlots, jardins d'agrément...) ;
- > Près de 700 nouveaux arbres isolés protégés ;
- > La préservation des arbres de grande taille ;
- > L'augmentation de la compensation du nombre d'arbres à replanter en cas de coupe ;
- > 41 hectares supplémentaires d'emplacement réservé ou servitude de localisation pour la création de parcs ;
- > Le renforcement des règles relatives à la qualité des espaces de pleine terre ;
- > 5 ha de plantations à réaliser ;
- > Des bonus de hauteur dans le cas de végétalisation plus importante...

La 11<sup>e</sup> modification du PLU 3.1 a également affirmé la préservation des surfaces agricoles voire les a confortées en les augmentant (+ 20 hectares).



## Environnement (risques, nuisances, ressources)



### Rappel des orientations du PADD

**Orientation 2. Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources**

- 2.3. **Prendre en compte l'importance de l'eau** dans le territoire (le fleuve, les cours d'eau, les zones humides, les zones inondables et les eaux de ruissellement)
- 2.4. **Réduire la vulnérabilité du territoire** aux autres risques naturels
- 2.5. **Maîtriser la qualité de l'eau** et sa consommation
- 2.6. **Gérer durablement les ressources** et l'approvisionnement en matériaux
- 2.7. **Contribuer aux objectifs** nationaux et locaux **de réduction des déchets**

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

- 4.3. **Mettre en œuvre une politique de déplacements** visant à inciter fortement, pour les déplacements de faible longueur, à l'usage des modes alternatifs et à l'augmentation du taux d'occupation des véhicules motorisés
- 4.4. **Définition d'une politique de stationnement** incitant à la réduction de l'usage de la voiture

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

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

### Rappel des indicateurs

| ID             | INDICATEURS   | UNITÉ DE MESURE |
|----------------|---|-----------------|
| <b>E1 / E2</b> | Nombre de logements rénovés énergétiquement et aidés par Bordeaux Métropole | Nombre entier   |
| <b>E3</b>      | Émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) dues aux transports                 | Nombre entier   |
| <b>E4</b>      | Émissions de GES dues au secteur résidentiel                                | Nombre entier   |
| <b>E5</b>      | Émission de NOx issues du transport routier                                 | Nombre entier   |
| <b>E6</b>      | Émissions de PM10 issus du transport routier                                | Nombre entier   |



## Environnement (risques, nuisances, ressources)

|                |   |                          |
|----------------|---|--------------------------|
| E7             | Consommation annuelle d'eau potable par habitant et par jour sur l'ensemble des 28 communes de Bordeaux Métropole   | Nombre entier            |
| E8             | Volume prélevé annuellement avec précision de la répartition de prélèvements entre ressources et unités de gestion sur l'ensemble des 28 communes de Bordeaux Métropole | Nombre entier            |
| E9             | Tonnage de granulats importés sur le territoire de Bordeaux Métropole   | Nombre entier            |
| <del>E10</del> | <del>Surface en zone urbaine en aléa fort / moyen</del>   | <del>Nombre entier</del> |
| <del>E11</del> | <del>Population vivant en zone inondable en aléa fort / moyen</del>   | <del>Nombre entier</del> |
| E12            | Nombre de départs annuels de feux de forêt sur Bordeaux Métropole   | Nombre entier            |
| E13            | Nombre estimé de personnes résidentes concernées par des nuisances sonores routières (au-delà de 68 dB) ou ferroviaires (au-delà de 73 dB)                              | Nombre entier            |
| E14            | Nombre de secteurs d'informations des sols sur le territoire  | Nombre entier            |
| E 15           | Nombre de centres de recyclage  | Nombre entier            |

### E1 et E2 - Nombre de logements rénovés énergétiquement et aidés par Bordeaux Métropole (parc privé et social).

Dans le cadre du dispositif MaRenov, Bordeaux Métropole soutient des projets de rénovation énergétique des logements en partenariat avec l'Anah. Les objectifs chiffrés de la rénovation s'élèvent à 11 500 logements par an (5 100 maisons individuelles, 2 000 logements sociaux, 4 400 copropriétés). Ce dispositif a permis près de 1 000 rénovations dans le parc privé, en grande majorité sur la période 2016-2019. Les données dans le parc social ne distinguant pas les travaux énergétiques des autres travaux de rénovation, il n'est pas possible d'analyser cette donnée plus précisément (et de les mettre en rapport avec les objectifs). Pour rendre compte de l'avancée des actions en matière de rénovation, un rapport est élaboré chaque année, dans le cadre d'une convention avec la Cellule Economique Régionale de la Construction (CERC). Dans le dernier rapport du CERC de 2022, on comptabilise :

- 2200 rénovations énergétiques aidées dans le parc privé,
- 600 rénovations énergétiques aidées dans le parc social.

Ces chiffres sont à relativiser car le périmètre d'intervention des aides a été modifié en augmentant le niveau d'exigence, ce qui induit une baisse quantitative mais une amélioration qualitative.

Par ailleurs, dans le cadre du soutien à la transition énergétique de l'habitat, un nouveau dispositif de soutien à la rénovation des maisons individuelles et copropriétés a été voté en mars 2022. Il a été suivi du vote d'un dispositif connexe, le Fonds Solidarité Climat, qui vise à renforcer le soutien aux personnes les plus modestes dont l'habitat est particulièrement dégradé, au-delà des aspects purement énergétiques (dégradation de la structure, des installations électriques, etc.). La mise en œuvre de ces dispositifs, qui viennent renforcer l'outillage au service des orientations du PLU en la matière, sera à suivre dans les prochaines années.



## Environnement (risques, nuisances, ressources)

### E3 - Émissions de GES dues aux transports

Après cinq années d'application du PLU 3.1 (2016-2021), on enregistre sur le territoire de Bordeaux Métropole, une baisse d'environ 18 % des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) dans le secteur des transports (transport routier + autres transports) avec en 2021 une quantité d'émissions de GES de 1 268 961 ktCO<sub>2</sub>e. Bien que cette réduction des émissions de GES semble s'accélérer ces dernières années (- 10,5 % entre 2019 et 2021 contre - 6,5 % entre 2016 et 2019), l'impact de la pandémie de Covid 19 invite à nuancer ce constat. La reprise du trafic (routier / aérien / maritime) devrait nuancer cette baisse des émissions de GES ou tout du moins la modérer.

Le transport routier est le principal responsable des émissions de GES sur le territoire. Le poids des émissions de GES des « autres transports » dans les émissions totales du secteur des transports est peu significatif (environ 7 % en 2018).

La baisse globale des émissions de GES du secteur des transports sur la métropole bordelaise est donc constatée et plusieurs dispositions du PLU 3.1 ont pu influencer sur cette diminution : le renforcement des centralités afin de limiter les distances de déplacements, l'incitation à l'utilisation des mobilités alternatives à la voiture (ex : transports en commun, modes doux), etc. D'autres éléments, notamment conjoncturels et donc indépendants du PLU 3.1 peuvent également expliquer cette évolution (ex : renouvellement du parc automobile avec des véhicules moins émetteurs). Pour rappel, le PCAET métropolitain vise une réduction des émissions de GES, par rapport à 2021, de 28 % en 2026 et 49 % en 2028.

### E4 - Émissions de GES dues au secteur résidentiel

Bien que le nombre de logements ait augmenté sur le territoire métropolitain entre 2016 et 2021, le secteur résidentiel a enregistré une baisse significative de ses émissions de GES. En effet, ces émissions ont été réduites d'environ 17 % pour atteindre 514 586 TeqCO<sub>2</sub> en 2021. Toutefois, cette baisse des émissions de GES semble s'essouffler depuis 2020 (seulement - 2,6 %). Ce ralentissement s'explique par plusieurs facteurs (augmentation du télétravail post-pandémie de Covid-19, livraison importante de nouveaux logements...).

Les émissions de GES du secteur résidentiel proviennent principalement de la consommation de combustibles fossiles permettant de produire du chauffage ou de l'eau chaude sanitaire. La production de froid domestique (congélateurs, climatiseurs) est également responsable d'une part importante des émissions de GES des logements. Ainsi, les émissions de GES du secteur résidentiel sont pour partie corrélées aux conditions météorologiques. Indépendamment du PLU 3.1, la crise énergétique, débutée en 2021 et amplifiée par la guerre en Ukraine, devrait impacter les prochains résultats de calcul des émissions de GES, en particulier dans ce secteur résidentiel.

Le PLU 3.1 participe aux efforts de réduction des émissions de GES du secteur résidentiel notamment par l'incitation à la rénovation du parc de logements (bâtiments avec de meilleures performances environnementales) ou au développement des énergies renouvelables ; deux actions qui participent à la réduction des GES.

Toutefois, au même titre que pour le secteur des transports, d'autres éléments indépendants du PLU 3.1 influencent l'évolution de ces émissions tels que le prix de l'énergie ou certains avantages fiscaux (crédit d'impôt pour le changement de mode de chauffage, etc.).





## Environnement (risques, nuisances, ressources)

### E5 - Émission de NOx issues du transport routier (calculées)

### E6 - Émissions de PM10 issus du transport routier (calculées)

Pour l'heure les données à T+6 (2022) ne sont pas disponibles, ce qui limite l'analyse de l'évolution de cet indicateur et l'interprétation d'éventuelles incidences de la mise en œuvre du PLU 3.1 sur ce dernier.

Les émissions de NOx du transport routier résultent majoritairement de la combustion des carburants (essentiellement des véhicules diesel). On constate une augmentation d'environ 0,7 % des émissions de NOx entre 2016 et 2019. Les émissions de PM10 du secteur des transports proviennent essentiellement de l'usure des pneus, de la route et de l'abrasion des plaquettes de frein. En 2019, on observe une croissance d'environ 6,7 % des émissions de PM10 par rapport à 2016.

Ces résultats sont à mettre en perspective avec l'évolution du parc automobile (nombre de véhicules circulant annuellement sur la métropole bordelaise, type de véhicules, etc.).

### E7 - Consommation annuelle d'eau potable par habitant et par jour sur l'ensemble des 28 communes de Bordeaux Métropole

Les données récoltées font état d'une augmentation constante de la consommation d'eau par habitant passant de 150 l/jour/hab en 2016 à 160 l/jour/hab en 2022. Ces données sont au-dessus des chiffres nationaux avec une moyenne de 148 l/jour/hab.

Les mesures prévues par le PLU, dont l'équipement des logements et des bâtiments tertiaires de dispositifs voués à récupérer l'eau ou à l'économiser, n'ont pas été suffisantes pour réduire la consommation des habitants de la métropole. De plus, au regard du changement climatique, les besoins en eau vont être accrus et les recharges des nappes réduites, ce qui va nécessiter de nouvelles mesures d'économies à mettre en place.

### E8 - Volume prélevé annuellement avec précision de la répartition de prélèvements entre ressources et unités de gestion sur l'ensemble des 28 communes de Bordeaux Métropole

Les données recueillies font état d'une augmentation de 11 % du volume total prélevé annuellement. Concernant plus précisément la nappe Eocène, après une augmentation de ses prélèvements à trois ans, une réduction importante de 13 % est engagée conformément aux objectifs imposés par le SAGE Nappes profondes. En revanche, la nappe Oligocène a subi une augmentation de 20 % de ses prélèvements par rapport aux données de prélèvement de l'état 0. C'est la nappe ayant subi le plus de pression en termes de prélèvements.

Plusieurs facteurs simultanés peuvent apporter une explication à ces résultats :

- Les **consommations individuelles** qui avaient tendance à baisser régulièrement ont tendance à stagner depuis plusieurs années. Cette baisse permettait de compenser en partie la consommation supplémentaire induite par l'accueil de nouveaux habitants, ce qui n'est plus le cas.
- Les **conditions météorologiques** exceptionnellement sèches pour les années 2016 et 2021 ont entraîné une augmentation conséquente des besoins en eau potable de la population (hydratation, hygiène, arrosage). Les conséquences du changement climatique commencent à être visibles à l'échelle de la métropole pour la ressource en eau potable.
- Le territoire reste très attractif et la **croissance démographique** augmente la pression déjà exercée sur les nappes souterraines.



## Environnement (risques, nuisances, ressources)

### E9 - Tonnage de granulats importés sur le territoire de Bordeaux Métropole

Sur le territoire de Bordeaux Métropole, les granulats constituent la deuxième ressource la plus consommée, juste après l'eau. La consommation annuelle représente environ 5 millions de tonnes (hors chantiers exceptionnels), soit un ratio de 8 tonnes par an et par habitant. A T+3 ans (2019), le tonnage importé était de 3,47 millions de tonnes. Cependant, en l'absence de données à l'état 0 et à T+6 ans (2022), il n'est pas possible d'avoir connaissance de l'évolution de cet indicateur.

**E10 et E11 - Surface en zone urbaine en aléa fort / moyen et Population vivant en zone inondable en aléa fort / moyen** - Données non disponibles. Aucun changement de PPRI pendant la période 2016-2021.

### E12 - Nombre de départs annuels de feux de forêt sur Bordeaux Métropole

La Gironde détient le record français du nombre de feux forestiers, soit plus de 7 000 de 2007 à 2017<sup>1</sup> dont 94 % d'origine humaine et seulement 6 % dus à la foudre. L'absence de relief et le très efficace dispositif collectif de prévention (ASA DFCI<sup>2</sup>) créé par les sylviculteurs ont drastiquement limité les dégâts. La métropole reste pourtant un territoire particulièrement exposé dans la mesure où, statistiquement, « le feu suit l'homme ». La forte fréquentation de la forêt et surtout les formes urbaines de lisières accentuent le risque (tant dans leur forme d'aménagement que dans l'irrespect récurrent de la réglementation en matière de débroussaillage par les riverains). Le nombre de départs de feux recensés sur la métropole s'est élevé à 85 en 2016, 79 en 2019 et 43 en 2022.

Cette statistique baissière est à relativiser pour deux raisons :

- Les départs de feux ne sont pas localisés précisément, ce qui ne permet pas de relier à un contexte urbain particulier. Les communes en tête de classement sont situées en secteur forestier. Par ailleurs, certaines communes très urbaines présentant des bois importants apparaissent (Ambarès et Bordeaux notamment).
- Le faible chiffre de 2022 correspond à l'année la plus impactée en termes de surface brûlée sur l'ensemble du département de la Gironde depuis 1949.

Dans le PLU, il est à noter que l'écriture de certaines règles intègre cette problématique. En particulier, il existe un zonage spécifique Nf avec des occupations restreintes au sein des zones forestières, et dans les zonages urbains une règle spécifique pour mettre à distance les constructions situées en zone U en limite de zones forestières Nf (cette dernière écrite en 2016 a été inscrite entre l'arrêt et l'approbation suite à l'avis de l'Etat, puis adaptée à la 9<sup>e</sup> modification pour en préciser l'application).

### E13 - Nombre estimé de personnes résidentes concernées par des nuisances sonores routières (au-delà de 68 dB) ou ferroviaires (au-delà de 73 dB)

2018 correspond à la première année de renseignement de cet indicateur et constitue donc l'état zéro. Pour l'heure, seules les données de 2019 sont exploitables ce qui limite l'analyse de l'évolution de cet indicateur et l'interprétation d'éventuelles incidences de la mise en œuvre du PLU 3.1 sur ce dernier. Sur cette période d'analyse réduite (2018 à 2019), les résultats transcrivent :

- **En journée** : une réduction du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores routières ou ferroviaires d'environ 1 % (871 personnes) ;

<sup>1</sup> 6000 en Corse, respectivement 2000 en Bouches du Rhône et Hérault

<sup>2</sup> Association Syndicale Autorisée de Défense des Forêts Contre l'Incendie



## Environnement (risques, nuisances, ressources)

- **En soirée et durant la nuit** : une augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores routières ou ferroviaires de l'ordre de 4,6 % (1 159 personnes).

Cette dichotomie d'évolution entre l'exposition en journée et celle en soirée/nuit peut trouver différentes explications résultant ou non de l'application du PLU 3.1. En effet, certaines dispositions du PLU 3.1 influencent l'exposition des personnes aux nuisances sonores en agissant soit sur le trafic routier ou ferroviaire (ex : incitation au développement des mobilités alternatives à la voiture) soit sur la concentration géographique de personnes à proximité d'infrastructures générant ces nuisances (ex : distribution spatiale des logements et des activités). Des récentes évolutions règlementaires et de méthodologies de mesures des nuisances sonores (notamment ferroviaire) limitent toutefois la portée de la présente analyse, qui nécessiterait davantage de recul temporel.

### E14 - Nombre de secteurs d'informations des sols sur le territoire

Les secteurs d'information sur les sols (SIS), créés en 2019, concernent des terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution (notamment en cas de changement d'usage de ces terrains). Ces études et mesures visent à préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement<sup>3</sup>. Les SIS sont arrêtés par le Préfet de département au regard de la connaissance des pollutions. 2019 correspond à la première année de renseignement de cet indicateur et constitue donc l'état zéro. Les données

publiées sur le portail internet Géorisques recensent, en 2019, 46 secteurs d'informations des sols (SIS) répartis sur 13 des 28 communes membres de la métropole bordelaise (Ambès, Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Eysines, Le Haillan, Gradignan, Lormont, Martignas-sur-Jalle, Mérignac, Pessac, Saint-Aubin-de-Médoc et Saint-Médard-en-Jalles). Un seul SIS supplémentaire, situé sur la commune de Mérignac, a été recensé en 2022 par rapport à la situation de 2019 (probablement une mise à jour d'information sur la base de données). La commune de Bordeaux concentre, à elle seule, environ un tiers des SIS métropolitains (16 SIS). D'autres communes présentent sur leur territoire plusieurs SIS telles que Mérignac (6 SIS), Bègles (6 SIS), Martignas-sur-Jalle (5 SIS), etc. Cette donnée permettra de compléter le volet « pollution » du diagnostic des futures évolutions du PLU 3.1.

### E15 - Nombre de centres de recyclage

Le nombre de centres de recyclage (déchèteries) est stable sur la période. L'adoption du Plan Stratégique Déchets 2022-2026 prévoit une évolution des centres (en nombre et en services proposés), ce qui pourra occasionner des besoins en foncier ou immobilier spécifiques, en mutualisation de fonctions et en mixité des offres sur des sites à créer, à transformer ou pour augmenter la capacité de valorisation des sites existants.

<sup>3</sup> Cerema



## Environnement (risques, nuisances, ressources)



### L'essentiel à retenir

Le territoire métropolitain sur lequel la métropole s'est développée présente des particularités géographiques qui induisent des risques et des nuisances spécifiques. Par ailleurs, du fait de son attractivité, la métropole consomme des ressources naturelles (matières et énergie). Les indicateurs environnementaux du PLUi permettent d'observer en partie les flux entrants et sortants de la métropole bordelaise.

La ressource en eau potable est un élément vital pour le territoire, l'accueil de nouveaux habitants devant être conditionné à la disponibilité en eau potable. Les prélèvements de la ressource et la consommation individuelle par habitant ont augmenté en six ans (+11%). Plusieurs facteurs simultanés peuvent apporter une explication à ces résultats. Tout d'abord, les consommations individuelles qui avaient tendance à baisser régulièrement stagnent depuis plusieurs années. Cette baisse permettait de compenser en partie la consommation supplémentaire induite par l'accueil de nouveaux habitants, ce qui n'est plus le cas. De plus, les conditions météorologiques exceptionnellement sèches pour les années 2016 et 2021 ont entraîné une augmentation conséquente des besoins en eau potable de la population (hydratation, hygiène, arrosage). Enfin, le territoire reste particulièrement attractif et la croissance démographique très forte augmente la pression déjà exercée sur les nappes souterraines et en particulier les nappes déficitaires.

Concernant les besoins en matériaux, Bordeaux Métropole est majoritairement dépendante de ressources extérieures à son territoire. Aucune carrière n'est en cours d'exploitation à ce jour. En revanche, le territoire s'est engagé depuis plusieurs années dans le recyclage des déchets de la construction afin de faciliter leur réemploi dans le territoire, répondre aux besoins de la filière du BTP et réduire la dépendance aux importations.

S'agissant de l'atmosphère, au cours du temps, les émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel et des transports ont tendance à régresser, alors que celles issues des polluants atmosphériques générés par le transport routier augmentent (oxydes d'azote NOx et dans une moindre mesure, particules fines PM10).

Ces évolutions peuvent résulter des mesures mises en œuvre au sein du PLU 3.1 (ex : renforcement des centralités afin de limiter les distances de déplacements, incitation au développement des mobilités alternatives à la voiture) ou découler d'éléments conjoncturels (ex : renouvellement du parc automobile, conditions météorologiques, crise énergétique). La pandémie de Covid-19 a influencé ces évolutions avec des répercussions temporaires (ex : baisse du trafic aérien) ou permanentes (ex : développement du télétravail).



## Environnement (risques, nuisances, ressources)



### Les adaptations liées à la 11<sup>e</sup> modification approuvée le 02 février 2024 :

**Risque d'inondation :** Le PPRI de l'agglomération de Bordeaux a été approuvé le 23 février 2022 pour 22 communes (hors Bordeaux et Bègles). Cette servitude d'utilité publique s'impose au PLU. Néanmoins, en lien et en cohérence avec le nouveau PPRI, certaines adaptations sont apportées au PLU notamment concernant des zones AU99 dont certaines étant fortement impactées par le risque inondation sont basculées en zone agricole ou naturelle.

**Gestion des déchets :** Trois expérimentations sont déployées pour accompagner les habitants dans la réduction de leurs déchets. Il s'agit de la mise en place d'écopoints, d'aires de réemploi et de points d'apport volontaire pour les déchets alimentaires. Pour accompagner la mise en œuvre du plan stratégique des déchets de la métropole, le PLU adapte un certain nombre d'outils et notamment la création d'emplacements réservés pour des centres de recyclages, des aires de réemploi ou des centres de transit.s

**Réduction de la consommation des énergies :** Plusieurs règles incitent ou favorisent la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES en agissant sur le secteur des transports (la mobilité) et celui de la construction (résidentiel / tertiaire) :

- > Les règles relatives au stationnement des vélos
- > Les règles favorisant l'autopartage
- > Les règles favorisant les déplacements à pied ou en vélo (conditions de desserte / conditions d'accès)
- > Les dispositifs de protection solaire qui ne sont pas compris dans l'emprise bâtie et sont autorisés dans les marges de recul et de retrait.
- > Le coefficient de végétalisation généralisé grâce à la 11<sup>e</sup> modification répond à des objectifs de rafraîchissement et de confort thermique. La végétation permet en effet d'isoler les bâtiments et d'éviter le recours aux climatiseurs et au chauffage très énergivores.
- > la conception bioclimatique est favorisée par un assouplissement des règles qui pourraient être génératrices de freins.
- > Les hauteurs peuvent être adaptées s'il y a utilisation de matériaux biosourcés. Ainsi, l'utilisation de ces matériaux dont l'empreinte carbone est plus faible est favorisée.

Les règles en faveur du développement des énergies renouvelables (principalement les énergies solaires et issues de la géothermie) et de dispositifs de récupération sont déclinées :

- > la construction d'infrastructures de production d'énergie solaire est favorisée par l'adaptation des règles existantes avant la 11<sup>e</sup> modification et notamment les règles concernant les marges de recul, les marges de retrait ou les espaces de pleine terre.



## Environnement (risques, nuisances, ressources)

- > En outre, tout projet de construction neuve (sans précision de type de construction) d'une surface de plancher supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> doit comporter soit des installations de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation.
- > Par ailleurs, certaines règles relatives à la morphologie urbaine ne s'appliquent pas pour les éoliennes, les panneaux solaires et les installations techniques nécessaires aux réseaux de production et de distribution d'énergie. Cette mesure permet donc le développement des énergies éolienne et solaire.
- > Enfin, les règles encouragent l'usage des réseaux de chaleur, en obligeant les nouvelles constructions ou les constructions réhabilitées à se raccorder aux réseaux de chaleur existants.
- > Si les aires de stationnement ne sont pas plantées d'arbres, elles doivent être couvertes de panneaux photovoltaïques.
- > Les toitures terrasses sont de préférence couvertes de panneaux photovoltaïques ou végétalisées.



## Mobilités



### Rappel des orientations du PADD

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

3.3. **Améliorer la qualité** des espaces économiques

3.4. **Mettre en œuvre la politique d'urbanisme commercial** exprimée dans la charte et dans le SCoT, visant à limiter les implantations de grandes surfaces, à requalifier les zones commerciales existantes et à revitaliser le commerce de proximité

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

4.1. **Répondre aux besoins de déplacements quotidiens** en privilégiant l'optimisation des réseaux existants, sans renoncer à les compléter.

4.2. **Améliorer la fluidité des trafics routiers** (transports collectifs, transport de marchandises, voitures) et réduire le temps moyen des déplacements quotidiens

4.3. **Mettre en œuvre une politique de déplacements** visant à inciter fortement, pour les déplacements de faible longueur, à l'usage des modes alternatifs et à l'augmentation du taux d'occupation des véhicules motorisés

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

4.5. **Organiser la métropole apaisée**

4.6. **Agir non seulement sur les infrastructures** mais aussi sur les comportements

### Rappel des indicateurs

NB : Par souci de cohérence, dans ce chapitre les indicateurs sont traités par sous-groupes thématiques.

| ID                    | INDICATEURS                                     | UNITÉ DE MESURE |
|-----------------------|---|-----------------|
| TRANSPORTS COLLECTIFS |   |                 |
| Mob1                  | Vitesse commerciale Tram-Bus                    | Nombre entier   |
| Mob2                  | Nombre de voyages TC/an                         | Nombre entier   |
| Mob3                  | Offre km transports collectifs/habitant         | Nombre entier   |
| Mob5                  | Nombre de pôles d'échanges multimodaux aménagés | Nombre entier   |
| Mob6                  | Fréquentation des parcs relais                  | %               |
| Mob17                 | Parts modales VP / TC/ Vélo / marche            | %               |



## Mobilités

| LES MODES ACTIFS                                       |  |               |
|--|--|---------------|
| <b>Mob4</b>  | Linéaire d'aménagements cyclables  | Nombre entier |
| <b>Mob7</b>  | Nombre de places de stationnement pour les vélos dans les espaces publics                          | Nombre entier |
| <b>Mob8</b>  | Fréquentation annuelle des VCub  | Nombre entier |
| <b>Mob9</b>  | Compteurs vélos  | Nombre entier |
| <b>Mob10</b>   | Linéaire de voiries apaisées   | Nombre entier |
| <b>Mob11</b>   | Nombre de tués par an cyclistes et piétons   | Nombre entier |
| <b>Mob12</b>   | Nombre d'usagers impliqués dans un accident – notamment piétons et cyclistes/an                    | Nombre entier |
| <b>Mob17</b>   | Parts modales VP / TC/ Vélo / marche   | %             |
| LA VOITURE   |  |               |
| <b>Mob13</b>   | Comptages routiers (nombre véhicules en moyenne sur plusieurs points de comptages/jour de semaine) | Nombre entier |
| <b>Mob17</b>   | Parts modales VP / TC/ Vélo / marche   | %             |
| L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE (PMR) |  |               |
| <b>Mob14</b>   | Nombre de places de stationnement PMR dans les parkings publics en ouvrage                         | Nombre entier |
| <b>Mob 15</b>  | Nombre de voyages service TPMR /an (Mobibus)   | Nombre entier |
| LA COMMUNICATION DES ENTREPRISES                       |  |               |
| <b>Mob 16</b>  | Nombre de salariés et d'étudiants concernés par des PDE / PDIE / PDA                               | Nombre entier |

## 1 - Les transports collectifs

**Mob1. Vitesse commerciale Tram-Bus**

**Mob2. Nombre de voyages TC/an**

**Mob3. Offre km transports collectifs/habitant**

**Mob5. Nombre de pôles d'échanges multimodaux aménagés**

**Mob6. Fréquentation des parcs relais**

**Mob17. Parts modales VP / TC/ Vélo / marche**

Entre 2016 et 2022, la fréquentation du réseau de transport en commun TBM (Tramway + Bus) a gagné 33 millions de voyages supplémentaires, soit une hausse de + 24 %<sup>4</sup> : + 25 % pour le tramway et + 22 % pour le réseau de bus, alors que sur la même période, la population métropolitaine n'a augmenté que de 9 %.

<sup>4</sup> A noter que la fréquentation des TC a fortement chuté en 2020, année de la pandémie et qu'en 2021 elle n'avait toujours pas retrouvé son niveau d'avant crise sanitaire. En 2022, la fréquentation dépasse très légèrement celle de 2019

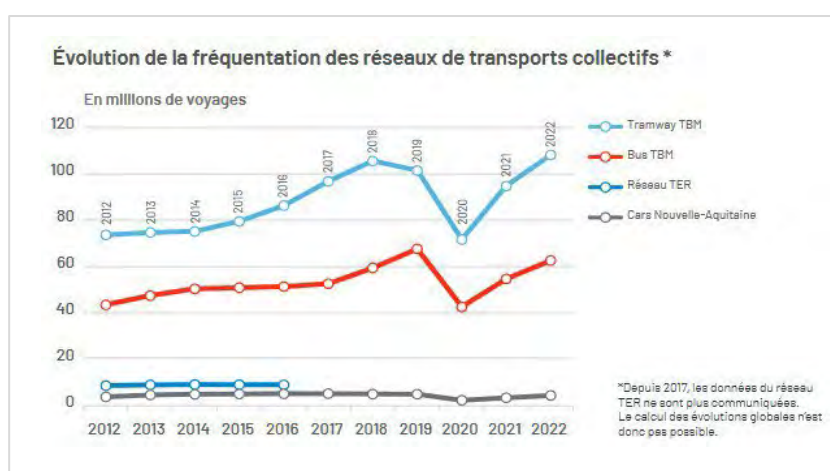




## Mobilités

Le réseau métropolitain parvient donc à attirer de plus en plus d'usagers. Cette forte hausse de fréquentation se perçoit également en termes de tendance d'évolution de la part modale des transports en commun qui passe de 10 à 13 % entre 2009 et 2021.

Entre 2016 et 2022, la ligne C du tram a été prolongée jusqu'à la Gare de Blanquefort et vers l'avenue des Pyrénées à Villenave d'Ornon et la ligne D a été ouverte vers Le Bouscat et Cantinolle, ce qui représente plus de 18 km supplémentaires sur un réseau total de 83 km. Le réseau reste encore peu développé en extra-rocade (18 stations sur 135). L'offre globale tramway+bus s'est étendue, passant de 28,8 millions de km offerts à 31,8 millions de km. La population étant en progression, le nombre de km par habitant reste cependant stable : 40 km/hab en 2016 contre 39 km/hab en 2021. Malgré un réseau plus étendu, les vitesses commerciales se sont maintenues à un niveau stable.



Un nouveau pôle d'échanges multimodal (lieu d'intermodalité associant le train) a été mis en service depuis 2016 (la Gorp), et sept autres sont en projet.

Enfin, le nombre de véhicules en rabattement vers des parcs-relais est en baisse. La fréquentation des TC étant en hausse, cela peut signifier que des usagers venant auparavant en voiture se déplacent dorénavant en modes doux. Mais il est également possible que certains automobilistes ne se rabattent plus sur les TC et réalisent leur déplacement autrement. Cependant la baisse globale de fréquentation des parcs-relais masque des situations très contrastées. Des parcs relais comme ceux de La Buttinière, Galin ou Stalingrad connaissent des taux de remplissage très importants (avoisinant ou dépassant 100 %), alors que d'autres comme Cap Métiers, 40 journaux ou Dravemont peinent à trouver leur public.

## 2 - Les modes actifs

Mob4. Linéaire d'aménagements cyclables

Mob7. Nombre de places de stationnement pour les vélos dans les espaces publics

Mob8. Fréquentation annuelle des VCub

Mob9. Compteurs vélos

Mob10. Linéaire de voiries apaisées

Mob11. Nombre de tués par an cyclistes et piétons

Mob12. Nombre d'usagers impliqués dans un accident – notamment piétons et cyclistes/an



## Mobilités

### Mob17. Parts modales VP / TC/ Vélo / marche

Entre 2016 et 2022, le réseau cyclable a été étendu de 438 km, soit 40 % supplémentaires. La crise sanitaire a sans doute permis une accélération du déploiement des aménagements cyclables avec en particulier la mise en service des « coronapistes ».

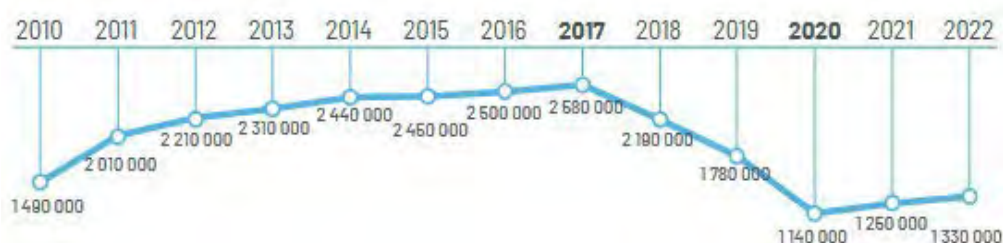
Parallèlement à la mise en service de nouveaux aménagements, il est important de souligner que l'amélioration des linéaires existants (élargissement de bandes, passage de bande à piste cyclable) a également été réalisée, apportant ainsi plus de qualité, confort et sécurité dans les déplacements des cyclistes.

Par ailleurs, le nombre de places de stationnement vélo sur l'espace public a augmenté de 64 %. Cette très forte augmentation de l'offre a accompagné la hausse importante de la pratique du vélo (+ 40 % - cf. observatoire des vélos de BM). La part modale du vélo a également doublé entre 2009 et 2021 pour atteindre 8 %. Ces aménagements de meilleure qualité ont certainement contribué à ce que la forte progression de l'usage du vélo s'accompagne d'une stabilité de l'accidentologie.

Malgré le développement de la pratique du vélo, la fréquentation des Vcub baisse entre 2016 et 2022. Cette offre de vélos en libre-service est concurrencée par l'offre de free-floating et un équipement personnel plus important. Néanmoins, on constate une reprise de la fréquentation des Vcub depuis 2021.

La part modale de la marche a augmenté de 6 points passant de 24 % en 2009 à 30 % en 2021.

**Nombre annuel de locations VCub**



## 3 - La voiture

**Mob13. Comptages routiers (nombre véhicules en moyenne sur plusieurs points de comptages/jour de semaine)**

### Mob17. Parts modales VP / TC/ Vélo / marche

La hausse des transports collectifs et des modes actifs s'est accompagnée d'une baisse des déplacements en voiture. Entre 2016 et 2021, le trafic routier baisse significativement sur la métropole, ce qui est confirmé par un net recul de la part modale des déplacements réalisés en voiture qui est passée de 59 % en 2009 à 46 % en 2021. Cependant, la voiture reste le premier mode de déplacement et génère 69 % des kilomètres parcourus.



## Mobilités

### 4 - L'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

**Mob14. Nombre de places de stationnement PMR dans les parkings publics en ouvrage**

**Mob15. Nombre de voyages service TPMR /an (Mobibus)**

En conformité avec la loi, un effort a été réalisé sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap puisque le nombre de places PMR dans les parkings publics en ouvrage a augmenté de 40 % entre 2016 et 2022, dont une grande partie a été produite entre 2016 et 2019.

Le nombre de voyages en Mobibus a augmenté de 11 %, soit 12 000 voyages supplémentaires par an.

### 5 - La communication des entreprises

**Mob16. Nombre de salariés et d'étudiants concernés par des Plans de Déplacement**

Le nombre de salariés couverts par un PDE ou un PDIE est passé de 56 000 en 2016 à 80 000 en 2022, soit + 42 %. Cela va dans le sens des actions de sensibilisation et de promotion portées par Bordeaux Métropole, par la Chambre de Commerce et d'Industrie et par l'Ademe, au travers du club de la Mobilité.

Les enquêtes réalisées auprès des salariés montrent que sur l'ensemble du territoire une évolution progressive des comportements en faveur des modes alternatifs à la voiture et témoignent, d'un réel investissement des employeurs locaux pour accompagner leurs salariés dans leurs problématiques de déplacements quotidiens.

Le contexte législatif a évolué : depuis janvier 2020 et la mise en application de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM), la mise en place de Plans De Mobilité Employeur (PDME) n'est exigée pour toute entreprise de plus de 50 salariés sur un même site, que si aucun accord n'est trouvé sur la mobilité dans le cadre des Négociations Annuelles Obligatoires (NAO).

Pour autant cette évolution réglementaire n'a pas dissuadé les grands employeurs locaux de s'investir dans des démarches d'élaboration de plans de mobilité ce qui témoigne de l'intérêt porté par les acteurs locaux aux mobilités et leur souhait de s'y impliquer.



## Mobilités



### L'essentiel à retenir

Le PLU approuvé fin 2016 entend poursuivre le développement d'une offre de déplacement en cohérence avec l'ambition métropolitaine et en particulier la forte attractivité démographique. Pour cela, la politique de mobilité définie mise sur un usage soutenu des transports en commun (TC) et une pratique renforcée de la marche et du vélo, sans nier l'intérêt de la voiture pour certains déplacements dont l'usage doit être organisé en conséquence, en privilégiant les usages partagés : covoiturage, autopartage.

L'amélioration de l'efficacité du réseau de transports collectifs urbains, le développement de la pratique de la marche et du vélo dans des conditions de sécurité améliorée, l'accompagnement aux changements de comportements sont autant de conditions à mettre en œuvre pour atteindre, des parts modales ambitieuses pour les modes alternatifs à la voiture : 15 % pour les TC, 40 % pour les modes actifs (25 % pour la marche et 15 % pour les vélos) pour que la voiture assure désormais moins de la moitié des déplacements (45 %).

*Pour mémoire, il s'agit des objectifs de parts modales du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) mobilité initial, sans prise en compte de la mise à jour de ces objectifs réalisée au travers de la 11<sup>e</sup> modification du PLU.*

La trajectoire observée paraît relativement adaptée aux objectifs de parts modales affichés par le PLU à l'horizon 2020 (à travers son POA mobilité, qui reprenait les objectifs du PCAET) : la part modale de la voiture a diminué pour atteindre l'ambition annoncée.

Globalement, **les modes alternatifs assurent plus de la moitié des déplacements de la métropole** même si individuellement certains n'ont pas atteint leur cible :

- la part du vélo reste inférieure de moitié à l'intention exposée mais en progression,
- la marche dépasse l'objectif de 5 points,
- les transports en commun s'en approchent (13 % contre 15 %). Pour atteindre cette part modale il faudrait que le volume de déplacements effectués en transports en commun soit supérieur de 16 % (de 340 000 déplacements quotidiens à près de 400 000).



## Mobilités



### Les adaptations liées à la 11<sup>e</sup> modification approuvée le 02 février 2024 :

La 11<sup>e</sup> modification du PLU est l'occasion d'intégrer au POA Mobilité les évolutions actées concernant les orientations de la Métropole en matière de mobilité, et de mettre à jour les données contenues dans ce document (actions abandonnées, ayant évolué ou qui sont terminées). S'agissant d'une procédure de modification et au vu de son calendrier, la 11<sup>e</sup> modification n'a pu intégrer que les principales évolutions liées au schéma des mobilités. C'est lors de la prochaine évolution du PLU que le schéma des mobilités de Bordeaux Métropole pourra être pleinement décliné dans le PLU.

Les objectifs de parts modales et le contexte ont été actualisés selon le Schéma des mobilités et les dernières évolutions du droit en vigueur.

Le POA Mobilité a été complété notamment par l'expérimentation menée sur les boulevards visant à dédier une voie aux bus et aux 2 roues, ainsi que l'accompagnement des entreprises pour élaborer des Plans de Mobilité dans plusieurs zones commerciales, et l'accompagnement des communes dans la mise en œuvre de zones à 30 km/h, et de « villes 30 ».

Le 1<sup>er</sup> Plan Marche et le 3<sup>e</sup> Plan Vélo de la Métropole, adoptés le 26 novembre 2021, ont été intégrés au POA Mobilité, actions 6.1 et 7.1. Le Plan Marche vise un objectif de part modale de 32 % pour l'horizon 2030.

Concernant la réalisation de nouveaux franchissements, des mises à jour portant sur les ponts Simone Veil et de la Palombe sont également intégrées. Sur la question des transports en commun, il s'agit notamment d'intégrer la feuille de route du RER métropolitain, adoptée par la Métropole en décembre 2018. Le projet prévoit la mise en place d'un Réseau Express Régional (RER) métropolitain à l'échelle de l'aire urbaine, comprenant un volet ferroviaire et un volet routier.

Par ailleurs, des modifications ont été faites dans les règlements écrits des zones. D'une part, les normes qualitatives des stationnements vélos sont renforcées avec plus d'espace, la prise en compte des vélos spéciaux type cargos et la possibilité de réaliser du stationnement vélos aux étages supérieurs ou inférieurs sous réserve de l'installation d'un monte-charge adapté. D'autre part, le nombre minimum de places de stationnement pour véhicules motorisés est réduit pour l'habitat en secteur 1 (de 1 place par logement à 0,2 place à Bordeaux).



## Économie et commerce



### Rappel des orientations du PADD

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

- 1.3. **Organiser le développement de la ville sur elle même** en tenant compte de la proximité des équipements et services existants (notamment l'offre en transport public)
- 1.4. **S'appuyer prioritairement sur les sites de projets** et les secteurs déjà bâtis mais présentant encore des capacités de développement

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

- 3.1. **Développer l'attractivité de l'agglomération** en favorisant le maintien et l'émergence de pôles d'excellence économiques et scientifiques, mais aussi permettre l'implantation et le maintien de tous les types d'emplois, tant productifs que ceux nécessaires aux besoins de la population.
- 3.2. **Améliorer les conditions d'accueil** et de maintien des entreprises
- 3.3. **Améliorer la qualité des espaces économiques**
- 3.4. **Mettre en œuvre la politique d'urbanisme commercial** exprimée dans la charte et dans le SCoT, visant à limiter les implantations de grandes surfaces, à requalifier les zones commerciales existantes et à revitaliser le commerce de proximité
- 3.5. **Garantir l'approvisionnement de la Métropole et le fonctionnement des zones économiques**, maintenir et organiser l'approvisionnement des quartiers

### Rappel des indicateurs

NB : Certains indicateurs sont groupés car relèvent d'analyses communes.

| ID  | INDICATEURS  | UNITÉ DE MESURE |
|-----|--|-----------------|
| EC1 | Nombre de créations d'établissements   | Nombre entier   |
| EC2 | Nombre d'emplois par secteur (selon code NAF en 17 postes)   | Nombre entier   |
| EC3 | Nombre d'emplois de Cadres des Fonctions Métropolitaines   | Nombre entier   |
| EC4 | Capacité en hébergement touristique (nuitées offertes)   | Nombre entier   |
| EC5 | Taux d'occupation des hébergements touristiques (par grand secteur géographique de l'agglomération)  | %               |
| EC6 | Immobilier d'entreprises : Transactions (bureaux, locaux d'activités, entrepôts neufs et seconde main) par grand secteur géographique du territoire de Bordeaux Métropole tel que retenu dans l'OIEB | m <sup>2</sup>  |



## Économie et commerce

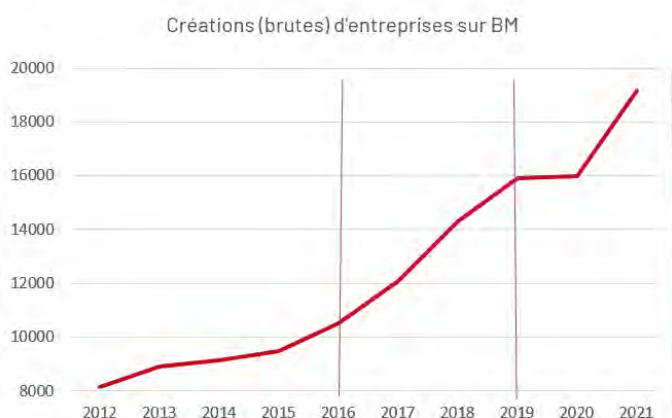
|             |   |  |
|-------------|---|--|
| <b>EC7</b>  | Immobilier d'entreprises : Stock (bureaux, locaux d'activités, entrepôts neufs et seconde main) par grand secteur géographique du territoire Bordeaux Métropole | m <sup>2</sup>                         |
| <b>EC8</b>  | Commerces de plus de 1 000m <sup>2</sup> autorisés en CDAC  | Nombre, m <sup>2</sup> et localisation |
| <b>EC9</b>  | <del>Suivi linéaires commerciaux : nombre d'établissements sur ces linéaires par catégories réglementées dans les linéaires et par type d'activités.</del>      | <del>Nombre</del>                      |
| <b>EC10</b> | Consommation foncière pour l'activité économique  | ha                                     |

### EC1 Nombre de créations d'entreprises

Depuis 2012, la création d'entreprises ne cesse de croître dans la métropole bordelaise (le rythme s'est même accéléré entre 2016 et 2019). Entre 2019 et 2020, le territoire a marqué le pas comme l'ensemble de l'économie en période de crise pandémique.

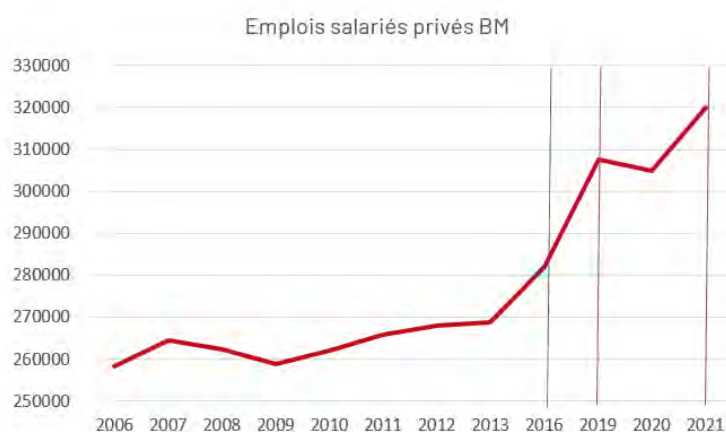
À noter que parmi ces créations, la part d'entreprises individuelles (anciennement auto-entrepreneurs) est en constante augmentation. Ainsi, en 2016 elles représentaient 70 % des créations, contre 78 % en 2021.

Les réformes nationales sont en grande partie à l'origine de ces changements structurels, et le territoire n'échappe pas à un nombre également important de disparitions d'entreprises individuelles au cours des 5 premières années d'existence.



### EC2 : Nombre d'emplois par secteurs

L'emploi connaît localement une progression particulièrement importante depuis 2013. La crise sanitaire est venue casser cette dynamique en 2019, provoquant même une légère perte d'emplois. Néanmoins, dès 2020 l'emploi métropolitain est reparti à la hausse.







## Économie et commerce

En 2021, les principaux secteurs d'activités en nombre d'emplois sont les suivants :

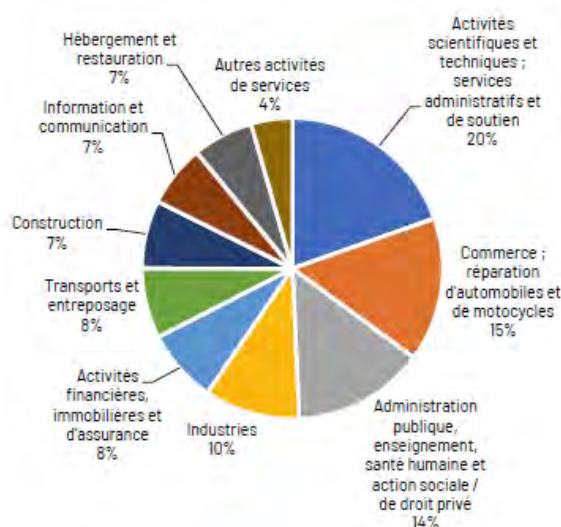
- > Les services aux entreprises représentent 20 % de l'emploi. Ils se composent d'activités à forte valeur ajoutée (scientifiques et techniques) et d'activités à plus faible intensité de connaissance (services administratifs et de soutien).
- > Le secteur commercial est la deuxième source d'emplois salariés privés avec 15 % des emplois.
- > Le secteur « administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » représente 14 % des emplois de BM.

Le secteur en plus forte croissance est celui de l'hébergement et de la restauration qui, en dehors du choc conjoncturel, crée de l'emploi sans discontinuité.

La progression est également particulièrement rapide pour le secteur de l'information et de la communication qui explose depuis 2016.

Si tous les secteurs d'activités créent de l'emploi, les industries, les transports et la logistique tendent à stagner depuis 2019 après avoir connu une baisse dans les années 2010. On note une reprise du secteur de la construction depuis 2016 alors que sur la décennie précédente les dynamiques étaient plus fragiles.

Emploi salarié privé 2021 (NAF17) BM



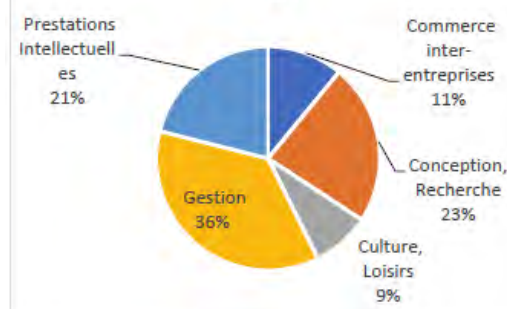
### EC3 : Nombre d'emplois de Cadres des Fonctions Métropolitaines (CFM)<sup>5</sup>

*Contrainte méthodologique : le décompte des cadres de fonctions métropolitaines ne peut se faire qu'avec les données du recensement de la population. Les données ne sont ainsi disponibles que pour les années 2013 et 2019.*

Lors de la dernière période intercensitaire, le nombre de CFM a augmenté passant de 12 % de l'emploi salarié en 2013 à 14 % en 2019. Cela se traduit par un taux d'évolution annuel de 3,7 % contre 1,5 % pour l'ensemble de l'emploi.

Historiquement, Bordeaux Métropole avait un faible nombre de CFM. Cette forte croissance vient ainsi combler un retard par rapport à d'autres métropoles françaises.

Répartition des CFM par fonction | 2019  
BM



<sup>5</sup>Définitions Insee :

Les fonctions métropolitaines : la définition de ce concept s'appuie à la fois sur la qualification de l'emploi, défini à partir de la catégorie sociale, et de la localisation plus spécifique des fonctions dans les aires urbaines. Parmi les quinze fonctions recensées, cinq constituent les fonctions dites métropolitaines : conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion, culture-loisirs. La notion de « cadres des fonctions métropolitaines » vise à offrir une notion proche d'emplois « stratégiques » en assurant la cohérence avec les fonctions. Il s'agit des emplois des fonctions métropolitaines dont la catégorie sociale correspondant aux cadres et celle des chefs d'entreprises de 10 salariés et plus.





## Économie et commerce

Les professions de gestion en entreprises, dans la finance et dans les assurances, concentrent 36 % de l'emploi des CFM soit 21 500 cadres.

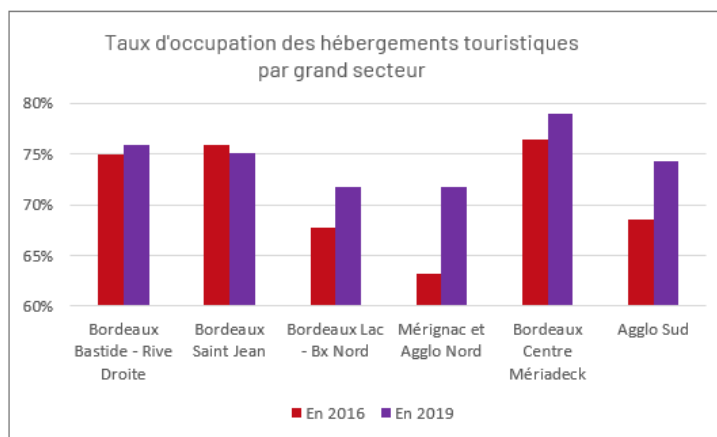
Les professions de « conception-recherche » représentent 23 % des CFM. Elles s'exercent principalement dans le domaine industriel en amont des phases de fabrication et sont étroitement liées à l'innovation technologique.

Les prestations intellectuelles qui représentent 21 % des CFM concernent des professions de mise à disposition de connaissances spécifiques pour le conseil, l'analyse, l'expertise, etc.

### EC4 et EC5 : Capacité et taux d'occupation des hébergements touristiques

Le taux d'occupation confronte la capacité d'accueil en hébergements touristiques d'un territoire à sa fréquentation réelle, et mesure ainsi la capacité d'un territoire à mobiliser son potentiel touristique.

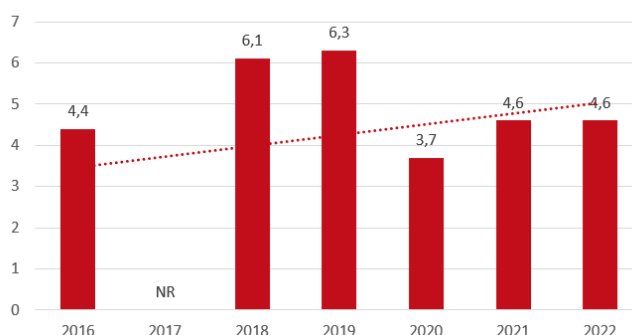
Entre 2016 et 2019, Bordeaux Métropole s'affirme comme territoire à vocation touristique. Les années 2018 et 2019 ont été exceptionnelles avec des fréquentations record que l'on retrouve également dans le trafic aérien de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac (7,7 millions de passagers en 2019 contre 5,8 en 2016). Il est à noter que les données sur la fréquentation



touristique et le nombre de nuitées n'intègrent pas les passagers de croisières, et qu'ils n'intègrent que partiellement (et progressivement à partir de 2016) les informations sur la location touristique de courte durée via des plateformes numériques. Après l'arrêt brutal du trafic aérien lors de la crise sanitaire, le secteur touristique tend à repartir sans toutefois égaler le niveau d'avant COVID.

Les bonnes performances du secteur de l'hôtellerie expliquent en partie les dynamiques d'emploi dans ce secteur (cf EC2). Le centre-ville conserve voire renforce son attractivité entre 2016 et 2019 avec les taux d'occupation les plus élevés de la métropole. En revanche, les secteurs de la gare et de la Bastide ne bénéficient pas de cette embellie (taux d'occupation correct autour de 75%). Les secteurs nord et sud de l'agglomération connaissent quant à eux une forte amélioration avec des taux d'occupation au-dessus de 70%.

Nombre de nuitées en hébergement marchand





## Économie et commerce

### EC6 et EC7 : Immobilier d'entreprises : transactions et stock par grand secteur géographique du territoire de Bordeaux Métropole tels que retenus dans l'OIEB

Ces deux indicateurs sont suivis dans le cadre de l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprises de Bordeaux Métropole :

- La demande placée qui se concrétise par une transaction au cours de laquelle une entreprise achète ou prend à bail des locaux. Sont également intégrées les opérations dites en « compte propre » pour lesquelles une entreprise construit un bâtiment pour ses propres besoins.
- L'offre à 1 an qui correspond aux locaux disponibles sur le marché à la location ou à la vente.

#### • Demande placée en immobilier d'entreprises

**Bureaux** : Les années 2015 et 2016 marquent un changement d'échelle pour Bordeaux Métropole avec des volumes de transactions de bureaux qui franchissent le cap des 100 000 m<sup>2</sup> par an. L'année 2019 fait figure de record avec près de 200 000 m<sup>2</sup> placés. Les années suivantes oscillent entre 120 000 et 140 000 m<sup>2</sup>, ce qui reste de bonnes performances. Bordeaux Métropole capte l'essentiel du marché de bureaux (91%) de l'aire métropolitaine même si l'on observe une légère dilution des transactions dans les territoires périphériques.

**Locaux d'activités** : Le marché des locaux d'activités n'a pas connu la même progression. La demande placée sur Bordeaux Métropole reste plus stable. En 2022, Bordeaux Métropole représentait 72% des transactions de l'aire métropolitaine contre 89% en 2016. Sur une période lissée à 5 ans (2017-2021), on observe une tendance à la diffusion des activités productives. Alors que Bordeaux Métropole captait 76 % du volume de transaction en locaux d'activités sur la période 2012-2016, elle ne représente que 67 % sur la période 2017-2021. Cette dispersion se réalise essentiellement au profit des Communautés de Communes Jalle-Eau Bourde et Montesquieu.

**Entrepôts** : Le marché d'entrepôts est relativement dynamique. L'année 2022 marque un recentrage des transactions sur Bordeaux Métropole et plus spécifiquement sur la rive droite. En dehors de cet épisode conjoncturel, la tendance est à la dispersion des transactions d'entrepôts : ainsi, Bordeaux Métropole ne totalise que 42 % de la demande placée enregistrée sur le périmètre du SYSDAU sur la période décennale (2012-2021). L'analyse en deux sous-périodes fait apparaître un renforcement de la diffusion des activités logistiques sur la période récente (2017-2021). En effet, le poids de Bordeaux Métropole se contracte (perte de 7 points), au profit des Communautés de Communes Jalle Eau Bourde (+ 5 points) et de Montesquieu (+ 6 points).

• **Offre disponible en m<sup>2</sup> par an** - L'analyse de l'offre disponible à 1 an doit être confrontée aux transactions. On estime qu'un marché est fluide lorsque l'offre est à peu près égale à 1,5 fois la demande. Au-dessus, on peut estimer qu'il y a pénurie ; en dessous, le marché est en tension et risque de ne pas satisfaire l'intégralité de la demande.

**Bureaux** : Sur la période 2016- 2022, le marché bordelais de bureaux n'a pas connu de période de sur-offre malgré l'importance des opérations sorties ces dernières années (Euratlantique, Bassins à Flot notamment).

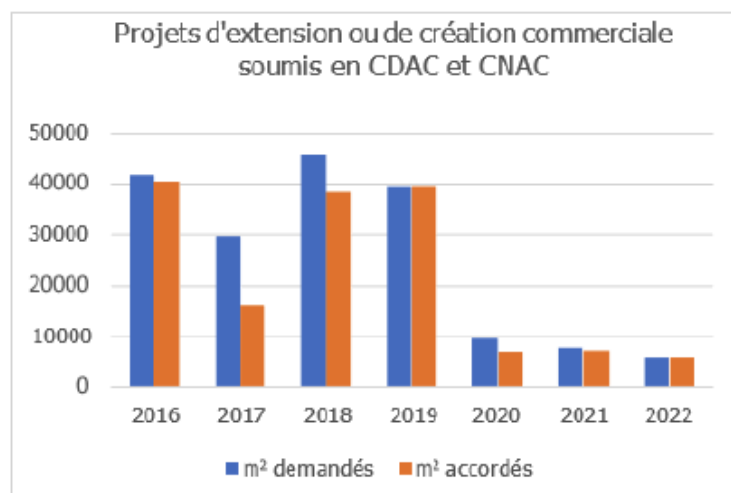
**Locaux d'activités** : Le marché des locaux d'activités est nettement plus en tension. En effet, en 2022 la demande placée est supérieure à l'offre disponible à un an. Cette situation, visible sur l'ensemble de l'aire métropolitaine, est encore plus marquée pour Bordeaux Métropole. La pénurie en locaux d'activités est un risque.

**Entrepôts** : L'offre disponible à un an en entrepôt est fortement volatile. L'année 2022 indique un risque de pénurie sur Bordeaux Métropole comme sur l'ensemble de l'aire métropolitaine.



## Économie et commerce

En synthèse, à l'échelle du périmètre du SYSDAU la moitié des surfaces sont comptabilisées sur le périmètre de Bordeaux Métropole. L'analyse en deux sous-périodes quinquennales (2012-2016 et 2017-2021) montre une tendance générale à la dispersion des activités productives et logistiques. Concernant le volet productif (locaux d'activités), le poids de Bordeaux Métropole reste dominant. Concernant le volet logistique (entrepôts), le poids de Bordeaux Métropole est beaucoup plus faible (42 %). Moins prononcée que sur le volet productif, la tendance à la dispersion du marché logistique s'observe tout de même.



### EC8 : Commerces de plus de 1 000 m² autorisés en CDAC

Alors qu'entre 2016 et 2019, les investisseurs soumettaient des projets en CDAC en grand nombre et pour des surfaces conséquentes, attestant de l'attractivité du département, l'année 2020 marque un véritable coup d'arrêt. Selon la CCIB, la crise sanitaire est certes un facteur de ralentissement, mais elle n'explique pas tout. Les investisseurs subissent les effets conjugués de la loi ELAN qui impose une étude d'impact aux porteurs de projet, et de la dématérialisation des échanges commerciaux. Plus qu'un choc conjoncturel, la baisse des projets déposés s'inscrit dans une dynamique tendancielle de long terme.

### EC9 : Suivi linéaires commerciaux : nombre d'établissements sur ces linéaires par catégories réglementées dans les linéaires et par type d'activités. - Données non disponibles

### EC10 : Consommation foncière pour l'activité économique

Entre 2015 et 2020, la consommation foncière à vocation économique s'élevait à 86 hectares soit 17 hectares en moyenne chaque année, ce qui représente une légère baisse par rapport à la période précédente (20 hectares). Ainsi, la production de locaux commerciaux en renouvellement urbain est conséquente sur la période 2016-2022 et l'objectif du PLU est à cet égard totalement atteint.



## Économie et commerce



### L'essentiel à retenir

Dans le domaine de l'économie et du commerce, la stratégie du PLU métropolitain vise à développer l'attractivité de l'agglomération en favorisant le maintien et l'émergence de pôles d'excellence économiques et scientifiques ainsi qu'en permettant l'implantation et le maintien de tous les types d'emplois tant productifs que ceux nécessaires aux besoins de la population, en améliorant les conditions d'accueil et de maintien des entreprises, ainsi que la qualité des espaces économiques, en garantissant l'approvisionnement de la métropole et en optimisant l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables actuels.

A l'issue de six années d'application du PLU révisé, il apparaît que les orientations définies par le PLU pour l'activité économique et commerciale ont été tenues, et les objectifs globalement remplis malgré un manque de locaux d'activités.

La création d'entreprises et le nombre d'emplois n'ont cessé de croître dans la métropole bordelaise même si ce rythme a marqué le pas lors de la période COVID. Historiquement, Bordeaux Métropole avait un déficit de cadres, mais cette forte croissance économique lui a permis de combler son retard par rapport à d'autres métropoles françaises. Tous les secteurs économiques profitent de cette dynamique et en particulier le secteur touristique qui a retrouvé son niveau d'avant COVID.

En matière d'immobilier d'entreprises, 2016 marque un changement d'échelle pour Bordeaux Métropole avec des volumes de transactions de bureaux qui franchissent le cap des 100 000 m<sup>2</sup> par an avec un pic en 2019 (200 000 m<sup>2</sup>). Le marché des locaux d'activités et des entrepôts est également dynamique, même si on note un risque de pénurie d'entrepôts.



## Économie et commerce



### Les adaptations liées à la 11<sup>e</sup> modification approuvée le 02 février 2024 :

En matière commerciale, le PLU cherche à renforcer les centres villes et centres de quartier et à conforter le rôle des pôles commerciaux de périphérie.

La 11<sup>e</sup> modification a ajusté les outils en faveur du commerce avec la création ou l'extension de nombreux linéaires commerciaux. Elle a aussi permis la consolidation d'un certain nombre d'espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques.

La 11<sup>e</sup> modification du PLU permet de renforcer l'implantation des nouveaux commerces dans les secteurs prévus à cet effet par le PLU.

Elle est l'occasion d'apporter également des prescriptions supplémentaires sur les zones d'activités afin d'en améliorer la qualité au travers du règlement écrit et d'outils sur le plan de zonage.

Un grand nombre de ces règles ont été introduites de manière homogène dans tous les règlements à vocation économique. Il s'agit notamment des règles permettant de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains. Pour essayer de contrer ce phénomène, des règles sont introduites pour ombrager par de la végétalisation ou des ombrières photovoltaïques et utiliser des matériaux plus propices à limiter l'impact thermique de ces grandes emprises. Il en est de même pour des règles d'aménagement des abords et de plantation, visant à mieux préserver la végétation existante et à assurer sa pérennité.

Le coefficient de végétalisation est introduit et est modulé en fonction de la vocation des zones, de leurs caractéristiques géographiques et foncières ainsi que des contraintes techniques liées aux différentes activités. Il varie ainsi de 1 à 15% en fonction des zonages.

Par ailleurs, dans les zones « généralistes », les règles d'espace en pleine terre sont complétées par des cercles afin d'y développer des espaces plantés qui auront une réelle fonction de rafraîchissement, d'agrément, et écologique...



## Annexes

- Tableau d'indicateurs numérotés issus de la pièce C2 du rapport de présentation
- Tableaux d'indicateurs renseignés pour chaque thématique :



Habitat et démographie



Consommation des sols et optimisation du foncier



Nature et agriculture



Environnement (risques, nuisances, ressources)



Mobilités



Économie et commerce


**Indicateurs de suivi du PLU : Habitat et démographie**

HD

|    | Indicateur   | Unité de mesure | Fournisseur de la donnée pressenti<br>Source de la donnée                                      | Périodicité de la donnée  |
|----|--|-----------------|--|---|
| 1  | Nombre d'habitants   | Nombre entier   | Observatoire de l'habitat (INSEE)  | 1 an  |
| 2  | Nombre de logements construits   | Nombre entier   | Observatoire de l'habitat<br>(Services instructeurs Bordeaux Métropole, OISO, Sitadel 2 DREAL) | 1 an  |
| 3  | Nombre, localisation, prix des logements neufs   | Nombre entier   | Observatoire de l'habitat (OISO)   | 1 an  |
| 4  | Nombre de logements dans les opérations d'aménagement  | Nombre entier   | Bordeaux Métropole, La Fab a'urba  | 1 an  |
| 5  | Nombre, localisation, type de logements sociaux financés   | Nombre entier   | Observatoire de l'habitat (Bordeaux Métropole, a'urba/RPLS)                                    | 1 an  |
| 6  | Part de logements conventionnés par rapport au parc total – à la commune                         | %               | Observatoire de l'habitat (DDTM)   | 1 an  |
| 7  | Production de logements spécifiques (jeunes, personnes âgées, gens du voyage, ménages précaires) | Nombre entier   | Bordeaux Métropole DDTM<br>DDCS<br>CD Hlm a'urba<br>Département - PDALPD                       | Sans objet (indicateur à produire sur la base de plusieurs données) |
| 8  | Production de logements en accession sociale   | Nombre entier   | Observatoire de l'habitat<br>(Bordeaux Métropole, DDTM, CD Hlm, a'urba)                        | 1 an  |
| 9  | Nombre de SMS utilisés et nombre de logements produits en SMS                                    | Nombre entier   | Bordeaux Métropole   | 1 an  |
| 10 | Nombre d'opérations déclenchant les SDS et nombre de logements produits en SDS                   | Nombre entier   | OISO   | 1 an  |





### Indicateurs de suivi du PLU : Consommation des sols, reconquête par la nature des espaces consommés et optimisation du foncier

Les données sources requises pour cette thématique proviennent de travaux réalisés par la DDTM dans le cadre de l'Interscot girondin. Le renseignement des indicateurs définis ci- après est donc conditionné à la pérennité de cette démarche.

CF

|    | Indicateur  | Unité de mesure          | Fournisseur de la donnée pressenti<br>Source de la donnée                  | Périodicité de la donnée  |
|----|---|--------------------------|--|---|
| 1  | Répartition de l'occupation du sol (en ha et en %, pour la surface cadastrée) entre :<br>Urbanisé/Naturel/Agricole/Forestier  | ha et %                  | DDTM   | 2 ans   |
| 2  | Surface moyenne consommée (artificialisée) d'espace naturel, agricole ou forestier par habitant supplémentaire depuis le 31/12/2016 (tout type d'occupation)  | m <sup>2</sup> /habitant | - Surface des parcelles consommées : DDTM<br>- Écart de population : INSEE | - Surface des parcelles consommées : 2 ans<br>- Écart de population : 5 ans |
| 3  | Surface consommée (artificialisée) d'espace naturel, agricole ou forestier consommés pour le logement depuis le 31/12/2016  | ha                       | DDTM   | 2 ans   |
| 4  | Répartition entre nombre de logements individuels et nombre de logements collectifs en artificialisation  | %                        | DDTM   | Sans objet (indicateur à produire sur la base de plusieurs données)         |
| 5  | Nb de logements individuels construits à l'hectare en artificialisation (depuis le 31/12/2016)  | Nb de logts / ha         | DDTM   | 2 ans   |
| 6  | Nb de logements collectifs construits à l'hectare en artificialisation (depuis le 31/12/2016)   | Nb de logts / ha         | DDTM   | 2 ans   |
| 7  | Répartition entre nombre de logements individuels et nombre de logements collectifs en renouvellement urbain  | %                        | DDTM   | Sans objet (indicateur à produire sur la base de plusieurs données)         |
| 8  | Nb de logements individuels construits à l'hectare en renouvellement urbain (depuis le 31/12/2016)  | Nb de logts / ha         | DDTM   | 2 ans   |
| 9  | Nb de logements collectifs construits à l'hectare en renouvellement urbain (depuis le 31/12/2016)   | Nb de logts / ha         | DDTM   | 2 ans   |
| 10 | Répartition entre<br>- nb de logements construits en artificialisation<br>- nb de logements construits en renouvellement urbain<br>- nb de logements construits en densification depuis le 31/12/2016 | %                        | DDTM   | 2 ans   |
| 11 | Part des surfaces consommées dans les zones AU multifonctionnelles  | %                        | DDTM, Bordeaux Métropole/a'urba  | 2 ans   |

|    |   |               |   |       |
|----|---|---------------|---|-------|
| 12 | Part des surfaces consommées dans les zones AU spécifiques                  | %             | DDTM, Bordeaux Métropole/a'urba                   | 2 ans |
| 13 | Évolution des surfaces agricoles cultivées et des surfaces en zone A du PLU | ha            | Chambre d'agriculture – a'urba/Bordeaux Métropole | 3 ans |
| 14 | Surface couverte par les outils libellés « nature en ville »                | m²            | A'urba/ Bordeaux Métropole                        | 1 an  |
| 15 | Nombre d'arbres isolés identifiés au plan de zonage                         | Nombre entier | A'urba/ Bordeaux Métropole                        | 1 an  |
| 16 | Nombre et surface des parcs et jardins publics                              | Nombre et m²  | A'urba/ Bordeaux Métropole                        | 1 an  |


**Indicateurs de suivi du PLU : Nature et agriculture**
**N**

|   | Indicateur  | Unité de mesure | Fournisseur de la donnée pressenti<br>Source de la donnée | Périodicité de la donnée |
|---|---|-----------------|---|--------------------------|
| 1 | Évolution des surfaces agricoles cultivées et des surfaces en zone A du PLU   | ha              | Chambre d'agriculture – a'urba/Bordeaux Métropole         | 3 ans                    |
| 2 | Nombre de chefs-lieux d'exploitation (par type d'activité)  | Nombre entier   | Chambre d'agriculture                                     | 3 ans                    |
| 3 | Nombre de sites de diversification agricole concernés par les outils :<br>- STECAL Ah1<br>- « bâtiment désigné »  | Nombre entier   | A'urba/ Bordeaux Métropole                                | 1 an                     |
| 4 | Superficie globale et par outil relevant des « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine » :<br>- trame verte C1<br>- trame bleue C2<br>- continuité paysagère C3<br>- trame bleue discontinue P35 | ha              | A'urba/Bordeaux Métropole                                 | 1 an                     |
| 5 | Superficie de zones humides identifiées dans le PLU   | ha              | A'urba/Bordeaux Métropole                                 | 1 an                     |
| 6 | Surface couverte par les outils libellés « nature en ville »  | m²              | A'urba/ Bordeaux Métropole                                | 1 an                     |
| 7 | Superficie des EBC  | ha              | A'urba/Bordeaux Métropole                                 | 1 an                     |
| 8 | Nombre d'arbres isolés identifiés au plan de zonage   | Nombre entier   | A'urba/ Bordeaux Métropole                                | 1 an                     |
| 9 | Nombre et surface des parcs et jardins publics  | Nombre et m²    | A'urba/ Bordeaux Métropole                                | 1 an                     |


**Indicateurs de suivi du PLU : Environnement (risques, nuisances, pollutions, ressources)**
**E**

Rem : les milieux naturels et la biodiversité sont traités dans la fiche « Nature »

|    | Indicateur   | Unité de mesure | Fournisseur de la donnée pressenti<br>Source de la donnée   | Périodicité de la donnée |
|----|--|-----------------|---|--------------------------|
| 1  | Nombre de logements rénovés énergétiquement et aidés par Bordeaux Métropole dans le parc privé   | Nombre entier   | Bordeaux Métropole  | 1 an                     |
| 2  | Nombre de logements rénovés énergétiquement et aidés par Bordeaux Métropole dans le parc social  | Nombre entier   | Bordeaux Métropole  | 1 an                     |
| 3  | Émissions de GES dues aux transports   | teqCO2          | Alec  | 3 ans                    |
| 4  | Émissions de GES dues au résidentiel   | teqCO2          | Alec  | 3 ans                    |
| 5  | Émissions de NOx issus du transport routier (calculées)  | Tonne           | ATMO Nouvelle-Aquitaine   | 2 ans                    |
| 6  | Émissions de PM10 issus du transport routier (calculées)   | Tonne           | ATMO Nouvelle-Aquitaine   | 2 ans                    |
| 7  | Consommation annuelle d'eau potable par habitant et par jour sur l'ensemble des 28 communes de Bordeaux Métropole  | m3              | - Bordeaux Métropole/ direction de l'eau (pour les 23 communes concernées)<br>- Syndicat des eaux de Saint Jean d'Illac/Martignas pour Martignas sur Jalle<br>- SIAEP Carbon Blanc (pour les 4 autres communes) | 1 an                     |
| 8  | Volume prélevé annuellement avec précision de la répartition de prélèvements entre ressources et unités de gestion sur l'ensemble des 28 communes de Bordeaux Métropole. | m3              | - Bordeaux Métropole/ direction de l'eau (pour les 23 communes concernées)<br>- Syndicat des eaux de Saint Jean d'Illac/Martignas pour Martignas sur Jalle<br>- SIAEP Carbon Blanc (pour les 4 autres communes) | 1 an                     |
| 9  | Tonnage de granulats importés sur le territoire de Bordeaux Métropole  | Tonne           | UNICEM  | Sur sollicitation        |
| 10 | Surface en zone urbaine en aléa fort / moyen   | ha              | Bordeaux Métropole  | 1 an                     |
| 11 | Population vivant en zone inondable en aléa fort / moyen   | Nombre entier   | Bordeaux Métropole  | 1 an                     |
| 12 | Nombre de départ de feux de forêt annuels sur Bordeaux Métropole   | Nombre entier   | GIP AtéGRi  | 1 an                     |
| 13 | Nombre estimé de personnes résidentes concernées par des nuisances sonores routières (au delà de 68 dB) ou ferroviaires (au delà de 73 dB)                               | Nombre entier   | Bordeaux Métropole  | 5 ans                    |
| 14 | Nombre de secteurs d'informations des sols sur le territoire   | Nombre entier   | État  | 1 an                     |
| 15 | Nombre de centres de recyclage   | Nombre entier   | Bordeaux Métropole  | 1 an                     |


**Indicateurs de suivi du PLU : Mobilités**
**Mob**

|    | Indicateur   | Unité de mesure | Fournisseur de la donnée pressenti<br>Source de la donnée        | Périodicité de la donnée |
|----|--|-----------------|--|--------------------------|
| 1  | Vitesse commerciale Tram-bus   | Km/h            | Exploitant/Bordeaux Métropole<br>– rapport annuel du délégataire | 1 an                     |
| 2  | Nombre de voyages TC/an  | Nombre entier   | Exploitant/Bordeaux Métropole<br>– rapport annuel du délégataire | 1 an                     |
| 3  | Offre Km transports collectifs/habitant  | Km              | Exploitant/Bordeaux Métropole<br>– rapport annuel du délégataire | 1 an                     |
| 4  | Linéaire d'aménagements cyclables  | Km              | Bordeaux Métropole   | 1 an                     |
| 5  | Nombre de pôles d'échanges aménagés  | Nombre entier   | Bordeaux Métropole   | 1 an                     |
| 6  | Fréquentation des parcs-relais   | Nombre entier   | Exploitant/Bordeaux Métropole<br>– rapport annuel du délégataire | 1 an                     |
| 7  | Nombre de places de stationnement pour les vélos dans les espaces publics                              | Nombre entier   | Bordeaux Métropole   | 1 an                     |
| 8  | Fréquentation annuelle des VCub  | Nombre entier   | Exploitant/Bordeaux Métropole<br>– rapport annuel du délégataire | 1 an                     |
| 9  | Comptages vélos (postes)   | Nombre entier   | Bordeaux Métropole – Observatoire du vélo                        | 1 an                     |
| 10 | Linéaire de voiries apaisées   | Km              | Bordeaux Métropole   | 1 an                     |
| 11 | Nombre d'usagers impliqués dans un accident – notamment piétons et cyclistes /an                       | Nombre entier   | Bordeaux Métropole   | 1 an                     |
| 12 | Comptages routiers (nombre de véhicules en moyenne sur plusieurs points de comptages /jour de semaine) | Nombre entier   | Bordeaux Métropole   | 1 an                     |
| 13 | Nombre de places de stationnement dans les parkings publics en ouvrage                                 | Nombre entier   | Bordeaux Métropole – rapport d'activité du stationnement         | 1 an                     |
| 14 | Nombre de voyages service TPMR/an (us)   | Nombre entier   | Exploitant/Bordeaux Métropole – rapport annuel du délégataire    | 1 an                     |
| 15 | Nombre de salariés et d'étudiants embauchés par des PDE/PDIE/PDA                                       | Nombre entier   | Bordeaux Métropole   | 2 ans                    |
| 16 | Parts modales VP/TC/vélo/marche  | %               | Bordeaux Métropole – Enquête Ménages Déplacements                | 10 ans                   |




## Indicateurs de suivi du PLU : Économie et commerce

### EC


|   | Indicateur  | Unité de mesure                        | Fournisseur de la donnée pressenti<br>Source de la donnée   | Périodicité de la donnée |
|---|---|--|---|--------------------------|
| 1 | Nombre de créations d'établissements  | Nombre entier                          | A'urba/Traitement des données INSEE pour l'Observatoire de l'activité économique et de l'emploi (A2E) | 1 an                     |
| 2 | Nombre d'emplois par secteur (selon code NAF en 17 postes <sup>1</sup> )  | Nombre entier                          | A'urba/Traitement des données INSEE pour l'Observatoire de l'A2E                                      | 1 an                     |
| 3 | Nombre d'emplois des Cadres des Fonctions Métropolitaines   | Nombre entier                          | A'urba/Traitement des données INSEE pour l'Observatoire de l'A2E                                      | 1 an                     |
| 4 | Capacité en hébergement touristique (nuitées offertes)  | Nombre entier                          | A'urba/Traitement des données INSEE pour l'Observatoire de l'A2E                                      | 1 an                     |
| 5 | Taux d'occupation des hébergements géographique de l'agglomération) touristiques (par Grand secteur   | %                                      | A'urba/Traitement des données INSEE pour l'Observatoire de l'A2E                                      | 1 an                     |
| 6 | Immobilier d'entreprises : Transactions (bureaux, locaux d'activités, entrepôts neufs et seconde mains) par grand secteur géographique du territoire de Bordeaux Métropole tels que retenus dans l'OIEB | m <sup>2</sup>                         | OIEB  | 1 an                     |
| 7 | Immobilier d'entreprises : Stock (bureaux, locaux d'activités, entrepôts neufs et seconde mains) par grand secteur géographique du territoire Bordeaux Métropole  | m <sup>2</sup>                         | OIEB  | 1 an                     |
| 8 | Commerces de plus de 1 000 m <sup>2</sup> autorisés en CDAC   | Nombre, m <sup>2</sup> et localisation | Observatoire CCI  | 1 an                     |

1 Agriculture, sylviculture et pêche / Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution / Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac / Cokéfaction et raffinage / Fabrication d'équipements électriques, électroniques, informatiques ; fabrication de machines / Fabrication de matériels de transport / Fabrication d'autres produits industriels / Construction / Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles / Transports et entreposage / Hébergement et restauration / Information et communication / Activités financières et d'assurance / Activités immobilières / Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien / Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale / Autres activités de services

|  | 1/ INDICATEURS DE SUIVI DU<br>PLU : HABITAT ET<br>DEMOGRAPHIE   |                    | ETAT ZERO  | MI-PARCOURS  | N+6   | SOURCE DE LA<br>DONNEE                                      |
|---|---|--------------------|--|--|---|---|
|   | INDICATEURS   | UNITE DE<br>MESURE | 31/12/2016   | 31/12/2019   | 31/12/2022  | SERVICE   |
| HD1   | Nombre d'habitants  | Nombre entier      | 791 958  | 819604   | —   | Source INSEE  |
| HD2   | Nombre de logements<br>construits (autorisés)   | Nombre entier      | —  | moyenne annuelle 2017-2019<br>10841  | moyenne annuelle 2020-2022<br>7320  | A'urba (bilan POA<br>2023)                                  |
| HD3   | Nombre, localisation, prix des<br>logements neufs   | Nombre entier      | Bordeaux Métropole 5749 ventes /3<br>679 € (Hors parking) 3 913€ (Parkings<br>inclus)  | Bordeaux Métropole 4 337 ventes /4<br>099€ (Hors parking) 4 288€ (Parkings<br>inclus)  | Bordeaux Métropole 2607 ventes<br>/4 299 € (Hors parking) 4 569 €<br>(Parkings inclus)  | Source OISO<br>(observatoire<br>immobilier du<br>Sud-Ouest) |
| HD4   | Nombre de logements dans les<br>opérations d'aménagement  | Nombre entier      | 1 128 logements dans les OA/<br>1 331 dans le diffus   | 756 logements dans les OA/<br>1 673 dans le diffus   | 667 logements dans les OA /<br>958 dans le diffus ( 2021)   | Source a'urba (bilan<br>POA 2023)                           |
| HD5   | Nombre, localisation, type de<br>logements locatifs sociaux<br>financés agréés                            | Nombre entier      | PLUS: 1 659 / PLAI:1 106 / PLS: 816  | PLUS: 802 / PLAI:717 / PLS:910   | PLUS: 648 / PLAI:452 / PLS: 525 ( 2021)   | Direction de l'habitat<br>Bordeaux Métropole                |
| HD6   | Part de logements<br>conventionnés (contient le parc<br>privé) par rapport au parc total-<br>à la commune | %                  | <b>Moyenne BM : 23,03%</b><br>Ambarès-et-Lagrave : 21,26%<br>Ambès : 24,49%<br>Artigues-près-Bordeaux : 23,93%<br>Bassens : 36,54%<br>Bègles : 27,43%<br>Blanquefort : 25,86%<br>Bordeaux : 17,26%<br>Bouliac : 4,83%<br>Bruges : 20,02%<br>Carbon-Blanc : 28,37%<br>Cenon : 41,43%<br>Eysines : 28,68%<br>Floirac : 44,91%<br>Gradignan : 19,95%<br>Le Bouscat : 21,70%<br>Le Haillan : 22,40%<br>Le Taillan-Médoc : 12,03%<br>Lormont : 51,92%<br>Martignas-sur-Jalle : 13,27% | <b>au 01/01/2020</b><br><b>Moyenne BM : 23,51%</b><br>Ambarès-et-Lagrave : 23,9%<br>Ambès : 23,53%<br>Artigues-près-Bordeaux : 23,76%<br>Bassens : 34,72%<br>Bègles : 27,2%<br>Blanquefort : 26,43%<br>Bordeaux : 18%<br>Bouliac : 4,9%<br>Bruges : 21,93%<br>Carbon-Blanc : 27,69%<br>Cenon : 38,68%<br>Eysines : 28,85%<br>Floirac : 43,33%<br>Gradignan : 20,73%<br>Le Bouscat : 20,06%<br>Le Haillan : 21,9%<br>Le Taillan-Médoc : 11,9%<br>Lormont : 50,19%<br>Martignas-sur-Jalle : 13,69% | <b>au 01/01/2022</b><br><b>Moyenne BM (2022) : 24,03%</b><br>Ambarès-et-Lagrave : 24,46%<br>Ambès : 24,33%<br>Artigues-près-Bordeaux : 23,67%<br>Bassens : 32,96%<br>Bègles : 27,04%<br>Blanquefort : 27,71%<br>Bordeaux : 19,57%<br>Bouliac : 6,10%<br>Le Bouscat : 20,36%<br>Bruges : 22,12%<br>Carbon-Blanc : 27,88%<br>Cenon : 37,96%<br>Eysines : 28,75%<br>Floirac : 41,61%<br>Gradignan : 20,70%<br>Le Haillan : 21,78%<br>Le Taillan-Médoc : 13,94%<br>Lormont : 48,62%<br>Martignas-sur-Jalle : 14,82% | Direction de l'habitat<br>Bordeaux Métropole                |

|      |  |               |  |   |   |  |
|------|--|---------------|--|---|---|--|
|      |  |               | Mérignac : 24,93%<br>Parempuyre : 11,10%<br>Pessac : 31,18%<br>Saint-Aubin-de-Médoc : 11,97%<br>Saint-Louis-de-Montferrand : 9,44%<br>Saint-Médard-en-Jalles : 19,75%<br>Saint-Vincent-de-Paul : 3,90%<br>Talence : 25,46%<br>Villenave-d'Ornon : 19,59% | Mérignac : 22,86%<br>Parempuyre : 16,03%<br>Pessac : 32,05%<br>Saint-Aubin-de-Médoc : 12,24%<br>Saint-Louis-de-Montferrand : 11,33%<br>Saint-Médard-en-Jalles : 19,81%<br>Saint-Vincent-de-Paul : 3,89%<br>Talence : 25,15%<br>Villenave-d'Ornon : 22 26% | Mérignac : 23,32%<br>Parempuyre : 18,57%<br>Pessac : 32,03%<br>Saint-Aubin-de-Médoc : 12,81%<br>Saint-Louis-de-Montferrand : 11,46%<br>Saint-Médard-en-Jalles : 19,14%<br>Saint-Vincent-de-Paul : 3,51%<br>Talence : 26,23%<br>Villenave d'Ornon : 23 72% |  |
| HD7  | Production d'habitats spécifiques conventionnés                                | Nombre entier | 816<br>(pas de ventilation disponible)   | 688<br>(dont 686 jeunes / étudiants et 2 foyers)  | 727<br>(dont 707 jeunes / étudiants et 20 foyers)   | Direction de l'habitat<br>Bordeaux Métropole |
| HD8  | Production de logements en accession sociale (PSLA)                            | Nombre entier | 239  | 257   | 202   | Direction de l'habitat<br>Bordeaux Métropole |
| HD9  | Nombre de SMS utilisées et nombre de logements produits en SMS                 | Nombre entier | 2017-2019 :<br>33 SMS mobilisées, permettant la construction de 1 150 logements dont 545 logements locatifs sociaux  | 2020-2022 :<br>47 SMS mobilisées, permettant la construction de 2 443 logements dont 1 136 logements locatifs sociaux   | NB : le total de 71 SMS mobilisées sur la période 2017- 2022 ne correspond pas à la somme des 2 périodes car une même SMS a pu être mobilisée par plusieurs permis de construire  | A'urba (bilan POA 2023)                      |
| HD10 | Nombre d'opérations déclenchant les SDS et nombre de logements produits en SDS | Nombre entier | 2017-2019 :<br>3 284 PC en SDS dont 136 de plus de 2000 m² SP.<br>Ces 136 PC ont généré 3 831 logements locatifs sociaux sur un total de 10 968 logements autorisés (soit 35 %).   | 2020-2022 :<br>2573 PC en SDS dont 67 de plus de 2000 m² SP. Ces 67 PC ont généré 2 145 logements locatifs sociaux sur un total de 4 598 logements autorisés (soit 47 %).   | —   | A'urba (bilan POA 2023)                      |



|  | 3/ INDICATEURS DE SUIVI DU PLU : CONSOMMATION DES SOLS ET OPTIMISATION DU FONCIER  |                   |   |  |   |   |   |
|---|--|-------------------|---|--|---|---|---|
|   | Libellé INDICATEUR   | Unité de mesure   | Périodicité de la donnée                                    | Source   | Observations sur la méthode   | 2016 : état 0   | 2022 : N+6  |
| CF1   | Répartition de l'occupation du sol (pour la surface cadastrée) entre : Urbanisé / Naturel / Agricole / Forestier   | surface (ha) et % | 5 ans   | DDTM (Fichiers Fonciers)   | Calculs a'urba : à partir des types de surfaces rencontrées dans chaque parcelle et non par la classe dominante de la parcelle (voir cf1 AURBA).  | Urbanisé : 51% (25 858 ha)<br>Naturel : 9% (4 722 ha)<br>Agricole : 16% (8 302 ha)<br>Forestier : 21% (10 624 ha)<br>Vigne : 2% (842 ha)<br>Eau : 1% (422 ha)   | Urbanisé : 52% (26 185 ha)<br>Naturel : 9% (4 685 ha)<br>Agricole : 16% (8 143 ha)<br>Forestier : 21% (10 528 ha)<br>Vigne : 2% (822 ha)<br>Eau : 1% (414 ha) |
| CF2   | Surface moyenne consommée (artificialisée) d'espace naturel, agricole ou forestier par habitant supplémentaire depuis le 31/12/2016 (tout type d'occupation) | m²/habitant       | - Surface consommée : 1 an<br>- Écart de population : 5 ans | - Surface consommée : Portail de l'artificialisation (Fichiers Fonciers / Cerema)<br>- Écart de population : Insee | Les indicateurs ont été recalculés à partir des données du Portail de l'artificialisation, issue du traitement des Fichiers Fonciers et avec la méthode Cerema (Voir cf2_AURBA). Il s'agit ici de mettre en rapport les flux NAF vers Artificiel et le nombre d'habitants supplémentaires. Ce dénominateur conditionne le calcul avec des pas de 5 ans ou 6 ans au regard des recommandations stipulées par l'Insee sur l'exploitation du Recensement de la population. | - période du 01/01/2009 au 01/01/2014 : 141 m²/habitant supplémentaire<br>- période du 01/01/2014 au 01/01/2020 : 80 m²/habitant supplémentaire   |   |
| CF3   | Surface consommée (artificialisée) d'espace naturel, agricole ou forestier consommés pour le logement depuis le 31/12/2016                                   | surface (ha) et % | 1 an  | Portail de l'artificialisation (Fichiers Fonciers/Cerema)  | <i>Sparte exploite ici la base du base du portail de l'artificialisation. Nous retombons sur les mêmes chiffres (voir cf3_AURBA). Il s'agit toujours de flux.</i>   | - année 2016 : 48,2 ha artificialisés pour de l'habitat<br>- année 2017 : 49,4 ha artificialisés pour de l'habitat<br>- année 2018 : 58,9 ha artificialisés pour de l'habitat<br>- année 2019 : 40,5 ha artificialisés pour de l'habitat<br>- année 2020 : 60,6 ha artificialisés pour de l'habitat |   |
| CF4   | Répartition entre nombre de logements individuels et nombre de logements collectifs en artificialisation   | %                 | 1 an  | DDTM (Fichiers Fonciers)   | Calculs effectués par l'a-urba à partir des fichiers transmis par la DDTM (ocs_nafuve_multidate_2016_2021.sh p/nbr_logt_indiv_2016_et_2021_par_commune.shp/nbre_logt_collectifs_entre_2016_et_2021_par_commune.shp  | maisons - appartements (artificialisation) :<br>- année 2016 : 23% - 77%<br>- année 2017 : 33% - 67%<br>- année 2018 : 25% - 75%<br>- année 2019 : 22% - 78%<br>- année 2020 : 34% - 66%<br>- année 2021 : 43% - 57%<br>Période 2016-2021 : 29% - 71%   |   |


|     |  |               |      |                          |  |   |
|-----|--|---------------|------|--------------------------|--|---|
| CF5 | Nombre de logements individuels construits à l'hectare en artificialisation (depuis le 31/12/2016)           | nb logts / ha | 1 an | DDTM (Fichiers Fonciers) | Calculs effectués par l'a-urba à partir des fichiers transmis par la DDTM (ocs_nafuve_multidate_2016_2021.shp/nbr_logt_indiv_2016_et_2021_par_commune.shp/nbre_logt_collectifs_entre_2016_et_2021_par_commune.shp) | Pour la période 2016-2021, sur les surfaces qui se sont artificialisées avec de l'habitat individuel pur: 19,9 maisons/ha, soit 503m <sup>2</sup> /maison   |
| CF6 | Nombre de logements collectifs construits à l'hectare en artificialisation (depuis le 31/12/2016)            | nb logts / ha | 1 an | DDTM (Fichiers Fonciers) | Calculs effectués par l'a-urba à partir des fichiers transmis par la DDTM (ocs_nafuve_multidate_2016_2021.shp/nbr_logt_indiv_2016_et_2021_par_commune.shp/nbre_logt_collectifs_entre_2016_et_2021_par_commune.shp) | Pour la période 2016-2021, sur les surfaces qui se sont artificialisées avec de l'habitat collectif seul : 144,8 appartements/ha, soit 69m <sup>2</sup> /appartement  |
| CF7 | Répartition entre nombre de logements individuels et nombre de logements collectifs en renouvellement urbain | %             | 1 an | DDTM (Fichiers Fonciers) | Calculs effectués par l'a-urba à partir des fichiers transmis par la DDTM (ocs_nafuve_multidate_2016_2021.shp/nbr_logt_indiv_2016_et_2021_par_commune.shp/nbre_logt_collectifs_entre_2016_et_2021_par_commune.shp) | Maisons - appartements (renouvellement urbain) :<br>- année 2016 : 18% - 82%<br>- année 2017 : 14% - 86%<br>- année 2018 : 17% - 83%<br>- année 2019 : 19% - 81%<br>- année 2020 : 17% - 83%<br>- année 2021 : 20% - 80%<br>Période 2016-2021 : 17% - 83% |
| CF8 | Nombre de logements individuels construits à l'hectare en renouvellement urbain (depuis le 31/12/2016)       | nb logts / ha | 1 an | DDTM (Fichiers Fonciers) | Calculs effectués par l'a-urba à partir des fichiers transmis par la DDTM (ocs_nafuve_multidate_2016_2021.shp/nbr_logt_indiv_2016_et_2021_par_commune.shp/nbre_logt_collectifs_entre_2016_et_2021_par_commune.shp) | Nombre de maisons construites en renouvellement urbain<br>- année 2016 : 1272<br>- année 2017 : 1247<br>- année 2018 : 1262<br>- année 2019 : 1374<br>- année 2020 : 1079<br>- année 2021 : 1022<br>Période 2016-2021 : 7556                              |

|      |  |               |      |  |   |   |
|------|--|---------------|------|--|---|---|
| CF9  | Nombre de logements collectifs construits à l'hectare en renouvellement urbain (depuis le 31/12/2016)  | nb logts / ha | 1 an | DDTM (Fichiers Fonciers)                               | Calculs effectués par l'a-urba à partir des fichiers transmis par la DDTM (ocs_nafuve_multidate_2016_2021.shp/nbr_logt_indiv_2016_et_2021_par_commune.shp/nbre_logt_collectifs_entre_2016_et_2021_par_commune.shp)  | Nombre d'appartements construits en renouvellement urbain<br>- année 2016 : 5663<br>- année 2017 : 7808<br>- année 2018 : 6346<br>- année 2019 : 5822<br>- année 2020 : 5136<br>- année 2021 : 3974<br>Période 2016 – 2021 : 34749                    |
| CF10 | Répartition entre :<br>- nb de logements construits en artificialisation<br>- nb de logements construits en renouvellement urbain depuis le 31/12/2016 | nombre        | 1 an | DDTM (Fichiers Fonciers)                               | Calculs effectués par l'a-urba à partir des fichiers transmis par la DDTM (ocs_nafuve_multidate_2016_2021.shp/nbr_logt_indiv_2016_et_2021_par_commune.shp/nbre_logt_collectifs_entre_2016_et_2021_par_commune.shp)  | Artificialisation / renouvellement urbain :<br>- année 2016 : 380/6935<br>- année 2017 : 815/9055<br>- année 2018 : 1147/7608<br>- année 2019 : 1346/7196<br>- année 2020 : 948/6215<br>- année 2021 : 549/4996<br>Période 2016 – 2021 : 5185 / 42005 |
|      |  | %             |      |  |   | Artificialisation / renouvellement urbain :<br>- année 2016 : 5% - 95%<br>- année 2017 : 8% - 92%<br>- année 2018 : 13% - 87%<br>- année 2019 : 16% - 84%<br>- année 2020 : 13% - 87%<br>- année 2021 : 10% - 90%<br>Période 2016-2021 : 11% - 89%    |
| CF11 | Part des surfaces consommées dans les zones AU multifonctionnelles   | %             | 1 an | DDTM (Fichiers Fonciers) ; Bordeaux Métropole ; A'urba | Calculs a'urba :<br>- utilisation des surfaces déclarées en U dans les parcelles issues de la donnée SIG nafuve (i101) de 2016 et 2021 (et non la classe dominante).<br>- intersection des centroïdes des parcelles avec les zones AUm ou Aus du PLU (zonage 2016). | 2016 : 149 ha urbanisés dans les AUm, soit 33% des surfaces des AUm de 2016<br>- 2021 : 218 ha urbanisés dans les AUm, soit 48% des surfaces des AUm de 2016  |
| CF12 | Part des surfaces consommées dans les zones AU spécifiques   | %             |      |  |   | 2016 : 194 ha urbanisés dans les AUs, soit 20% des surfaces des AUs de 2016<br>- 2021 : 220 ha urbanisés dans les AUs, soit 23% des surfaces des AUs de 2016  |

NB : les fichiers fonciers constituent des données déclaratives. Pour CF13, 14, 15, 16 : voir N1, 6, 8 et 9

|    | 3/ INDICATEURS DE SUIVI DU<br>PLU : NATURE ET<br>AGRICULTURE   |                    | ETAT ZERO  | MI-PARCOURS | N+6  | SOURCE DE LA DONNEE   |
|----|--|--------------------|--|-------------|--|---|
|    | INDICATEURS  | UNITE DE<br>MESURE | 2016   | 2019        | 2022   | SERVICE / DIRECTION   |
| N1 | Evolution des surfaces agricoles<br>utiles et des surfaces en zone A<br>du PLU   | ha                 | Zone A : 8 124,5 ( 2016 )<br>SAU : 5722,18 ha (2011) sans<br>Martignas   | 8 125,50    | Zone A : 8 125,5 PLUi en vigueur<br>SAU : 5 457,13 (2021)  | Direction de la Nature<br>Service Planification<br>urbaine - BM |
| N2 | Nombre de chefs-lieux<br>d'exploitation (par type<br>d'activité)   | Nombre entier      | diagnostic agricole de 2011<br>Total : 176<br>Viticulture: 58 soit 33%<br>Maraichage: 47 soit 26,7%<br>Elevage:33 soit 18,76%<br>Grandes cultures: 27 soit 15,34%<br>Horticulture: 6 soit 3,4%<br>Arboriculture: 2 soit 1,1%<br>Apiculture: 3 soit 1,70% | —           | diagnostic agricole de 2021<br>Total : 148<br>Viticulture: 45 soit 30,41%<br>Maraichage: 33 soit 22,29%<br>Elevage:42 soit 28,38%<br>Grandes cultures: 12 soit 8,11%<br>Horticulture: 4 soit 2,7%<br>Arboriculture: 2 soit 1,35%<br>Apiculture: 3 soit 2,03%<br>Agriculture urbaine : 7 soit 4,73% | Direction de la Nature<br>Service Planification<br>urbaine - BM |
| N3 | Nombre de sites de<br>diversification agricole<br>concernés par les outils :   | Nombre entier      | STECAL Ah1 : 15 objets représentant<br>28 ha   | 28,38 ha    | 28,38 ha   | Service Planification<br>urbaine - BM                           |
|    | -STECAL Ah1  |                    |  |             |  | Service Planification<br>urbaine - BM                           |
|    | -« Bâtiment désigné »  |                    | -« Bâtiment désigné » : 64 (sans<br>discriminer A et N) 60 dans le A.  | 64          | 64   | Service Planification<br>urbaine - BM                           |
| N4 | Surface globale et par outil<br>relevant des « dispositions<br>relatives à l'environnement et<br>aux continuités écologiques, aux<br>paysages et au patrimoine » : | ha                 | 30 objets représentant 4 554 ha  | 4 641       | 4 641  | Service Planification<br>urbaine - BM                           |
|    | - Trame verte C1   |                    |  |             |  | Service Planification<br>urbaine - BM                           |
|    | - Trame bleue C2   |                    | 171 objets représentant 5 042 ha   | 5 045       | 5 045  | Service Planification<br>urbaine - BM                           |
|    | - Continuité paysagère C3  |                    | 89 objets représentant 2 723   | 2 728       | 2 728  | Service Planification<br>urbaine - BM                           |
|    | - Trame bleue discontinue P35  |                    | 34 objets représentant 92,7 ha   | 92,7        | 92,7   | Service Planification<br>urbaine - BM                           |


|    |  |               |  |   |   |                                    |
|----|--|---------------|--|---|---|------------------------------------|
| N5 | Superficie de zones humides identifiées dans le PLU          | ha            | Plan de zonage ZH: 45,28 ha<br>Lagune 1 140 ha<br>Zonage UP56 Bassens Jean Prévost : 2,54 ha | Plan de zonage ZH: 57,02 ha<br>Lagune: 1 140 ha<br>Zonage UP56 Bassens Jean Prévost : 2,54 ha | Plan de zonage ZH : 57,02 ha<br>Lagune 1 140 ha<br>Zonage UP56 Bassens Jean Prévost : 2,54 ha | Service Planification urbaine - BM |
| N6 | Surface couverte par les outils libellés « nature en ville » | m2            | 2 800 objets représentant 4 174 ha   | 4 179   | 4 179   | Service Planification urbaine - BM |
| N7 | Superficie des EBC   | ha            | 3 664 objets représentant 5 247 ha   | 5 262 ha  | 5 262 ha  | Service Planification urbaine - BM |
| N8 | Nombre d'arbres isolés identifiés au plan de zonage          | Nombre entier | 939  | 1 017   | 1 017   | Service Planification urbaine - BM |
| N9 | Nombre et surface des parcs et jardins publics               | Nombre et m2  | —  | —   | —   | —                                  |

|  | 4/ INDICATEURS DE SUIVI DU<br>PLU : ENVIRONNEMENT<br>(RISQUES, NUISANCES,<br>POLLUTIONS, RESSOURCES)     |                    | ETAT ZERO  | MI-PARCOURS  | N+6  | SOURCE DE LA DONNEE  |
|---|--|--------------------|--|--|--|--|
|   | INDICATEURS  | UNITE DE<br>MESURE | 2016   | 2019   | 2022   | SERVICE + PERSONNES  |
| E1  | Nombre de logements rénovés<br>énergétiquement et aidés par<br>Bordeaux Métropole dans le<br>parc privé. | Nombre entier      | Anah : 246<br>MaRénov: 123<br>Total : 369  | Anah : 729<br>MaRénov: 202<br>Total : 931  | Anah : 792<br>MaRénov: 192<br>Total : 984  | Service maîtrise de<br>l'énergie dans le bâti ( Ma<br>Rénov )<br>Sanderre Eva Service<br>Amélioration durable de<br>l'habitat privé (Anah )  |
| E2  | Nombre de logements rénovés<br>énergétiquement et aidés par<br>Bordeaux Métropole dans le<br>parc social | Nombre entier      | 260  | 156  | 304  | Service développement de<br>l'habitat - Dir Habitat<br>+ Rapport d'activité 2021   |
| E3  | Emissions de GES dues aux<br>transports  | teqCO2             | Transports routiers : 1 412<br>712 teqCO2<br>Autres transports : 81 283 teqCO2<br>1 493 995 teqCO2 | Transports routiers : 1 318<br>687 teqCO2<br>Autres transports : 84 889 teqCO2<br>1 402 576 teqCO2 | Transports routiers : 1 214<br>286 teqCO2<br>Autres transports : 54 675 teqCO2<br>1 268 961 teqCO2 | Service Animation du<br>territoire - Direction<br>Animation des transitions<br>Pôle Action Climatique et<br>Transition Energétique<br>(ACTE)<br>Direction Générale<br>Transition Ecologique et<br>Ressources<br>Environnementales (TERE)<br>+ ALEC |
| E4  | Emissions de GES dues au<br>résidentiel  | teqCO2             | 601 507 TeqCO2 (en attente de<br>confirmation<br>par l'ALEC)                                       | 528 105 TeqCO2   | 514 586 teqCO2   |  |
| E5  | Emission de NOx issus du<br>transport routier (calculées)  | Tonne              | 4 275 Tonnes   | 4 304 Tonnes ( 2018)   | pas de donnée après 2018   | —  |
| E6  | Emissions de PM10 issus du<br>transport routier (calculées)  | Tonne              | 284 Tonnes   | 303 Tonnes (2018)  | pas de donnée après 2018   | —  |
| E7  | Consommation annuelle d'eau<br>potable par habitant et par<br>jour sur les 28 communes de<br>BM.         | m³/an              | jour : 0.1508<br>Année : 55.1928   | jour : 0.154933333<br>Année : 55.3863333   | Jour : 0.16008333<br>Année : 56.29275  | —  |

|     |   |               |   |  |   |                                    |
|-----|---|---------------|---|--|---|------------------------------------|
| E8  | Volume d'eau prélevé annuellement avec précision de la répartition de prélèvements entre ressources et unités de gestion sur les 28 communes de BM. | m³/ an        | Miocène : 3 620 631<br>Oligocène : 38 073 791<br>Eocène : 15 037 552<br>Crétacé : 270 905<br>Total : 56 996 294   | Miocène : 3 381 655<br>Oligocène : 38 354 993<br>Eocène : 18 656 546<br>Crétacé : 265 569<br>Total : 60 685 763  | Miocène : 3 041 639<br>Oligocène : 45 113 386<br>Eocène : 14 892 504<br>Crétacé : 195 690<br>Total : 63 216 219   | SIAEA<br>SIAO<br>L'eau de Bordeaux |
| E9  | Tonnage de granulats importés sur le territoire de Bordeaux Métropole   | Tonne         | pas de donnée   | 3.47millions   | pas de donnée   | UNICEM                             |
| E10 | Surface en zone urbaine en aléa fort  | ha            | –   | –  | –   | –                                  |
| E11 | Population vivant en zone inondable en aléa fort.   | Nombre entier | –   | –  | –   | –                                  |
| E12 | Nombre de départ de feux de forêt annuels sur Bordeaux Métropole.   | Nombre entier | Total 85<br>Ambarès-et-Lagrave : 5<br>Ambès : 0<br>Artigues-près-Bordeaux : 0<br>Bassens : 3<br>Bègles : 2<br>Blanquefort : 12<br>Bordeaux : 12<br>Bouliac : 0<br>Bruges : 7<br>Carbon-Blanc : 2<br>Cenon : 0<br>Eysines : 3<br>Floirac : 0<br>Gradignan : 3<br>Le Bouscat : 0<br>Le Haillan : 2<br>Le Taillan-Médoc : 2<br>Lormont : 2<br>Martignas-sur-Jalle : 9<br>Mérignac : 3<br>Parempuyre : 1<br>Pessac : 8<br>Saint-Aubin-de-Médoc : 6<br>Saint-Louis-de-Montferrand : 2<br>Saint-Médard-en-Jalles : 1<br>Saint-Vincent-de-Paul : 0<br>Talence : 0<br>Villenave-d'Ornon : 0 | Total 79<br>Ambarès-et-Lagrave : 8<br>Ambès : 1<br>Artigues-près-Bordeaux : 0<br>Bassens : 0<br>Bègles : 2<br>Blanquefort : 13<br>Bordeaux : 3<br>Bouliac : 0<br>Bruges : 1<br>Carbon-Blanc : 1<br>Cenon : 3<br>Eysines : 3<br>Floirac : 4<br>Gradignan : 3<br>Le Bouscat : 0<br>Le Haillan : 0<br>Le Taillan-Médoc : 6<br>Lormont : 0<br>Martignas-sur-Jalle : 2<br>Mérignac : 4<br>Parempuyre : 1<br>Pessac : 8<br>Saint-Aubin-de-Médoc : 4<br>Saint-Louis-de-Montferrand : 1<br>Saint-Médard-en-Jalles : 9<br>Saint-Vincent-de-Paul : 0<br>Talence : 1<br>Villenave-d'Ornon : 1 | Total 43<br>Ambarès-et-Lagrave : 1<br>Ambès : 0<br>Artigues-près-Bordeaux : 0<br>Bassens : 0<br>Bègles : 1<br>Blanquefort : 3<br>Bordeaux : 7<br>Bouliac : 0<br>Bruges : 1<br>Carbon-Blanc : 0<br>Cenon : 0<br>Eysines : 3<br>Floirac : 2<br>Gradignan : 0<br>Le Bouscat : 1<br>Le Haillan : 3<br>Le Taillan-Médoc : 1<br>Lormont : 2<br>Martignas-sur-Jalle : 0<br>Mérignac : 1<br>Parempuyre : 1<br>Pessac : 3<br>Saint-Aubin-de-Médoc : 5<br>Saint-Louis-de-Montferrand : 0<br>Saint-Médard-en-Jalles : 2<br>Saint-Vincent-de-Paul : 1<br>Talence : 1<br>Villenave-d'Ornon : 4 | SDIS                               |

|     |   |               |  |  |  |   |
|-----|---|---------------|--|--|--|---|
| E13 | Nombre estimé de personnes résidentes concernées par des nuisances sonores routières (au-delà de 68 dB) ou ferroviaires ( au-delà de 73 dB) | Nombre entier | Lden : 99 770 personnes (=84 034 route + 10 220 ferroviaire + 5 516 aérien + 0 industriel)<br>Ln : 25 053 (=20 947 route + 3 941 ferroviaire + 165 aérien + 0 industriel) (donnée de 2018) | Lden : 98 899 (=92 581 route + 1 740 ferroviaire + 4 541 aérien + 37 industriel)<br>Ln : 26 212 (=22 952 route + 2 281 ferroviaire + 947 aérien + 32 industriel)<br>Donnée de 2019 approuvée en 2022                                   | —  | Direction de la Nature<br>Bordeaux Métropole                        |
| E14 | Nombre de secteurs d'informations des sols sur le territoire  | Nombre entier | Pas de SIS   | Ambès: 2<br>Bègles : 6<br>Blanquefort:1<br>Bordeaux : 16<br>Eysines: 1<br>Le Haillan: 1<br>Gradignan: 1<br>Lormont : 1<br>Martignas-sur-Jalle: 5<br>Mérignac: 6<br>Pessac : 3<br>Saint-Aubin-de-Médoc : 1<br>Saint-Médard-en-Jalles: 2 | Ambès : 2<br>Bègles : 6<br>Blanquefort:1<br>Bordeaux : 16<br>Eysines: 1<br>Gradignan: 1<br>Lormont : 1<br>Martignas-sur-Jalle: 5<br>Mérignac: 7<br>Pessac : 3<br>Le Haillan : 1<br>Saint-Aubin-de-Médoc : 1<br>Saint-Médard-en-Jalles: 2 | Site de la préfecture   |
| E15 | Nombre de centres de recyclage  | Nombre entier | 16 ( en régie )<br>+ 2 SIVOM ( dont 1 hors BM)   | 16 ( en régie )<br>+ 2 SIVOM ( dont 1 hors BM)   | 16   | DG Transition Ecologique<br>et Ressources<br>Environnementales - BM |



|  | 5/ INDICATEURS DE SUIVI DU PLU : MOBILITÉ                                     |   | TO (2016)  | MI-PARCOURS (2019)  | N+6 (2022)   | SOURCE DE LA DONNEE   |
|---|---|---|--|---|--|---|
|   | INDICATEURS   | UNITE DE MESURE                             | 2016   | 2019  | 2022   |   |
| Mob1  | Vitesse commerciale Tram-Bus  | Km/h  | Tram: 18,67 km/h Bus: 18,16 km/h   | Tram : 18,61 km/h Bus : 18,09 km/h  | 2022 :<br>Tram : 17,91 km/h Bus : 17,95 km/h   | Rapport annuel TBM  |
| Mob2  | Nombre de voyages TC/an   | Nombre entier                               | 137 062 664  | 169 512 206   | 2022 : 171 177 848   | Rapport annuel ou reporting mensuel TBM de janv. à août 2022  |
|   | Nom et fréquentation des 2 P+R les + fréquentés et des 2 P+R les – fréquentés | Nom + fréquentation (taux de remplissage %) | 2016 :<br>Buttinière : 105,7% (222 407)<br>Galin : 101,9% (149 871)<br>Dravemont : 51,1% (8 558)<br>Pessac Alouette : 23,3% (12 578) | 2019 :<br>Buttinière : 98,8% (207 966)<br>Galin : 90,1% (132 550)<br>Cité des métiers : 4,5% (2 934)<br>40 journaux : 10,4% (7 552) | 2022 :<br>Buttinière : 98,8% (199 248)<br>Stalingrad : 125,6% (114 327)<br>Cap métiers : 5,6% (2 984)<br>Dravemont : 39,2% (6 859) | Rapport annuel TBM  |
|   | Nombre d'abonnés tarifs solidaires (situation de handicap)                    | Nombre entier                               | –  | –   | 6 000 bénéficiaires ont déclaré être en situation de handicap en 2022.   | Pas de tarification solidaire avant 2021.<br>Ce chiffre est à nuancer car il est intéressant pour l'utilisateur de déclarer sa situation de handicap seulement s'il dépasse les seuils pour bénéficier de la solidaire.<br>Donc en théorie il y en a aussi qui ne se sont pas déclarés. |
| Mob3  | Offre km transports collectifs / habitant                                     | Km  | 44,5 ou 40,1 km<br>28,8 millions de km offerts   | 44,6 ou 38,4<br>30 millions de km offerts   | 2022 : 45,3 ou 39,3<br>2022: 31,8 millions de km offerts   | Rapport annuel TBM<br>km par habitant en tenant compte des km commerciaux + haut le pied (non commerciaux), puis les commerciaux uniquement.  |
| Mob5  | Nombre de pôles d'échanges multimodaux aménagés                               | Nombre entier                               | 7  | 8   | 8  | 15 PEM sur le territoire métropolitain  |
| Mob6  | Fréquentation des parcs relais  | Nombre entier                               | 75,1% (1 475 662 véhicules stationnés)   | 64,1% (1 422 102)   | 2022 : 59,4% (1 251 121)   | Rapport annuel ou reporting mensuel TBM   |
| Mob17   | Parts modales VP / TC/ Vélo / marche  | %   | 50%/12%/8%/29%/1%  | Pas de données disponible   | 46%/13%/8%/30%/3%  | Enquête Ménage Déplacements EMC2 2021/2022  |

|              |       |   |               |   |  |                                |  |
|--------------|-------|---|---------------|---|--|--------------------------------|--|
| Modes actifs | Mob4  | Linéaire d'aménagements cyclables   | Km            | 1122 km   | 1300 km  | 1560 km                        | Bandes cyclables, pistes cyclables, voies verts, doubles sens cyclables, couloirs bus/vélos, zones 30, zones de rencontre, aires piétonnes, allées de parcs  |
|              | Mob7  | Nombre de places de stationnement pour les vélos dans les espaces publics       | Nombre entier | 22 025 places                                       | 26 383 places                                    | 36126 places                   | Arceaux vélos (2 places), Stationnements sécurisés (abris vélos, vélobox, vélostation, P+R, parkings ouvrages...) Places de stationnements vélos sécurisés : 3528 (abris moyenne capacité, vélostations, vélobox, parking en ouvrage...) Places de stationnements sur arceaux : 32 600 |
|              | Mob8  | Fréquentation annuelle des VCub   | Nombre entier | Emprunts: 2 561 129<br>Déplacements (km): 2 578 274 | Emprunts : 1 777 779<br>Déplacements : 1 792 148 | 2022 :<br>Emprunts : 1 330 000 | Rapport annuel ou reporting mensuel TBM  |
|              | Mob9  | Compteurs vélos   | Nombre entier | 21  | 28   | 37                             | Nombre de compteurs vélos installés  |
|              | Mob10 | Linéaire de voiries apaisées  | Km            | 309 km  | 445 km   | 607 km                         | Zone 30 et zone de rencontre   |
|              | Mob11 | Nombre de tués par an cyclistes et vélos  | Nombre entier | 32 tués   | 20 tués  | 27 tués                        | —  |
|              | Mob12 | Nombre d'usagers impliqués dans un accident – notamment piétons et cyclistes/an | —             | —   | —  | —                              | —  |
|              | Mob17 | Parts modales VP / TC/ Vélo / marche  | %             | 50%/12%/8%/29%/1%                                   | Pas de donnée disponible                         | 46%/13%/8%/30%/3%              | EMC2 2021/2022   |

|                                      |       |  |  |                   |                           |  |   |
|--------------------------------------|-------|--|--|-------------------|---------------------------|--|---|
| Voiture                              | Mob13 | Comptages routiers (nombre véhicules en moyenne sur plusieurs points de comptages/jour de semaine) | Nombre entier - > proposition de changer par % d'évolution | Base 100 en 2016  | "- 1% par rapport à 2016" | "-6% par rapport à 2016"   | Bordeaux Métropole - DG mobilité                                      |
|                                      | Mob17 | Parts modales VP / TC/ Vélo / marche   | %  | 50%/12%/8%/29%/1% | Pas de données disponible | 46%/13%/8%/30%/3%  | EMC2 2021/2022  |
| Accessibilité PMR                    | Mob14 | Nombre de places de stationnement PMR dans les parkings publics en ouvrage                         | Nombre entier  | 569               | 756                       | 797  | <u>Parking hors voirie — AtelierOpendata (bordeaux-metropole.fr)</u>  |
|                                      | Mob15 | Nombre de voyages service TPMR /an (Mobibus)   | Nombre entier  | 106 431           | 111 779                   | 2022 : 118 201   | Rapport annuel ou reporting mensuel TBM                               |
| Communication auprès des entreprises | Mob16 | Nombre de salariés et d'étudiants concernés par des PDE / PDIE / PDA                               | Nombre entier  | 56000 salariés    | 70000 salariés            | 80 000 salariés (campus enseignant/chercheur validé en 2022) 60 000 étudiants (Début 2022 et validé en 2023) | Base de données Bordeaux Métropole Observatoire des Plans de Mobilité |

|     | 6/ INDICATEURS DE SUIVI DU PLU : ÉCONOMIE ET COMMERCE      |                 | ETAT ZERO  | MI-PARCOURS   | N+6  | SOURCE DE LA DONNEE                                  |
|-----|--|-----------------|--|---|--|--|
|     | INDICATEURS  | UNITE DE MESURE | 2016   | 2019  | 2022   | NOM + SERVICE  |
| EC1 | Nombre de créations d'établissements                       | Nombre entier   | Ensemble : 10 516<br>Entreprises individuelles : 7 367   | Ensemble : 15 900<br>Entreprises individuelles : 12 181   | Ensemble : 19 154<br>Entreprises individuelles : 14 546<br>(données 2021)  | A2E : Direction Générale Du Développement Economique |
| EC2 | Nombre d'emplois par secteur (selon code NAF en 17 postes) | Nombre entier   | C1 Industries agro-alimentaires : 3 270<br>C2 Cokéfaction et raffinage : 0<br>C3 Equipements électriques, électroniques, informatiques: 5 599<br>C4 Fabrication de matériels de transport: 6 117<br>C5 autres produits industriels: 10 152<br>DE Industries extractives, énergie, eau: 5 524<br>FZ Construction: 19 701<br>GZ Commerce: 45 627<br>HZ Transports: 23 194<br>IZ Hébergement et restauration: 16 929<br>JZ Information et communication: 16 237<br>KZ Activités financières et d'assurance: 16 604<br>LZ Activités immobilières: 5 872<br>MN Activités scientifiques et techniques ; soutien et services administratifs: 53 051<br>OQ Administrations publiques, défense, enseignement, santé humaine et action sociale: 40 974<br>Agriculture - Sylviculture et Pêche: nc<br>RU autres activités de services: 13 078 | C1 Industries agro-alimentaires : 3 464<br>C2 Cokéfaction et raffinage : 0<br>C3 Equipements électriques, électroniques, informatiques: 6 180<br>C4 Fabrication de matériels de transport: 6 919<br>C5 autres produits industriels: 10 710<br>DE Industries extractives, énergie, eau: 5 410<br>FZ Construction: 22 063<br>GZ Commerce: 48 102<br>HZ Transports: 23 932<br>IZ Hébergement et restauration: 19 825<br>JZ Information et communication: 19 465<br>KZ Activités financières et d'assurance: 18 503<br>LZ Activités immobilières : 6 118<br>MN Activités scientifiques et techniques ; soutien et services administratifs: 59 923<br>OQ Administrations publiques, défense, enseignement, santé humaine et action sociale: 43 363<br>Agriculture - Sylviculture et Pêche: 43<br>RU autres activités de services: 13 523 | C1 Industries agro-alimentaires : 3 781<br>C2 Cokéfaction et raffinage : 0<br>C3 Equipements électriques, électroniques, informatiques: 6 129<br>C4 Fabrication de matériels de transport: 7 185<br>C5 autres produits industriels: 10 388<br>DE Industries extractives, énergie, eau: 5 441<br>FZ Construction: 23 453<br>GZ Commerce: 49 564<br>HZ Transports: 24 086<br>IZ Hébergement et restauration: 20 908<br>JZ Information et communication: 21 397<br>KZ Activités financières et d'assurance: 19 151<br>LZ Activités immobilières: 6 223<br>MN Activités scientifiques et techniques ; soutien et services administratifs: 62 737<br>OQ Administrations publiques, défense, enseignement, santé humaine et action sociale: 45 429<br>Agriculture - Sylviculture et Pêche: 68<br>RU autres activités de services: 14 185 | A2E : Direction Générale Du Développement Economique |

|     |   |                             |  |  |   |   |
|-----|---|-----------------------------|--|--|---|---|
| EC3 | Nombre d'emplois de Cadres des Fonctions Métropolitaines  | Nombre entier               | Total BM : 47 735 ( 2013)  | Total BM : 59 402  | Pas de donnée pour 2022, la donnée est calculée par l'INSEE tous les 5 ans                                    | A2E : Direction Générale Du Développement Economique  |
| EC4 | Capacité en hébergement touristique (nuitées offertes)  | Nombre entier               | 4,4 millions de nuitées enregistrées   | 6,35 millions de nuitées dont 1,12 million par Airbnb  | 4,6 millions de nuitées marchandes les plateformes Airbnb, Booking, Homeaway, etc. Donnée de 2021             | A2E : Direction Générale Du Développement Economique  |
| EC5 | Taux d'occupation des hébergements touristiques (par grand secteur géographique de l'agglomération)   | %                           | TOM: Chiffres CCI Bilan<br>Bordeaux nord TO : 67,7%<br>Mérignac et Agglomération nord TO : 63,3% Agglomération sud TO : 68,6%<br>Bordeaux Bastide Rive droite TO : 74,9%<br>Bordeaux Centre Mériadeck TO : 76,4%<br>Bordeaux Saint Jean TO : 75,9% | TOM: 74,6% Chiffres CCI Bilan 2019<br>Bordeaux nord TO : 71,7%<br>Mérignac et Agglomération nord TO : 71,7% Agglomération sud TO : 74,3%<br>Bx Bastide Rive droite TO : 75,90%<br>Bordeaux Centre Mériadeck TO : 79%<br>Bordeaux Saint Jean TO : 75,1% | Données manquantes pour 2022  | A2E : Direction Générale Du Développement Economique  |
| EC6 | Immobilier d'entreprises : Transactions (bureaux, locaux d'activités, entrepôts neufs et seconde mains) par grand secteur géographique du territoire de Bordeaux Métropole tels que retenus dans l'OIEB | m2                          | Demande placée locaux d'activité : 89000; entrepôts : 54500; bureaux : 105000  | Demande placée locaux d'activité : 80500; entrepôts : 31500; bureaux : 197000  | Demande placée locaux d'activité : 101500; entrepôts : 62000; bureaux : 135 000                               | OIEB<br>Traitement a'urba à partir des bases de l'OIEB (données retravaillées car les chiffres étaient mentionnés à l'échelle de l'aire métropolitaine et non de BM). |
| EC7 | Immobilier d'entreprises : Stock (bureaux, locaux d'activités, entrepôts neufs et seconde mains) par grand secteur géographique du territoire Bordeaux Métropole)                                       | m2                          | Offre disponible à 1 an (m²) locaux d'activités : 90000 ; entrepôts: 138000 ; bureau   | à 1 an (m²) locaux d'activités :76500 ; entrepôts: 82500   | 1 an (m²) locaux d'activités :84000 ; entrepôts:18000   |   |
| EC8 | Commerces de plus de 1000m2 autorisés en CDAC   | Nombre , m2 et localisation | Bordeaux : 2/6 882m² Bègles : 2/6 300m² Mérignac : 2/18 830m²  | Bordeaux : 5/38 920m²<br>Blanquefort : 2/3 112m²<br>Bègles : 4/19 471m²<br>Mérignac: 5/5 207m²<br>Gradignan : 1/2 790m²<br>Artigues : 1/7 384m²<br>Le Haillan : 1/6 945m²<br>St Medard : 1/3 063m²<br>Du 18/01/2017 au 29/09/2019                      | Mérignac : 3/7 695m²<br>Gradignan : 1/4 450m²<br>Villenave d'Ornon : 1/1 682m²<br>Du 29/01/2020 au 15/06/2022 | Observatoire CCI  |



# 2

## Délibération et annexes

### Évaluation du PLU - Avis des communes sur l'opportunité de réviser





|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
|  <b>BORDEAUX<br/>MÉTROPOLE</b> | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <i>Délibération</i> |
|  | <b>Séance publique du 6 juin 2025</b>   | <b>N° 2025-220</b>  |

Convocation du 28 mai 2025

Aujourd'hui vendredi 6 juin 2025 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCHINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme Géraldine AMOUROUX à M. Christophe DUPRAT

Mme Christine BONNEFOY à M. Jacques MANGON

M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA

M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE

Mme Delphine JAMET à M. Jean-Baptiste THONY

Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Anne LEPINE

M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY

Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL


M. Nicolas PEREIRA à M. Fabien ROBERT

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC

M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
|  <b>BORDEAUX<br/>MÉTROPOLE</b> | <b>Conseil du 6 juin 2025</b>                             | <b>Délibération</b> |
|   | Direction de l'Urbanisme<br>Service Planification Urbaine | <b>N° 2025-220</b>  |

---

**Procédure d'évaluation du PLU3.1 - Avis des communes sur l'opportunité de réviser le PLU3.1 - Décision - Autorisation**

---

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La présente délibération a pour objet de présenter l'avis des communes sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1. Elle fait suite au processus d'évaluation des résultats de l'application du plan réalisé sur la période 2016 – 2022.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole a été approuvé le 10 juillet 2006. Il a par la suite fait l'objet d'une première révision générale approuvée le 16 décembre 2016, de 39 révisions simplifiées ou allégées, de 11 modifications, de 2 modifications simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

Les articles L.153-27 et suivants du Code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation du plan local d'urbanisme (PLU), disposent que six ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, le Conseil de la Métropole procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés notamment à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Pour rappel, l'évaluation du PLUi repose sur les dispositions de l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme. Lors de la révision du PLUi 3.1, une série d'indicateurs de suivi a été créée ou empruntée à des observatoires existants afin de faciliter le suivi et de garantir la pérennité des données. Ces indicateurs sont présentés dans la pièce C2 du rapport de présentation. Les indicateurs sont structurés autour de six grandes thématiques : l'habitat et la démographie, la consommation des sols et l'optimisation foncière, la nature et l'agriculture, l'environnement, les mobilités et enfin l'économie et le commerce. Ils répondent aux orientations générales du PADD et aux orientations thématiques des programmes d'orientations et d'actions habitat et mobilité.

Par délibération en date du 12 avril 2024, le Conseil métropolitain a engagé la procédure d'évaluation du PLU 3.1, puis Madame la Présidente de Bordeaux Métropole a sollicité l'avis des 28 communes membres sur l'analyse des résultats de l'application du document. Le Conseil métropolitain a également approuvé cette analyse, enrichie par les retours des conseils municipaux. Il en est ressorti que la majorité des communes avaient émis un avis favorable sur l'analyse des résultats. Aux termes des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les six grandes thématiques identifiées sont globalement atteints.

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme et à la délibération n°2024-605, la Présidente de Bordeaux Métropole a de nouveau sollicité les communes membres afin que leur conseil municipal émette un avis, cette fois-ci sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1. Aussi, l'ensemble des communes s'est prononcé en faveur d'une révision du PLUi.

En synthèse des avis des communes, plusieurs orientations partagées émergent pour le

futur PLU :

- les communes souhaitent favoriser la production de logements locatifs sociaux et un rééquilibrage socio-territorial de l'offre, en l'adaptant à la diversité des publics. Pour ce faire, les outils actuels du PLU en faveur de l'habitat devront être réexaminés, et le PLU devra soutenir le développement de nouveaux outils,
- l'enjeu de la réduction de la consommation foncière reste central. Même si la modification simplifiée n°3 du PLU a vocation à traduire la trajectoire Zéro Artificialisation Nette, la révision devra poursuivre ces efforts de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'intensification des tissus déjà existants tout en s'adaptant à chaque contexte local,
- le PLU révisé devra poursuivre l'adaptation du territoire au changement climatique en renforçant la protection des milieux naturels, des ressources en eau, et en soutenant le maintien et le développement d'une agriculture locale. La résilience face aux risques et particulièrement au risque inondation devra être un objectif majeur. Il s'agira aussi de promouvoir la renaturation des sols et de limiter l'imperméabilisation des sols, dans la perspective d'un aménagement du territoire plus résilient. En ce sens, les identités paysagères, la biodiversité et les espaces de nature urbains devront être pris en compte afin de proposer un cadre de vie adapté aux enjeux de demain. L'accélération de la transition énergétique, notamment via l'intégration des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAE nR), sera aussi un enjeu important de cette future version du PLU métropolitain,
- le développement économique et le rééquilibrage de l'offre de services et d'équipements devront être poursuivis. Les zones d'activités devront évoluer vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et vers une plus grande multifonctionnalité,
- les mobilités douces et les transports en commun devront être davantage encouragés, tandis que les règles de stationnement devront être adaptées aux spécificités locales pour mieux répondre aux besoins et éviter le report sur l'espace public,
- enfin, le prochain PLU devra veiller à une forme et à une rédaction facilitant la lecture du document et son appropriation.

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

### **Le conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** la loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-2 L.153-27 et suivants R.151-4,

**VU** le Code des transports et notamment les articles L.1214-1 et L.1214-2,

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

**VU** la délibération n°2016-777 du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1,

**VU** la pièce C2 du rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet,

**VU** le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1,

**VU** la délibération n°2024-157 du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU 3.1 et définissant les modalités d'association des communes,

**VU** la délibération n°2024-605 du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1,

**VU** les délibérations des conseils municipaux des 28 communes membres portant sur l'opportunité de réviser,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme précise qu'au regard de l'analyse réalisée de l'application du document d'urbanisme, l'organe délibérant compétent en matière de PLU se prononce sur l'opportunité de réviser le document, après l'avis de ses communes membres,

**CONSIDERANT QUE** les 28 communes membres de la métropole ont été sollicitées sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1 et qu'elles se sont toutes prononcées en faveur de la révision,

**CONSIDERANT QUE** même si l'analyse des indicateurs démontre que la mise en œuvre du PLU3.1 est globalement satisfaisante, les nombreuses évolutions législatives depuis 2016 ainsi que la prise en compte des nouveaux enjeux à intégrer dans le projet urbain nécessitent de faire évoluer le document,

## DECIDE

**Article 1 :** de prendre acte des avis des communes membres de la métropole sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1,

**Article 2 :** de confirmer l'opportunité de réviser le PLU3.1.

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

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 juin 2025

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Par le/la secrétaire de séance, | Pour expédition conforme, |
|---------------------------------|---------------------------|



## 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 | <b>PRÉSENTS :</b> 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 :                    |    | <b>ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S) :</b> 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                             |
|                                    |    | <b>ABSENT(S) :</b> Jean-Noël ELIPE, Christophe BOURDIEU                                |
|                                    |    | <b>SECRÉTAIRE DE SÉANCE :</b> 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

- 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 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 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 modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11<sup>e</sup> 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

Au regard de la méthodologie appliquée pour déterminer les ZAN (Zéro Artificialisation Nette), les ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) et les perspectives d'aménagements à court et moyen terme la commune estime que l'application des règles édictées par l'État sont autoritaires, particulièrement pour Ambès.

Si la Commune partage l'objectif d'une transition écologique et la préservation des milieux naturels, il n'en demeure pas moins qu'elle entend assurer la maîtrise de son foncier afin d'assurer son développement économique et répondre aux besoins en matière de services à la population.

La cartographie présentée préoccupe fortement la collectivité qui y voit une atteinte à sa politique d'aménagement.

Depuis 1930, les activités de raffinage et stockage des pétroles, et les aménagements lourds du Port Autonome de Bordeaux se sont développés sur les territoires bordant la Garonne jusqu'au Bec d'Ambès. D'importantes installations EDF y ont été installées avec un poste d'interconnexion de lignes électriques national et d'échange international avec l'Espagne. Actuellement, ces territoires sont occupés principalement par l'industrie chimique, les stockages d'hydrocarbures et des productions d'électricité photovoltaïques.

Appliquer des ratios mathématiques de surfaces à préserver sans tenir compte de la réalité des terrains, c'est faire fi de l'apport économique et financier que cela apporte à la Nation en général et à la Métropole de Bordeaux en particulier.

Actuellement, les industriels se lancent dans des trajectoires de décarbonation. Les secteurs économiques d'intérêt métropolitain doivent pouvoir déroger à ces règles sans quoi tout investissement ou développement deviendrait impossible.

Le Port Autonome a neutralisé d'importantes surfaces pour ses projets immédiats ou à moyen terme. Cela nous interroge sur les choix industriels que l'État pourrait nous imposer. Il nous est inconcevable que cela ampute des territoires supplémentaires attenants au nom de ratios définis par ailleurs.

Pour notre Commune, il est nécessaire de préserver l'ensemble des territoires appartenant aux pétroliers, à la chimie, à EDF et la Zone Industrielle du Bec d'Ambès, y compris les terrains jouxtant cette zone et appartenant à la Commune pouvant intéresser le projet NOURYON ou tout autre investisseur photovoltaïque. Ces ensembles, composant l'arc industriel Rive droite, doivent être classés en zone à urbaniser à vocation industrielle. Il en est de même pour la Zone Artisanale et Commerciale du Grillon qui a vocation à accueillir les PME et les PMI.

La partie centrale de la Presqu'Île en Natura 2000 doit être préservée en ENAF.

Les bords de Dordogne sont dévolus à la vie locale et à l'aménagement urbain. Il nous est nécessaire de pouvoir satisfaire des services aux habitants et répondre à une pression croissante des habitants de logements. Si du fait du PPR d'un parc industriel, on peut concevoir que ce besoin

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 Lestrie, 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<sup>e</sup> 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 LACONDEMINE, 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<sup>e</sup> 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 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<sup>e</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 de la transition écologique sont de plus en plus présents :

|  |
|--|
| Accusé de réception en préfecture<br>033-243390315-20250606-mlu-107371-D5-ant3<br>Date de télétransmission : 16/06/2025<br>Date de réception préfecture : 16/06/2025<br>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<sup>e</sup> 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<br>033-243300316-20250606-lmc1107271-DE-1-1<br>Date de télétransmission : 16/06/2025<br>Date de réception préfecture : 16/06/2025<br>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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 NO<sub>2</sub> issues du secteur des transports entre 2016 et 2019 (+ 0,7 %), mais également, des émissions de PM<sub>10</sub> (+ 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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

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 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 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> 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 LEPINÉ, 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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'Habitat 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 TOURRET – 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 SABI 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,

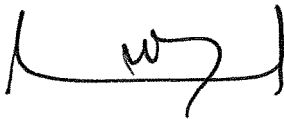
Considérant qu'une révision du Plan Local d'urbanisme de Bordeaux-Métropole représente une opportunité pour répondre aux enjeux du territoire, à l'échelle communale comme métropolitaine, et adapter ce document, dans l'ensemble des thématiques qu'il recouvre (foncier, formes urbaine, protection patrimoniales,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

Mis en ligne le 23/01/2025

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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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



**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](http://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  
062  
N°271-DE-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](http://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  
2025  
2021-DE-1-1

727 IDE-1-1  
025  
3612025



La commune sera particulièrement attentive à différents sujets :

- 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](http://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.

et le SCoT, viennent être approuvés pour le premier quand le projet du second doit être arrêté ce premier trimestre 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.

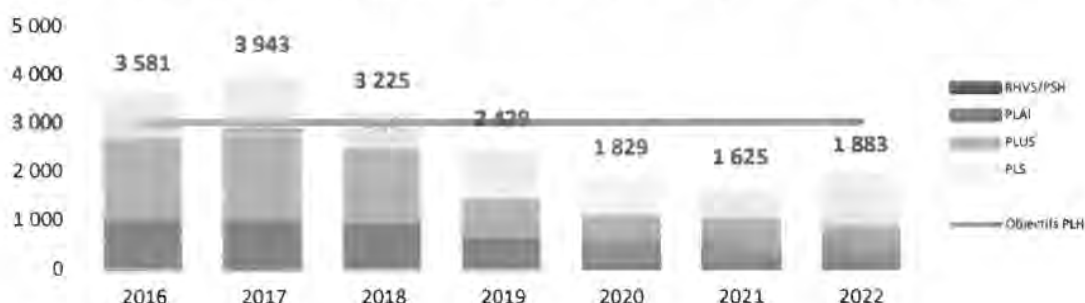
La révision générale est l'occasion d'identifier des leviers et de mobiliser tous les outils en faveur de la sobriété foncière tout en alliant la qualité urbaine et le respect du cadre de vie. Ce sera l'occasion d'engager une réflexion plus poussée sur les formes urbaines, le comblement des dents creuses et la densité ou compacité des lotissements.

Dans ce contexte, une réflexion plus large sur l'ensemble du mode d'occupation des sols du territoire pourra s'engager et avec elle une actualisation des zonages U (Urbanisé), A (Agricole), N (Naturel) et AU (A Urbaniser) si nécessaire.

Enfin la conjoncture morose liée au contexte exceptionnel des 5 dernières années a engendré une chute des projets de construction et par la même de la production de logements sur le territoire.

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'Orientation et d'Actions de l'Habitat (POA-H),

HD5 - Nombre, localisation, type de logements locatifs sociaux financés agréés



(source : DAP Bordeaux Métropole)

Aussi, l'accès au logement pour tous et notamment des celui des plus fragiles est une préoccupation importante pour l'équipe municipale. Chaque outil d'urbanisme disponible a été mobilisé sur la commune (servitudes de mixité sociales, secteurs de diversité sociale, périmètre d'intervention foncière et la création de la ZAC Cœur de ville) pour permettre de renforcer la dynamique de construction et favoriser la diversité de la production en intégrant du logement locatif social et de l'accession abordable.

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 télerecours citoyens accessible à l'adresse du site [www.telerecours.fr](http://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

027 DE-1-1  
027 DE-1-1  
027 DE-1-1



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](http://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.

025-0271-DE-1-1  
16/2025

**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](http://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

0625  
562025

17271-DE-1-1

## 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<br>au Conseil<br>Municipal | En<br>exercice | Membres<br>présents et<br>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 - LAURISSERGUES

### 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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**

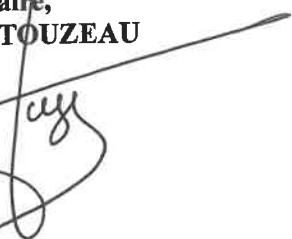
1 - Groupe « Nouveau Parti Anticapitaliste Révolutionnaire ».

**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](http://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,



- 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<sup>e</sup> 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 :

**1 8 MARS 2025**

**1 8 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](http://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 BELLERON, 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 TRIJOLET.

**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<sup>e</sup> 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<sup>ème</sup> 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        |         |             |                                    |



**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<sup>e</sup> 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,

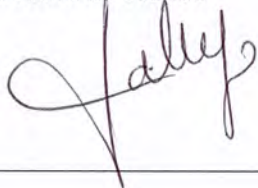
**Décide** de se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1.

Adopte à la majorité (**21 voix pour – 6 voix contre : LAGARRIGUE Henri, AMRA Julia, PIGEAT Stéphane, LALANNE Nicole, FARTHOuat Jean-Marc, CHARTIER Marie-Laetitia**).

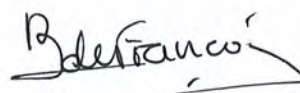
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

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 ARIBAUD  
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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>e</sup> 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 réuni 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<sup>ème</sup> 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 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.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<sup>ème</sup> 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 Berlican 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   |
|---|-----------------|----------|
| <b>Enveloppe métier</b>                                   | text/xml        | 961 o    |
| Nom métier : 033-213304496-20250326-DG25_046-DE-1-1_0.xml |                 |          |
| <b>Document principal (Délibération)</b>                  | application/pdf | 210.8 Ko |
| Nom original : DG25_046.pdf                               |                 |          |
| Nom métier :  |                 |          |
| 99_DE-033-213304496-20250326-DG25_046-DE-1-1_1.pdf        |                 |          |

### 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<sup>e</sup> 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 de la commune

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,

CONSIDERANT 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 Talance 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<sup>ème</sup> 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 1500m<sup>2</sup> à 1000m<sup>2</sup> 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

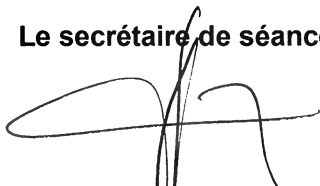
ARTICLE UNIQUE : De se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1.

ADOpte PAR 39 VOIX POUR

1 ABSTENTION (Mme DE MARCO – Talence en Transition)

**POUR EXTRAIT CONFORME**  
**MAIRIE DE TALENCE, le 1<sup>er</sup> 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 :                         |    |
| <b>Abstention : 0</b>           |    |
| <b>Contre : 0</b>               |    |
| <b>Pour : 39</b>                |    |

La Secrétaire



Béatrice CARAVACA

Le Maire

Conseiller à Bordeaux Métropole



Michel POIGNONEC



# 3

## Délibération et annexes

### Prescription de la procédure de révision n°2 - Objectifs et modalités



|  |   |                            |
|--|---|----------------------------|
|  <b>BORDEAUX<br/>MÉTROPOLE</b> | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <i><b>Délibération</b></i> |
|  | <b>Séance publique du 6 juin 2025</b>   | <b>N° 2025-221</b>         |

Convocation du 28 mai 2025

Aujourd'hui vendredi 6 juin 2025 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme Géraldine AMOUROUX à M. Christophe DUPRAT

Mme Christine BONNEFOY à M. Jacques MANGON

M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA

M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE

Mme Delphine JAMET à M. Jean-Baptiste THONY

Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Anne LEPINE

M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY

Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL


M. Nicolas PEREIRA à M. Fabien ROBERT

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC

M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
|  | Conseil du 6 juin 2025                                    | <i>Délibération</i> |
|   | Direction de l'Urbanisme<br>Service Planification Urbaine | <b>N° 2025-221</b>  |

---

**Révision n°2 du PLU 3.1 - Prescription de la procédure - Définition des objectifs de la procédure, des modalités d'association des communes et des modalités de la concertation avec le public durant la procédure - Décision - Autorisation**

---

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**Préambule**

Bordeaux Métropole est compétente en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) mais aussi en matière de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de mobilité (PDM).

Elle est dotée depuis près de 20 ans d'un Plan local d'urbanisme intercommunal. A l'occasion de sa révision en 2016, le PLH et le PDM ont été intégrés au sein du PLU de Bordeaux Métropole, aussi dénommé PLU 3.1.

Le PLU 3.1 est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique pour l'aménagement et le développement durables de notre territoire. Il fixe les grandes orientations stratégiques d'aménagement et les règles d'occupation et d'utilisation des sols. En tenant lieu de PLH, il intègre le projet politique en matière d'habitat et vise à satisfaire les besoins des personnes en logement et en places d'hébergement. En tenant lieu de PDM, il intègre le projet politique en matière de mobilité et vise à déterminer les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Après la démarche d'évaluation des effets du document d'urbanisme à l'issue de laquelle les communes se sont toutes prononcées en faveur de la révision, alors que les contextes législatif et réglementaire ont grandement évolué et que la nouvelle donne sociétale et climatique nous impose de revoir l'aménagement du territoire de notre métropole, il apparaît nécessaire d'engager une révision générale du PLU 3.1.

Cette révision générale permettra d'intégrer le nouveau projet métropolitain d'aménagement dans ses orientations stratégiques et ses déclinaisons réglementaires. Le PLU 3.1. sera la traduction du nouveau cycle d'aménagement qui débute sur le territoire métropolitain et intégrera à la fois une approche renforcée du traitement des vulnérabilités du territoire et des populations et la poursuite d'une politique d'accueil renouvelée en matière d'habitat et d'activités économiques.

**1 - Les motivations de prescription de la révision du PLU 3.1**

**1.1 - Les évolutions législatives**

Le cadre juridique en vigueur lors de la révision du PLU 3.1 de 2016, qui s'appuyait sur les lois Grenelle, a fait l'objet d'importantes évolutions. De fait, certains outils réglementaires présents aujourd'hui dans le Code de l'urbanisme ne le sont pas dans notre PLU. C'est notamment le cas de la nouvelle nomenclature des destinations et sous-destinations.



Par ailleurs, le législateur est venu confier de nouveaux objectifs aux PLU, notamment au travers de la loi Climat et Résilience et de la loi ZAN qu'il convient désormais de traduire dans le document d'urbanisme métropolitain.

### **1.2 - Les obligations de mise en compatibilité avec des documents de rang supérieur**

Le PLU 3.1 s'intègre dans la hiérarchie des normes et doit être compatible avec les documents suivants qui ont évolué depuis la révision du PLU3.1 de 2016 ou sont en cours d'évolution :

- le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) a fait l'objet d'une nouvelle élaboration approuvé par arrêté préfectoral du 23 juillet 2024,
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) a fait l'objet d'une première modification adoptée le 14 octobre 2024 par le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine et approuvée par le Préfet de Région le 18 novembre 2024,
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Bordeaux Métropole couvrant la période 2022-2028 a été adopté en 2022, puis définitivement approuvé en 2024 ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'aire métropolitaine bordelaise fait l'objet d'une procédure de révision et le projet de SCOT révisé a été arrêté le 16 avril 2025.

### **1.3 - La démarche d'évaluation du PLU 3.1**

Par délibération en date du 12 avril 2024, le Conseil de Bordeaux Métropole a engagé la procédure d'évaluation du PLU 3.1. Les 28 communes membres de la métropole ont été sollicitées sur l'analyse des effets du PLU 3.1 sur la période 2016-2022. Elles ont émis une majorité d'avis favorables et transmis des éléments qui ont permis d'améliorer l'analyse. La délibération n°2024-605 du 6 décembre 2024 a approuvé cette analyse et a conclu que les objectifs poursuivis dans les six grandes thématiques identifiées dans le PLU 3.1 sont globalement atteints.

Les 28 communes membres ont alors été saisies pour se prononcer sur l'opportunité de réviser. Elles se sont prononcées à l'unanimité en faveur d'une révision du PLU 3.1.

En synthèse des avis des communes, plusieurs orientations partagées émergent pour le futur PLU :

- les communes souhaitent favoriser la production de logements locatifs sociaux et un rééquilibrage socio-territorial de l'offre, en l'adaptant à la diversité des publics. Pour ce faire, les outils actuels du PLU en faveur de l'habitat devront être réexaminés, et le PLU devra soutenir le développement de nouveaux outils,
- l'enjeu de la réduction de la consommation foncière reste central. Même si la modification simplifiée n°3 du PLU a vocation à traduire la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la révision devra poursuivre ces efforts de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et d'intensification des tissus déjà existants tout en s'adaptant à chaque contexte local,
- le PLU révisé devra poursuivre l'adaptation du territoire au changement climatique en renforçant la protection des milieux naturels, des ressources en eau, et en soutenant le maintien et le développement d'une agriculture locale. La résilience face aux risques et particulièrement au risque inondation devra être un objectif majeur. Il s'agira aussi de promouvoir la renaturation des sols et de limiter l'imperméabilisation des sols, dans la perspective d'un aménagement du territoire plus résilient. En ce sens, les identités paysagères, la biodiversité et les espaces de nature urbains devront être pris en compte afin de proposer un cadre de vie adapté aux enjeux de demain. L'accélération de la transition énergétique, notamment via l'intégration des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAEnR), sera aussi un enjeu important de cette future version du PLU métropolitain,
- le développement économique et le rééquilibrage de l'offre de services et d'équipements devront être poursuivis. Les zones d'activité devront évoluer vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et vers une plus grande multifonctionnalité,
- les mobilités douces et les transports en commun devront être davantage encouragés, tandis que les règles de stationnement devront être adaptées aux spécificités locales pour mieux répondre aux besoins et éviter le report sur l'espace public,
- enfin, le prochain PLU devra veiller à une forme et à une rédaction facilitant la lecture du

document et son appropriation.

Par une délibération du 6 juin 2025, le Conseil de Bordeaux Métropole a pris acte de ces avis et s'est prononcé en faveur de la révision du PLU 3.1.

## **2 - L'engagement de la procédure de révision et l'organisation proposée**

### **2.1 - Les principaux objectifs poursuivis**

Outre les obligations réglementaires et les attentes des communes évoquées ci-dessus, les principaux objectifs poursuivis par Bordeaux Métropole dans cette révision sont :

- la traduction des nouvelles orientations stratégiques de la métropole, les nouveaux enjeux métropolitains et les résultats des démarches participatives engagées sur le thème de la métropole à vivre,
- l'intégration du nouveau projet urbain métropolitain issu du travail de l'incubateur des futures opérations d'aménagement, de sa traduction en programmes d'aménagement et plus globalement des ambitions du nouveau cycle dans lequel entre la Métropole de Bordeaux après les grandes opérations de reconquête urbaine le long du fleuve et sur les axes du tramway qui ont marquées les décennies 2000 et 2010,
- l'intégration des nouvelles stratégies et feuilles de route métropolitaines sur les sujets structurants de l'habitat et de la mobilité ou encore celles du développement économique, de la biodiversité, de l'adaptation au risque et au changement climatique,
- la modernisation du contenu du PLU 3.1 pour intégrer les outils issus des évolutions législatives et réglementaires les plus récentes,
- la simplification du document pour en améliorer sa lisibilité et en faciliter son appropriation par ses usagers.

### **2.2 - Rappel du cadre juridique et du déroulement de la procédure**

La procédure de révision du PLU est encadrée par les articles L.153-31 à L.153-35, les articles L.153-11 à L.153-26 et les articles R.153-2 à R.153-10 du Code de l'urbanisme.

Ce cadre juridique prévoit que la procédure de révision comporte les grandes phases suivantes :

- prescription de la procédure,
- concertation préalable,
- élaboration du projet de révision du PLU,
- démarche d'évaluation environnementale,
- débat sur les orientations générales du nouveau projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du PLU,
- avis sur le projet de révision du PLU arrêté (autorité environnementale, communes, personnes publiques associées, ...),
- enquête publique sur le projet de révision du PLU arrêté,
- approbation du projet de révision du PLU.

En application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme, la procédure de révision est soumise à évaluation environnementale. Cette démarche accompagne de manière itérative l'élaboration du projet de révision du PLU.

En application de l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la procédure de révision est soumise à concertation préalable. Elle est réalisée concomitamment à l'élaboration du projet de révision du PLU.

Le PLU 3.1 couvre l'intégralité du périmètre de la métropole à l'exception de la partie du territoire couverte par le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (SPR) de Bordeaux approuvé. Il est précisé que le PSMV devra être compatible avec les orientations du futur PADD.

Il est précisé qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme il sera possible de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. Le sursis à statuer ne pourra être décidé que postérieurement à la tenue du débat sur les orientations

générales du PADD.

### **2.3 – La mise en place d'une gouvernance du projet adaptée à sa complexité**

Pour accompagner la démarche de révision du document d'urbanisme métropolitain dans le respect du calendrier souhaité, une gouvernance dédiée est proposée avec la création ou la mobilisation de différentes instances de dialogue et de validation :

- **un binôme de suivi du projet de révision du PLU 3.1**

Composé de la Vice-Présidente en charge des stratégies urbaines et de la Vice-Présidente en charge de l'aménagement urbain et naturel et du foncier opérationnel, il se réunira régulièrement avec l'équipe de pilotage technique pour assurer un suivi continu de l'avancement de la démarche,

- **un comité de pilotage (COPIL) du projet de révision du PLU 3.1**

Composé du binôme de suivi et des Vice-Présidents en charge de l'habitat et de la stratégie des mobilités, ainsi que du développement économique et de l'emploi et du conseiller métropolitain délégué aux nouvelles formes urbaines et d'habitat. Il se réunira à l'issue de chaque étape, pour prendre connaissance des travaux présentés (benchmark, bilan, diagnostic, études ...) et acter la poursuite du processus,

- **le bureau métropolitain**

Enfin, le document d'urbanisme devant traduire un projet de territoire intégrant de nombreuses politiques métropolitaines à l'échelle des 28 communes, des présentations seront faites au bureau autant que de besoin, au rythme de l'avancement de la démarche, et au moins deux fois par an,

- **les commissions du Conseil de Bordeaux Métropole**

Le PLU devant aborder de manière transversale un grand nombre de politiques urbaines sectorielles, il sera possible d'organiser des instances de travail autour de commissions réunies pour croiser les regards.

### **2.4 – Des modalités de collaboration entre la métropole et les communes pour une élaboration itérative et consensuelle du projet**

L'article L.153-8 du Code de l'urbanisme prévoit que la révision du PLU est menée à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI, en collaboration avec ses communes membres.

Les modalités de cette collaboration sont arrêtées par délibération, après avoir été débattues par la conférence intercommunale. Pour Bordeaux Métropole, le bureau métropolitain qui rassemble l'ensemble des maires fait office de conférence intercommunale conformément à l'article L.5211-11-3 du CGCT. Le bureau métropolitain réuni à l'initiative de madame la Présidente le 17 avril 2025 a permis la tenue de ce débat.

#### **Des modalités de collaboration entre la Métropole et les communes définies par le cadre juridique de la procédure de révision du PLU**

Le Conseil de Bordeaux Métropole qui rassemble l'ensemble des conseillers métropolitains est l'organe délibérant de la Métropole.

Il se réunira pour délibérer à plusieurs étapes clés de la procédure et au minimum pour :

- prescrire la procédure de révision, fixer les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et les modalités de collaboration avec les communes ;
- débattre des orientations du projet d'aménagement de développement durables (PADD) ;
- approuver le bilan de la concertation publique et arrêter le projet de révision du PLU ;
- approuver la révision du PLU.

Le bureau métropolitain rassemble la Présidente, les Vice-président.es, les Conseiller.es métropolitain.es délégué.es et l'ensemble des maires des communes membres. Conformément au Code général des collectivités territoriales, il tient lieu de conférence intercommunale des Maires.

Le bureau métropolitain se réunira au minimum pour :

- débattre sur les modalités de collaboration entre la Métropole et les communes membres (objet du présent rapport) ;
- examiner les résultats des consultations sur le projet de PLU arrêté (bilan des avis

exprimés par l'ensemble des personnes consultées, bilan des contributions recueillies lors de l'enquête publique et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête) et les modifications proposées pour tenir compte de ces consultations avant l'approbation de la révision par le Conseil de Bordeaux Métropole.

Les Conseils municipaux, organes délibérants des communes membres, seront invités à se réunir notamment pour :

- débattre des orientations du PADD,
- émettre un avis sur le projet arrêté par le Conseil de Bordeaux Métropole.

### **Des modalités de collaboration adaptées au contexte territorial de Bordeaux Métropole et aux ambitions motivant la révision du PLU 3.1**

Afin de favoriser les échanges et le consensus nécessaire à l'élaboration du document d'urbanisme métropolitain trois formats de collaboration sont envisagés :

- A l'échelle communale, avec un travail bilatéral avec chaque commune :

Des échanges réguliers seront organisés entre les services métropolitains et chacune des communes. Ce travail mobilisera les élus des communes ainsi que leurs services.

Les modalités seront adaptées selon l'avancement de la procédure, les sujets à traiter et les besoins exprimés par les communes. Elles permettront, tout au long de la procédure, d'assurer la bonne articulation des enjeux métropolitains avec les enjeux communaux, en tenant compte des spécificités locales.

- A l'échelle intercommunale, avec des temps de travail entre plusieurs communes réunies par un sujet commun :

Afin de bâtir un projet intercommunal partagé tenant compte des multiples réalités de terrain, des temps de travail seront organisés associant les communes concernées par des enjeux communs, sous forme d'ateliers ou de séance d'échanges.

Les modalités et le format seront adaptés selon l'avancement de la procédure, les sujets à traiter et les besoins exprimés par les communes et les services métropolitains, afin de varier les interlocuteurs en fonction des problématiques et de favoriser le dialogue autour de préoccupations communes.

- A l'échelle métropolitaine, réunion de l'ensemble des communes.

Comme évoqué plus haut, outre les échanges préalables aux délibérations, il est proposé que des présentations soient faites en bureau métropolitain autant que de besoin, au rythme de l'avancement de la démarche, et au moins deux fois par an. Les conférences territoriales pourraient également être mobilisées pour susciter des échanges plus contextualisés.

Par ailleurs, il pourrait être proposé des instances de travail autour d'une commission d'urbanisme élargie aux communes à laquelle seraient conviés les maires et leurs adjoints à l'urbanisme afin de favoriser l'équilibre entre la prise en compte des enjeux métropolitains et des intérêts communaux.

## **2.5 – Des modalités de concertation avec le public**

En application des articles L.153-11 du Code de l'urbanisme, la prescription de la révision du PLU 3.1 doit préciser les modalités de concertation avec le public.

### **Les modalités de concertation**

Conformément à l'article L.103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation retenues doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La concertation sera menée avec les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées.

L'objectif est de fournir une information claire, à destination d'un large public de manière à

permettre à chacun de s'informer, de s'exprimer, de débattre et d'enrichir la construction du projet avec le plus grand nombre de compétences.

La concertation permettra également de sensibiliser la population aux enjeux du territoire et objectifs de la révision et de favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs du territoire.

### **Durée de la concertation**

En application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation se déroulera durant toute la phase d'élaboration du PLU métropolitain. Afin de permettre la préparation du bilan, l'ensemble des moyens d'expression seront clos préalablement au Conseil de la métropole arrêtant le projet de PLU métropolitain, selon un délai permettant d'analyser le déroulement et les contributions du public, mais aussi de le présenter dans les différentes instances de la métropole. Cette clôture sera annoncée par voie de presse, ainsi que sur le site internet de la participation citoyenne de Bordeaux Métropole.

La mise en œuvre d'une concertation adaptée et évolutive en fonction de l'avancement du projet est une condition de sa réussite et de son appropriation par les habitants et les acteurs du territoire.

Les modalités d'organisation de cette concertation se déclinent en 3 axes : informer, débattre et échanger pour permettre à chacun de s'exprimer :

#### **Informer**

Une information régulière du public sera assurée par divers supports de communication et d'information concernant la procédure de révision et l'avancement des études et du projet, notamment par :

- la mise à disposition du public d'un dossier de concertation dont le contenu sera actualisé au fur et à mesure de l'avancée du projet,
- au format papier à Bordeaux Métropole, dans les 28 mairies des communes de la métropole aux heures habituelles d'ouverture au public,
- au format numérique sur le site internet de la participation citoyenne de Bordeaux Métropole, <https://participation.bordeaux-metropole.fr/>,
- la mobilisation des divers supports et canaux d'information de la métropole, en format numérique et papier : affiches, documents pratiques comme des fascicules d'information, articles de presse, site internet de Bordeaux Métropole.

#### **Débattre et échanger**

La concertation avec les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées pourra prendre des formes diverses (réunion publique, atelier, ...), il pourra s'agir de temps généraux ou thématiques selon l'avancement et les besoins du projet.

Les lieux, dates et horaires de ces temps d'informations et d'échanges seront annoncés en amont de leur organisation par des moyens appropriés en fonction de l'événement et du public concerné.

Il sera prévu à minima une réunion publique par commune.

#### **Permettre à chacun de s'exprimer**

Afin de permettre à chacun d'exprimer son avis, ses propositions et de contribuer à enrichir le débat, des registres de concertation seront tenus à disposition du public, avec le dossier de concertation, à Bordeaux Métropole, dans chaque mairie des communes de la métropole, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Un registre numérique sera également tenu à la disposition du public sur le site de la participation dédié à la révision du PLU métropolitain <https://participation.bordeaux-metropole.fr/>.

Chacun pourra faire part de ses observations par voie postale à « Bordeaux Métropole, Direction de l'Urbanisme - service planification, Révision du PLU métropolitain, Esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux cedex ». Pour les courriers qui arriveront postérieurement à la date de clôture de la concertation, le cachet de la poste fera foi.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites par mail à une adresse dédiée.

D'autres outils de concertation adaptés pourraient être développés si cela s'avérait utile et nécessaire à la participation du public. La mise en place de ces outils sera annoncée au public notamment via la presse locale et le site internet de Bordeaux Métropole, ainsi que sur le site de la participation et tout autre support jugé utile.

La mise en œuvre des modalités de cette concertation sera précisée par un arrêté, notamment en ce qui concerne les lieux, les horaires, l'adresse mail dédiée.

**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** les statuts de Bordeaux Métropole approuvés par l'arrêté préfectoral du 13 juin 2016 ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-2 et L.5211-57 ;

**VU** le Code de l'urbanisme ;

**VU** le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants ;

**VU** le Code des transports, notamment les articles L.1214-1 et suivants et R.1214-1 et suivants ;

**VU** le Code de l'environnement ;

**VU** le PPA de l'agglomération bordelaise approuvé par l'arrêté préfectoral n° 33-2024-07-23-00002 du 23 juillet 2024 ;

**VU** le SRADDET dans sa version issue de la modification n°1 adoptée le 14 octobre 2024 par le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine et approuvée par le Préfet de Région le 18 novembre 2024 ;

**VU** le SCOT approuvé par le Comité syndical du SYSDAU le 13 février 2014, dans sa version issue de la mise en compatibilité adoptée par le Comité syndical du SYSDAU le 12 mai 2023 ;

**VU** le projet de révision du SCOT arrêté par le Comité syndical du SYSDAU le 16 avril 2025 ;

**VU** le PCAET adopté par Bordeaux Métropole par la délibération n°2022-539 du 30 septembre 2022 et définitivement approuvé par la délibération n°2024-632 du 6 décembre 2024 ;

**VU** le Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole en vigueur tenant lieu de plan local de l'habitat (PLH) et de plan de mobilités (PDM) ;

**VU** le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable (SPR) de Bordeaux dans sa version issue de la révision approuvée par l'arrêté préfectoral n°33-2022-02-18-00006 du 18 février 2022 ;

**VU** la procédure d'évaluation des effets du PLU 3.1 et notamment les délibérations n°2024-157 du 12 avril 2024, n°2024-605 du 6 décembre 2024 et celle du 6 juin 2025 ;

**VU** le bureau métropolitain rassemblant l'ensemble des maires de la métropole du 17 avril 2025 concernant le débat sur les modalités de collaboration entre la métropole et les communes membres pour la révision du PLU 3.1 ;

**VU** la note explicative de synthèse qui expose l'objet de la procédure et son déroulé ;

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** Bordeaux Métropole est compétente en matière de PLU,

**CONSIDERANT QU'il** est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de révision du PLU 3.1 tenant lieu de PLH et de PDM, pour les motifs exposés ci-dessus,

**CONSIDERANT QUE** durant la procédure d'évaluation des effets du PLU 3.1, les 28 communes membres de Bordeaux Métropole se sont prononcées en faveur de la révision du PLU 3.1,

**CONSIDERANT QUE** le PLU 3.1 doit être mis en compatibilité avec les documents supra métropolitains récemment approuvés ou en cours d'évolution,

**CONSIDERANT QUE** la révision du PLU doit permettre la prise en compte des projets en cours de conception ou le développement sur le territoire et les politiques poursuivis par Bordeaux Métropole,



**CONSIDERANT QUE** les modalités de collaboration entre Bordeaux Métropole et les communes membres ont été présentées et débattues en réunion de bureau du 17/04/2025,  
**CONSIDERANT QUE** la présente délibération présente les objectifs poursuivis par la procédure et les modalités de concertation envisagées,

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** de prescrire la procédure de révision du PLU 3.1 tenant lieu de PLH et de PDM qui couvrira l'intégralité du territoire métropolitain à l'exception du périmètre du PSMV du SPR de Bordeaux,

**ARTICLE 2 :** d'approuver les objectifs poursuivis par la révision du PLU 3.1 tels que définis dans le corps de la présente délibération,

**ARTICLE 3 :** d'approuver les objectifs et les modalités de la concertation tels que définis dans le corps de la présente délibération,

**ARTICLE 4 :** d'autoriser madame la Présidente à préciser la mise en œuvre de ces modalités par arrêté sur le plan organisationnel et logistique,

**ARTICLE 5 :** d'ouvrir la concertation préalable avec le public,

**ARTICLE 6 :** d'arrêter les modalités de collaboration entre Bordeaux Métropole et les communes membres telles que définies dans le corps de la présente délibération,

**ARTICLE 7 :** de notifier la présente délibération :

- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
- aux personnes publiques autres que Bordeaux Métropole à l'origine de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) visées par l'article L.153-18 du Code de l'urbanisme,
- au centre régional de la propriété forestière (CRPF) en vertu de l'article R.113-1 du Code de l'urbanisme,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) prévu à l'article L.364-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- à l'Institut national de l'origine et de la qualité, dénommé " INAO ", prévu à l'article L.642-5 du Code rural et de la pêche maritime.

**ARTICLE 8 :** d'informer les personnes publiques visées par les articles L.132-13 et L.153-17 3° du Code de l'urbanisme de la possibilité d'être consultée à leur demande durant la procédure de révision du PLU 3.1.

**ARTICLE 9 :** de rappeler qu'en vertu de l'article R.132-5 du Code de l'urbanisme, madame la Présidente peut recueillir l'avis de toutes structures compétentes en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

**ARTICLE 10 :** de solliciter les services de l'Etat pour la rédaction du porter à connaissance prévu aux articles L.132-2 et R.132-1 à R.132-3 du Code de l'urbanisme. Les informations portées à la connaissance de Bordeaux Métropole par l'Etat seront tenues à la disposition du public en application de l'article L.132-2 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 11 :** de solliciter la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour la rédaction de la note de cadrage sur l'évaluation environnementale de la procédure de révision en application de l'article R.122-19 du Code de l'environnement.

**ARTICLE 12 :** de solliciter de l'Etat l'attribution des compensations financières prévues aux articles L.132-15 du Code de l'urbanisme et L.1614-1 et L.1614-3 du Code général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 13 :** de saisir le conseil de développement de Bordeaux Métropole (C2D) en application de l'article L.5211-10-1 IV du Code général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 14 :** de réaliser les mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme et de verser la présente délibération sur le portail national de l'urbanisme.

**ARTICLE 15 :** d'autoriser Madame la Présidente de Bordeaux Métropole à procéder à toutes les formalités nécessaires au bon déroulé de cette procédure, et notamment à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant cette procédure conformément à ses pouvoirs propres et aux pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil de Bordeaux Métropole.

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

Abstention : Monsieur MILLET, Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Monsieur CAZABONNE, Monsieur GARRIGUES, Madame LOUNICI, Madame PAVONE, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Monsieur TOURNERIE

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 juin 2025

|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Par le/la secrétaire de séance, | Pour expédition conforme, |
|                                 |                           |

# 4

## Arrêté

### Arrêté de concertation - PLU



| Reçu à la préfecture<br>de Gironde le | Mis en ligne le | Affiché au siège le |
|---------------------------------------|-----------------|---------------------|
| 3 1 JUL. 2025                         | 3 1 JUL. 2025   | 3 1 JUL. 2025       |

Direction générale de l'aménagement  
Direction de l'urbanisme  
Service planification urbaine

## ARRÊTÉ DE BORDEAUX METROPOLE

**OBJET :** Complément aux modalités de concertation du public relatives au dossier de la révision générale n°2 du PLU 3.1

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5217-2 et L.5211-9 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 à L153-35 concernant la procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal ainsi que les articles L103-2 et suivants concernant la concertation préalable ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole en vigueur, révisé le 16 décembre 2016 ;

**Vu** la délibération n°2025-221 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 6 juin 2025 prescrivant la procédure de révision du PLU tenant lieux de PLH et PDM, définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable et notamment les articles 4 et 5;

Considérant que dans le cadre de la procédure de la révision du PLU, une concertation permettant d'associer le public dès la phase amont et pendant toute la durée de l'élaboration du projet doit être mise en place afin de l'informer et lui permettre de formuler ses observations ; Considérant que la révision du PLU 3.1 concerne les 28 communes membres de Bordeaux Métropole ;

Considérant que les modalités de la concertation déjà mises en place par la délibération du conseil de Bordeaux Métropole du 6 juin 2025 doivent être complétées par arrêté de la Présidente comme le conseil l'a autorisé ;

Considérant que les lieux de consultation du dossier de concertation et l'adresse mail doivent être portés à la connaissance du public ;

**La Présidente de Bordeaux Métropole**

**ARRÊTE**

### **Article 1 : OBJET**

Le présent arrêté a pour objet de préciser et d'apporter des compléments aux modalités de concertation du public fixées par la délibération susvisée relative au dossier de révision générale du PLU 3.1

**Article 2 : LIEU DE CONSULTATION DU DOSSIER DE CONCERTATION ET DE MISE A DISPOSITION DU REGISTRE**

Le dossier de concertation et l'exposé de ses motifs seront mis à la disposition du public qui pourra en prendre connaissance et formuler ses observations et propositions sur un registre à feuillets non mobiles, en se rendant aux jours et heures habituels d'ouverture au public dans les locaux de **Bordeaux Métropole** situés immeuble Laure Gatet - 41 cours du maréchal Juin – Bordeaux et dans les 28 mairies de :

**Ambarès-et-Lagrave** : 18 place de la Victoire ; **Ambès** : Place du 11 Novembre ; **Artigues-près-Bordeaux** : 10 avenue Desclaux ; **Bassens** : 42 avenue Jean Jaurès ; **Bègles** : Pôle Stratégie Territoriale - 77 rue Calixte Camelle ; **Blanquefort** : 12 rue Dupaty ; **Bordeaux** : Cité municipale - 4 rue Claude Bonnier ; **Bouliac** : 20 place Camille Hosteins ; **Bruges** : 87 avenue Charles-de-Gaulle ; **Carbon-Blanc** : Avenue Vignau Anglade ; **Cenon** : 1 avenue Carnot ; **Eysines** : Rue de l'Hôtel de Ville ; **Floirac** : 89 avenue Pasteur - Direction générale des services techniques ; **Gradignan** : Allée Gaston Rodrigues ; **Le Bouscat** : 9 rue Coudol - Direction des services techniques et urbanisme ; **Le Haillan** : 137 avenue Pasteur ; **Le Taillan-Médoc** : 5 rue Stéhélin, Pole Aménagement du territoire ; **Lormont** : Rue André Dupin ; **Martignas-sur-Jalle** : 3 avenue de la République ; **Mérignac** : 60 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny ; **Parempuyre** : 1 avenue Philippe Durand Dassier ; **Pessac** : Place de la 5ème République ; **Saint-Aubin de Médoc** : Route de Joli Bois ; **Saint-Louis-de-Montferrand** : 7 place de la Mairie ; **Saint-Médard-en-Jalles** : Place de l'Hôtel de Ville ; **Saint-Vincent-de-Paul** : Espace Gérard Lesnier ; **Talence** : Rue du Professeur Arnozan ; **Villenave d'Ornon** : 14bis rue du Professeur Calmette.

**Article 3 : MISE A DISPOSITION D'UN POSTE INFORMATIQUE**

Le dossier pourra aussi être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public à Bordeaux Métropole, immeuble Laure Gatet, 41 cours du maréchal Juin à Bordeaux.

**Article 4 : CONTRIBUTION PAR MAIL**

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites par mail à l'adresse suivante : [revision2plu@bordeaux-metropole.fr](mailto:revision2plu@bordeaux-metropole.fr)

**Article 5 : INFORMATION DU PUBLIC**

Un avis au public sera publié dans les journaux Sud-Ouest et les Echos judiciaires girondins.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches dans les 28 communes membres de la Métropole et à l'hôtel de la Métropole pendant toute la durée de la concertation.

Le public sera également informé par publication de cet avis sur le site internet de la participation <https://participation.bordeaux-metropole.fr>.

Toute information relative à cette procédure pourra être demandée auprès du service planification urbaine de la Direction de l'urbanisme de Bordeaux Métropole au 05 33 89 56 56.

**Article 6 : SUITES DONNEES A LA PROCEDURE FAISANT L'OBJET DE LA CONCERTATION**

Le dossier de concertation sera amendé au fur et à mesure de l'avancée du projet.  
Un arrêté sera pris à chaque évolution des modalités de concertation.



A l'issue de la période de concertation, la Présidente de Bordeaux Métropole en présentera le bilan devant le Conseil de la Métropole. Le bilan sera publié sur le site <https://participation.bordeaux-metropole.fr> et consultable dans les 28 mairies ainsi qu'à Bordeaux Métropole.

#### **Article 7 : CONTROLE DE LEGALITE**

En application de l'article L2131-2 du CGCT, le présent arrêté sera transmis au Contrôle de légalité.

#### **Article 8 : FORMALITES DE PUBLICITE ET D'ENTREE EN VIGUEUR DE L'ACTE**

Le présent arrêté sera adressé à Mesdames et Messieurs les maires des 28 communes de Bordeaux Métropole en vue d'un affichage pour une durée de un mois.

#### **Article 9 : EXÉCUTION DE L'ARRÊTÉ**

Monsieur le Directeur Général des services de Bordeaux Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

#### **Article 10 : VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame la Présidente de Bordeaux Métropole, dans le délai maximum de deux mois à compter de l'accomplissement de ses formalités de publicité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être également introduit devant le juge administratif, dans un délai maximum de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité de l'arrêté ou du rejet du recours gracieux par l'Administration.

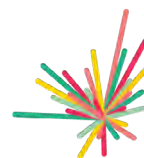
Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole, le **29 JUIL. 2025**

La Présidente,  
Christine BOST









**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**

Esplanade Charles-de-Gaulle  
33045 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84

[www.bordeaux-metropole.fr](http://www.bordeaux-metropole.fr)

Direction Générale de l'Aménagement  
Direction de l'Urbanisme  
Service Planification Urbaine

[plu@bordeaux-metropole.fr](mailto:plu@bordeaux-metropole.fr)

Cité municipale de Bordeaux  
4 rue Claude Bonnier  
33 000 Bordeaux

[participation.bordeaux-metropole.fr](http://participation.bordeaux-metropole.fr)