

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 7 juin 2024	N° 2024-255

Convocation du 31 mai 2024

Aujourd'hui vendredi 7 juin 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 Christine BONNEFOY, 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, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, 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, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, 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. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jérôme PEScina, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Camille CHOPLIN à M. Olivier CAZAUX
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH
Mme Pascale PAVONE à Mme Zeineb LOUNICI
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY
M. Michel POIGNONEC à M. Christophe DUPRAT
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 7 juin 2024	Délibération
	Direction de l'Urbanisme Service Planification Urbaine	N° 2024-255

Modification simplifiée n°4 du PLU 3.1 - Correction d'une erreur matérielle - Décision - Autorisation

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Note explicative de synthèse

Le Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole (PLU 3.1) intégrant le Programme local de l'habitat (PLH) et le Plan des déplacements urbains (PDU) a été approuvé le 16 décembre 2016. Il s'agit du document socle de l'application du droit des sols. Le code de l'urbanisme prévoit divers types de procédures pour faire évoluer ses dispositions. Parmi elles, la procédure de modification simplifiée.

Objet de la procédure

La procédure de modification simplifiée peut être mobilisée pour la correction d'une erreur matérielle. Celle-ci est définie comme étant une malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme.

La 11ème modification du PLU 3.1 approuvée le 2 février 2024 comprend une erreur matérielle liée à l'intégration de certaines prescriptions visant à accompagner la mise en œuvre du label « bâtiment frugal bordelais ».

Cette erreur impacte deux zonages du PLU 3.1. Il s'agit des règlements écrits UM34 et UM43 qui concernent uniquement la ville de Bordeaux.

L'erreur vient d'une confusion entre les règlements UM34 et UM35 :

- la zone UM43 a été créée dans le cadre de la 11ème modification pour introduire les prescriptions visant à accompagner la mise en œuvre du référentiel du label « bâtiment frugal bordelais » sur les secteurs bordelais précédemment couverts par la zone UM35 comme l'illustre l'évolution du plan de zonage. Or l'écriture du règlement UM43 s'est appuyée sur le règlement UM34 au lieu du règlement UM35, ce qui a conduit à faire figurer des éléments erronés dans le corps du texte.
- les éléments du règlement UM34 ayant été intégrés dans le nouveau règlement UM43, les prescriptions accompagnant la mise en œuvre du référentiel du label « bâtiment frugal bordelais » n'ont pas été intégrées dans le règlement écrit UM34 conservé.

La présente procédure vise à corriger ces deux règlements.

Les modifications apportées à ces règlements sont les suivantes :

- o **le règlement de la zone UM43** reprend les règles prévues pour la zone UM35. Celles-ci diffèrent des règles de la zone UM34 dans les articles suivants :

- o 2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs ou créés après l'approbation du PLU3.1,
- o 2.2.2. Constructions, installations et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1.
- **le règlement de la zone UM34** intègre les prescriptions visant à accompagner la mise en œuvre du référentiel du label « bâtiment frugal bordelais » prévues dans le rapport de présentation, à savoir :
 - o Augmentation de la hauteur de 3 mètres dans le cas où le pourcentage d'espace en pleine terre ou le coefficient de végétalisation requis réglementairement est augmenté d'au moins 10 points,
 - o Production d'électricité à partir d'énergie renouvelable pour les projets de construction neuve de plus de 80m² et les projets d'extension/surélévation de plus de 40m² de surface de plancher,
 - o Réalisation d'un espace de vie extérieur pour chaque nouveau logement,
 - o Profondeur des loggias et balcons surplombant les pièces principales d'un logement limitée à 2,5 mètres,
 - o Double orientation pour 80% minimum des logements pour les constructions neuves.

Cadre juridique de la procédure

La procédure de modification simplifiée fait partie des procédures de modification du PLU prévue par les articles L.153-36 et suivant du code de l'urbanisme. En particulier, elle est concernée par les articles L.153-36 à L.153-40-1 et les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée pour correction d'une erreur matérielle est expressément exclue du champ d'application de l'évaluation environnementale par l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme.

Déroulement de la procédure

Seule la commune de Bordeaux est concernée par cette procédure dans la mesure où les zonages UM34 et UM43 ne concernent que cette ville.

La procédure de modification simplifiée se déroulera comme suit.

1 – Engagement de la procédure de modification simplifiée

La procédure a été engagée par un arrêté de la présidente de Bordeaux métropole.

2 – Notification du projet de modification simplifiée aux PPA et à la commune concernée

Avant la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, le projet est notifié aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées par la modification.

3 – Définition des modalités de mise à disposition du dossier

Une délibération doit définir les modalités de mise à disposition du dossier. Ces modalités doivent permettre au public de prendre connaissance du dossier et de formuler ses observations.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une commune, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de cette commune.

Les modalités définies sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

4 – Mise à disposition du public du dossier

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les éventuels avis émis seront mis à disposition du public pendant un mois.

Les observations formulées à l'occasion de cette mise à disposition seront enregistrées et conservées.

5 – Bilan de la mise à disposition du public et approbation

A l'issue de la mise à disposition, le bilan portant sur son déroulé et sur l'analyse des observations émises sera présenté au Conseil de Bordeaux métropole.

Après cette présentation, il sera proposé au Conseil de Bordeaux Métropole d'adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU pour la correction d'une erreur matérielle, l'exposé de ses motifs et les éventuels avis émis seront mis à la disposition du public pendant 1 mois dans les conditions exposées ci-après permettant au public de formuler ses observations.

Pour prendre connaissance du projet de modification simplifiée, le public pourra consulter pendant toute la durée de la mise à disposition :

- o un dossier contenant les modifications du PLU proposées, l'exposé des motifs et les éventuels avis sera mis en ligne sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr. Le public pourra consulter et télécharger les documents mis à sa disposition.
- o le même dossier en version papier sera mis à la disposition du public à Bordeaux Métropole et dans la commune de Bordeaux, seule concernée par cette procédure, où il sera consultable.

Pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier, le public pourra faire part de ses observations :

- o sur le registre électronique du site www.participation.bordeaux-metropole.fr,
- o sur les registres papier mis à sa disposition à Bordeaux Métropole et dans la commune de Bordeaux,
- o en adressant un courriel à l'adresse suivante : plu@bordeaux-metropole.fr,
- o en adressant un courrier à Madame la Présidente de Bordeaux Métropole, étant précisé que seuls les courriers envoyés avant la fin de la mise à disposition seront pris en compte, cachet de la poste faisant foi.

Les dossiers en version papier et les registres papiers seront accessibles aux jours et heures d'ouvertures des lieux les accueillant. Ces lieux seront précisés dans l'avis annonçant la mise à disposition du public.

Pour informer le public de la mise à disposition et de ses modalités :

- un avis annonçant la mise à disposition du dossier sera rédigé, il rappellera les modalités définies ci-dessus et précisera les dates de la mise à disposition et les lieux dans lesquels elle se déroulera
- l'avis sera affiché dans la commune de Bordeaux, ainsi qu'au siège de Bordeaux Métropole, huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition,
- dans ce même délai, l'avis sera également publié dans deux journaux de la presse locale et sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr.

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 de Bordeaux Métropole

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5217-2,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, en particulier les articles L.153-45 à L.153-48 et l'article R.104-12,

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

VU la délibération n°2024-53 du 2 février 2024 du Conseil de Bordeaux métropole approuvant la 11ème modification du PLU 3.1,

VU l'arrêté de Madame la présidente de Bordeaux métropole engageant la procédure de modification simplifiée n°4 pour corriger une erreur matérielle,

VU la note explicative de synthèse qui expose :

- l'objet de la procédure,
- le déroulé de la procédure,
- les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,
- les modalités d'information du public de cette mise à disposition,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'une erreur matérielle est présente dans la version du PLU 3.1 issues de la procédure de 11ème modification approuvée le 2 février 2024,

CONSIDERANT que la présente procédure a pour objet de corriger cette erreur matérielle,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de définir des modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée permettant au public de formuler des observations,

DECIDE

ARTICLE 1 : Approuve les modalités suivantes de mise à disposition du public pendant la durée d'un mois du projet de la modification simplifiée n°4 du PLU 3.1, de l'exposé de ses motifs et des éventuels avis émis :

Pour prendre connaissance du projet de modification simplifiée, le public pourra consulter pendant toute la durée de la mise à disposition :

- un dossier contenant les modifications du PLU proposées, l'exposé des motifs et les éventuels avis sera mis en ligne sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr. Le public pourra consulter et télécharger les documents mis à sa disposition,
- le même dossier en version papier sera mis à la disposition du public à Bordeaux Métropole et dans la commune de Bordeaux, seule concernée par cette procédure, où il sera consultable.

Pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier, le public pourra faire part de ses observations :

- sur le registre électronique du site www.participation.bordeaux-metropole.fr,
- sur les registres papier mis à sa disposition à Bordeaux Métropole et dans la commune de Bordeaux,
- en adressant un courriel à l'adresse suivante : plu@bordeaux-metropole.fr,
- en adressant un courrier à Madame la Présidente de Bordeaux Métropole, étant précisé que seuls les courriers envoyés avant la fin de la mise à disposition seront pris en compte, cachet de la poste faisant foi.

Les dossiers en version papier et les registres papiers seront accessibles aux jours et heures d'ouvertures des lieux les accueillant. Ces lieux seront précisés dans l'avis annonçant la mise à disposition du public.

ARTICLE 2 : d'approuver les modalités d'information du public de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°4 suivantes :

- un avis annonçant la mise à disposition du dossier sera rédigé, il rappellera les modalités définies ci-dessus et précisera les dates de la mise à disposition et les lieux dans lesquels elle se déroulera,
- l'avis sera affiché dans la commune de Bordeaux, ainsi qu'au siège de Bordeaux Métropole, huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition,
- dans ce même délai, l'avis sera également publié dans deux journaux de la presse locale et sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr.

ARTICLE 3 : d'autoriser Madame la présidente de Bordeaux Métropole à procéder à toutes les formalités nécessaires au bon déroulé de cette procédure.

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

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Contre : Monsieur ALCALA, Madame AMOUROUX, Monsieur BAGATE, Monsieur BOBET, Madame BONNEFOY, Madame BONORON, Madame BOZDAG, Monsieur CABRILLAT, Monsieur CAZABONNE, Monsieur CAZENAVE, Monsieur COLES, Madame DELATTRE, Monsieur DUPRAT, Madame FAHMY, Monsieur FLORIAN, Monsieur GARRIGUES, Madame GAUSSENS, Madame HELBIG, Monsieur LABARDIN, Monsieur LAMARQUE, Madame LOUNICI, Monsieur MANGON, Monsieur MARI, Monsieur MILLET, Monsieur MORETTI, Monsieur N'JIKAM MOULIOM, Madame PAVONE, Monsieur PEScina, Monsieur POIGNONEC, Monsieur PUJOL, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RAYNAL, Monsieur ROBERT, Madame ROUX-LABAT, Madame SABOURET, Monsieur SALLABERRY, Monsieur TROUCHE

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juin 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 13 JUIN 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 14 JUIN 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Marie-Claude NOEL</p>
---	--