1ère révision du PLU de Bordeaux Métropole

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DU PLU3.1

ANALYSE DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La version intégrale du rapport et des conclusions de la commission d'enquête peut être consultée sur le dvd transmis

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	COMMENTAIRES POUR PROPOSITIONS DE SUITE A DONNER
B) Les propositions de la commission d'enquête :	
1) Une action d'information semble nécessaire pour permettre au public de mieux appréhender l'ensemble des multiples transversales abordées par un tel document stratégique.	Lorsque la révision du PLU sera effective, sa mise en ligne sur le site internet de Bordeaux Métropole sera l'occasion de proposer au public une approche plus pédagogique. Celle-ci pourra également être réalisée au travers du journal de Bordeaux Métropole ou sur d'autres supports
2) Afin d'améliorer la lisibilité de la pièce « Des projets pour les quartiers ». Elle est composée de deux volets : - Complément du rapport de présentation par quartier (partie non opposable) - Orientation d'Aménagement et de Programmation territoriale (partie opposable). Associer, dans une même pièce, parties non opposables et opposables concourt à la confusion. La commission d'enquête recommande d'améliorer la présentation du document.	Les auteurs du PLU sont tenus de respecter le contenu du PLU édicté par le code de l'urbanisme, cependant la forme du rapport de présentation, comme l'a confirmé la jurisprudence, reste libre. Dans les pièces « Des projets pour les quartiers », la partie explicative relevant du rapport du présentation (identifiée CRP) et l'OAP ont été regroupées site par site, pour une meilleure lisibilité et donc une meilleur compréhension des intentions. Certains sites ne font pas l'objet d'une OAP, mais bénéficient quand même d'une partie explicative (identifiée CRP). C'est l'ensemble de ces éléments qui ont été regroupés sous l'appellation « des projets pour les quartiers » pour éviter d'avoir des éléments sur des sites de projet dans deux documents différents. .
3) La mobilité s'exprime par le biais du Plan d'Orientations et d'Actions. Ce document est très riche et « conceptuel ». Il manque quelque peu de réalités « spatiales » et « concrètes ». Le volet « mobilité » mériterait une présentation plus « dynamique » avec, par exemple, des illustrations ou des exemples « terrain » plus nombreux.	Des modifications ont été apportées dans le POA afin de tenir compte des remarques formulées à l'enquête publique, d'actualiser certains actions (compléments, ajouts, suppression) et de tendre vers une cohérence avec la stratégie métropolitaine pour les mobilités adoptée le 22 janvier 2016,

CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	COMMENTAIRES POUR PROPOSITIONS DE SUITE A DONNER
4) D'améliorer la prospective en matière d'extraction des matériaux (même si le PLUi 3.1 n'autorise pas à proprement parler l'ouverture des ICPE).	Les périmètres des sites d'extraction de matériaux ayant fait l'objet d'une autorisation d'exploitation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont localisés et protégés par le plan de zonage au titre des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol. La prise en compte de projets d'extraction de ressources minérales qui seraient portés à la connaissance de Bordeaux Métropole après l'entrée en vigueur du PLU 3.1 et dont l'intérêt général serait démontré pourra être envisagée par le biais d'une procédure d'évolution du PLU spécifique.
5) Les linéaires commerciaux. Deux types existent. Un comité de suivi dédié pourrait trouver, sur ce thème une certaine utilité.	Bordeaux Métropole sera attentive à la mise en œuvre de ce dispositif qui a vocation à promouvoir le commerce de proximité, en cohérence avec la politique en la matière prescrite dans le SCOT. En tout état de cause le code de l'urbanisme prévoit une analyse des résultats de l'application du PLU au terme de 6 ans.
6) Une cartographie, superposant les trames et le réseau Natura 2000 permettrait d'améliorer la visibilité du thème.	La carte présentée dans l'évaluation du règlement (C124, point 4.1 : secteurs susceptibles d'être impactés à échelle macroscopique et enjeux écologiques) répond à cette demande.
7) Le rapport de présentation, en pièce B1 Explication du projet, présente la synthèse du PADD sous forme illustrée. Les cartographies des pages 13 et 14, présentent « la ville intensifiée » et « la ville nature ». En page 15, l'échelle communale s'exprime dans « la ville en projet » et pour la seule commune d'Ambarès-et-Lagrave. L'illustration « ville en projet », déclinée à toutes les communes, améliore la lisibilité et la visibilité du projet de vie porté par le PADD.	Les 28 cartographies communales de la « ville en projet », présentées lors des réunions publiques de concertation, sont intégrées au rapport de présentation.

8) Mentionner aux cartes de zonage les voies (les informations portées ne sont pas suffisantes)	Les politiques urbaines abordées dans le PLU étant multiples, les plans de zonage sont le support de nombreuses prescriptions réglementaires. Aussi, pour éviter d'en complexifier la lecture, il a été choisi de travailler sur les plans en couleurs et de ne faire apparaitre sur le fond de plan que certains éléments facilitant la localisation. L'inscription de tous les noms de voie serait non seulement illisible à l'échelle du 1/5000, mais risquerait dans un certain nombre de cas de masquer des indications prescriptives ponctuelles indiquées le long des voies.
9) Les dispositions particulières relatives aux continuités écologiques, zones humides, à la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager : - Les zones humides « ZH » sont souvent confondues avec les CSrn « préservation des ressources naturelles)	La prise en compte des zones humides par le PLU 3.1 débute avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU qui fixe l'objectif de préserver « la fonctionnalité des zones humides et des abords des fils d'eau, afin de favoriser leur rôle de régulation lors des épisodes de crues et leur rôle de corridor écologique ». La connaissance des milieux humides est relayée au sein de l'état initial de l'environnement et du diagnostic du PLU 3.1 qui présentent la diversité des milieux humides présents sur le territoire, certains participant à la trame verte et bleue. L'identification et la description de ces divers milieux humides s'appuient sur les périmètres de protection et d'inventaires et également sur la collecte de données d'études réalisées localement. En terme de traduction réglementaire, dans le respect des objectifs fixés par le PADD, des prescriptions du SCOT et en fonction des éléments de connaissance d'une part et des éléments de projet d'autre part, le PLU 3.1 met à disposition le panel d'outils suivant : - Les lagunes du plateau landais et autres zones humides présentes au sein des continuités écologiques sont identifiées et protégées par un zonage A ou N adapté ou, lorsque l'état de la connaissance de la zone humide le permet, par une disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine. - En zone urbaine ou à urbaniser hors de ces continuités écologiques,

	les zones humides précisément délimitées sont cartographiées sur le plan de zonage au titre des « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ». Le règlement prévoit alors que le projet doit être conçu de manière à prendre en compte la zone humide ainsi cartographiée. Elles peuvent également être intégrées dans un règlement particulier UP dès lors que le projet tient compte de la présence de zones humides en amont et tout au long de sa conception. Pour ce qui concerne la prévention des ressources naturelles, d'autres outils réglementaires sont utilisés : - En complément des servitudes d'utilité publique relatives aux périmètres de protection des captages officiels qui s'imposent au PLU et sont jointes en annexes du PLU (AS1), les périmètres issus des études hydrogéologiques des procédures de DUP en cours d'instauration, sont repris dans les documents graphiques du règlement, au titre des secteurs où les nécessités de préservation des ressources naturelles justifient des restrictions d'occupation des sols (identifiés CSrn). Par ces dispositions, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols sont susceptibles d'être interdits ou soumis à des conditions spéciales si les nécessités de protection de la ressource en eau le justifient. - Par ailleurs les périmètres des sites d'extraction de matériaux ayant fait l'objet d'une autorisation d'exploitation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont localisés et protégés par le plan de zonage au titre des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (identifiés CSrn).
- L'EBC est « existant » ou à « créer » : une actualisation, dans certains cas, peut être utile	Les EBC signalés à l'enquête publique ont été réexaminés et parfois ajustés pour tenir compte d'éléments factuels non perçus lors de l'élaboration du

	projet tels qu'une construction existante, l'impossibilité de créer un accès ou autre cas pour lesquels l'implantation initialement proposée n'était pas totalement pertinente. Cet examen a été réalisé sur la base de critères prenant en compte des paramètres à la fois environnementaux, géographiques et sociaux comme : - La situation par rapport à la trame verte et bleue - La réalité du terrain et le potentiel de naturalité (présence de sujets arborés ou arbustifs ou non, densité, qualité, imperméabilité du sol ou non, réversibilité ou non, …) - Les droits à construire résiduels (accès à l'espace constructible du terrain, évolution des contraintes sur le terrain par rapport au PLU actuel,…) - La rationalisation du foncier pour offrir une réponse adaptée aux enjeux en termes de politiques urbaines et aux profils socio-économiques des ménages (en lien avec l'orientation 5 du PADD et le POA Habitat).
- Les Continuités écologiques, les Espaces de paysage, les Ensembles bâtis et paysagers, les Edifices et éléments bâtis : souvent considérés comme des contraintes et des éléments « annexes », ils méritent d'être mis en relief dans le règlement écrit.	Les prescriptions liées aux Continuités écologiques, les Espaces de paysage, les Ensembles bâtis et paysagers, les Edifices et éléments bâtis font partie intégrante des éléments réglementaires opposables aux AOS en terme de conformité. A ce titre ils sont mentionnés dans le réglement des zones : - au chapitre 1." Occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières", l'article 1.3.5 précise que quand il y a des éléments de ce type repérés au plan de zonage, il faut tenir compte des prescriptions précisées dans le document adhoc. - au chapitre 2 relatif à la morphologie urbaine, le paragraphe 2.3.5 renvoie également à ces éventuelles règles particulières en ce qui concerne les implantations et le paragraphe 2.4.1 aux règles particulières en matière d'aspect extérieur et d'aménagement des abords. Ainsi, les prescriptions décrites dans chacune des fiches concernées viennent compléter le livret réglementaire de la zone. En terme de lisibilité, dans le dossier de PLU, toutes les fiches réglementaires sont bien regroupées dans la partie « règlement écrit ».

	Par ailleurs, en application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction étant située à l'intérieur d'un périmètre de ce type délimité par le plan local d'urbanisme.
10) Le règlement écrit. Si la zone décrite est incluse dans une ZAC, annexer celle-ci peut permettre d'améliorer la visibilité. Si cela n'est pas possible dans la pièce « règlement écrit », créer un document dédié peut permettre de centraliser les informations et d'améliorer la visibilité pour le lecteur.	Depuis la loi SRU, les ZAC ne bénéficient plus de documents réglementaires spécifiques (PAZ et RAZ). Les prescriptions réglementaires sont donc intégrées dans le règlement écrit et graphique du PLU. Les périmètres de ZAC, quant à eux, sont reportés à titre informatif dans les annexes du PLU.
11) La notion de « pôle » est à mettre en relief.	La commission d'enquête considère comme « *« pôle » ce qui participe à la vision systémique, renforce le caractère d'unicité : aide à créer et/ou renforcer l'intercommunalité ».* Le PLU3.1 s'appuie sur l'équilibre entre intérets métropolitains et enjeux locaux. Ainsi, le projet n'est pas uniquement bati à partir de ces pôles, même s'ils contribuent à l'attractivité de la Métropole. Les « pôles » évoqués par la commission dans sa synthèse (Euratlantique, démarche « 50 000 logements », grands équipements) sont évoqués dans le PADD et trouvent principalement leur traduction réglementaire dans des zonages spécifiques dédiés(US) ou des réglements particuliers (UP) outils de l'urbanisme de projet.
C) Les recommandations de la commission d'enquête :	
1. L'arrêté préfectoral de DUP mise à 2x3 voies de la rocade doit être pris en compte	L'arrêté préfectoral de DUP relatif à la mise à 2x3 voies de la rocade entre les échangeurs 4 et 10, emportant mise en compatibilité du PLU, en date du 24 mai 2016, sera intégré dans le document approuvé.
2. Une information à destination des habitants du quartier Belcier sur le projet Euratlantique devra être mise en oeuvre sur l'OIN	Conformément à la loi l'Opération d'Intérêt National Bordeaux-Euratlantique est portée par un Etablissement Public d'Aménagement et non directement par Bordeaux-Métropole.

	L'EPA Bordeaux Atlantique conduit une large concertation avec les habitants et les associations sur le site de l'OIN. Bordeaux Métropole souhaite que celle-ci se poursuive tout au long de la mise en œuvre du projet.
3. Les communes doivent se mettre en conformité avec les objectifs de la loi SRU et la production de logements sociaux inhérents	En vue de permettre aux communes de répondre aux objectifs de production de logements sociaux en conformité avec la législation, le PLU a mis en place un certain nombre d'outils spécifiques (SMS, SDS, STL, règlement,…). Il n'y a cependant pas obligation pour les communes de les utiliser, dès lors qu'elles estiment avoir la capacité d'atteindre leur objectif de production par d'autres moyens (opérations d'aménagement, urbanisme négocié, mobilisation du foncier communal, …). Quoi qu'il en soit,la loi prévoit un bilan du PLH au bout de 6 ans.
4. Les intentions du PDU sont louables mais devront se traduire en projets plus concrets, assortis d'indicateurs de suivis en adéquation avec les objectifs affichés, et représentatifs de la dynamique recherchée	Des modifications ont été apportées dans le POA afin de tenir compte des remarques formulées à l'enquête publique, d'actualiser certains actions (compléments, ajouts, suppression) et de tendre vers une cohérence avec la stratégie métropolitaine pour les mobilités adoptée le 22 janvier 2016. Par ailleurs, des indicateurs de suivis de cette thématique sont prévus dans le PLU (cf pièce C2 du rapport de présentation) ainsi que dans le POA mobilité (cf axe 29)
5. Les intentions de l'analyse économique sont louables, mais des précisions sont nécessaires : l'identification des réserves foncières dédiées à l'économie et à la logistique, les conditions d'accueil des jeunes créateurs entreprises (locaux d'activités) et un plan de déploiement du numérique haut débit	Les réserves foncières dédiées à l'économie et la logistique sont identifiées par les zones spécifiques dédiées (US 3 à 13) qui précise pour chacune d'elles les types d'activité autorisés et les conditions d'implantation. Les conditions d'accueil des jeunes créateurs d'entreprises et le plan de déploiement du numéroique haut débit ne trouvent pas forcément de traduction dans les outils réglementaires du PLU, mais sont cependant des préoccupations auxquelles s'intéresse Bordeaux-Métropole
6. Des rectifications de zonages doivent être réalisées afin d'assurer la pérennité des activités économiques	Un certain nombre d'adaptation du zonage ont été effectuées dans le PLU révisé afin de permettre l'implantation et la pérennité d'activités économiques sur le territoire métropolitain, notamment des projets ayant émergés après l'arrêt du PLU en juillet 2015.

D) La démonstration.	
Le projet démontre : Qu'il est bien en corrélation avec les cinq orientations du PADD, - agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales - respecter et consolider l'armature naturelle de la métropole, - mieux intégrer l'activité économique, - poursuivre le développement d'une offre de déplacement, - concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance. Qu'il améliore la situation antérieure par ses transversales intégrées. Qu'il est bénéfique en prospective. Qu'il est stratégique. Le PLUi 3.1 démontre qu'il est à même de remplir son rôle et qu'à ce titre, il atteint son objectif. Le PLU « intercommunal » et « intégré » est un outil fédérateur développant le caractère d'unicité. Le PLUi 3.1 donne une vision systémique de la métropole.	
Avis de la commission d'enquête.	
La commission d'enquête émet un **avis favorable assorti de 2 réserves :**	
1) Prendre en compte le risque industriel et technologique, notamment pour le site d'Hourcade	Suite au nouveau porté à connaissance du préfet en date du 6 juin 2016 relatif au périmètre de sécurité autour de la gare de Hourcade et des prescriptions associées qu'il mentionne, cet élément a été intégré dans le PLU révisé (périmètre reporté sur le plan de zonage)
2) Se mettre en conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.	Trois emplacements réservés pour la création d'une aire de grand passage pour l'accueil des gens du voyage ont été inscrits dans le PLU sur les communes d'Ambarès-et-Lagrave, Artigues-près-Bordeaux et Bassens