



VILLE DU BOUSCAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300692-20151013-131015-23-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/10/2015

Publication : 16/10/2015

DES

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance ordinaire du 13 Octobre 2015

#### **DOSSIER N° 23 :**

PREMIERE REVISION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME DE  
BORDEAUX METROPOLE : AVIS SUR LI  
PROJET ARRETE DE PLU 3.1

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 13 Octobre 2015

**Nombre de Conseillers  
en exercice : 35**

**Membres présents : 29**

**Absent : 1**

**Excusés : 5**

**Présents :** Patrick BOBET, Bernard JUNCA, Emmanuelle ANGELINI, Dominique VINCENT, Virginie MONIER, Joan TARIS, Odile LECLAIRE, Denis QUANCARD, Bérengère DUPIN, Bénédicte SALIN, Monique SOULAT, Daniel CHRETIEN, Philippe VALMIER, Françoise COSSECQ, Alain MARC, Agnès FOSSE, Sandrine JOVENE, Thierry VALLEIX,, Didier BLADOU, Philippe FARGEON, Nancy TRAORE, Emilie MACERON-CAZENAVE, M. LABAT, Géraldine AUDEBERT, Maël FETOUH, Grégoire REYDIT, Pascal BROQUAIRE, Claire LAYAN, Patrick ALVAREZ

**Excusés avec procuration :** Gwénaél LAMARQUE (à MME LECLAIRE), Nathalie SOARES (à MME FOSSE), Bernadette HIRSCHWEIL (à MME JOVENE), Gloria QUETGLAS (à M. MARC), Pierre CATARD (à MME LAYAN)

**Absents :** Jean-Bernard MARCERON

**Secrétaire :** M. FETOUH

**DOSSIER N° 23 : PREMIERE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BORDEAUX METROPOLE : AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PLU 3.1**

RAPPORTEUR : Denis QUANCARD

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté Urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, a été approuvé le 21 juillet 2006 et a fait l'objet de multiples procédures d'évolution. Une révision du document d'urbanisme a été engagée par délibération du 24 septembre 2010, complétée par une délibération du 12 juillet 2013 suite à l'intégration de la commune de Martignas sur Jalles à l'EPCI.

Cette révision prend en compte de nouveaux éléments de contexte locaux mais aussi les évolutions législatives qui se sont succédées : lois Engagement National pour l'Environnement (ENE), pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)). Le nouveau projet de PLU intègre également le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan des Déplacements Urbains (PDU), d'où l'appellation PLU 3.1.

En application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision a défini les objectifs poursuivis qui se déclinent selon :

I – De nouveaux fondements :

- repenser le territoire par la nature et le paysage en faisant pénétrer la nature dans la ville
- renforcer le lien urbanisme/mobilité en structurant la ville autour des axes de transports en commun
- travailler le triptyque du développement durable pour le développement d'une ville de proximité équitable, viable, vivable
- développer une ville numérique

II – Des principes à affirmer :

- la transition plutôt que la rupture en accompagnement d'une politique volontariste
- la participation et la co-construction plutôt qu'une approche dogmatique
- un projet métropolitain affirmé décliné à l'échelle locale pour prendre en compte la diversité des territoires plutôt qu'une règle unique s'imposant à tous
- un document tremplin pour l'innovation et la négociation plutôt qu'un simple manuel réglementaire
- un document suffisamment souple pour intégrer facilement l'évolution des projets et des réflexions.

Cette délibération définit également les modalités de la concertation. Celle-ci s'est déroulée du 15 novembre 2010 au 12 février 2015 et a fait l'objet d'un bilan arrêté au conseil de Bordeaux Métropole du 10 juillet 2015.

Les réflexions et travaux relatifs à la 1<sup>ère</sup> révision du PLU ont été menés en collaboration avec chacune des 28 communes et en association avec les personnes publiques concernées.

Deux réunions publiques ont été organisées au Bouscat, la première le 12 janvier 2012 permettant aux habitants de prendre connaissance de la démarche d'élaboration du PLU 3.1 et de discuter des orientations du PLU au regard des enjeux de la commune du Bouscat. La seconde s'est déroulée le 12 février 2013 permettant aux habitants de prendre connaissance de l'état d'avancement de la démarche et de discuter du projet décliné au niveau communal.

Conformément aux articles L123-9 et L123-18 du code de l'urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont été débattues au sein des conseils

municipaux des 28 communes membres de l'EPCI et notamment les 20 septembre 2011 et 22 janvier 2013 pour la commune du Bouscat.

Au sein du conseil métropolitain ces débats se sont tenus les 12 octobre 2012 et 19 décembre 2014. Ils ont permis de préciser les objectifs stratégiques de la révision du PLU 3.1 traduits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : construire une métropole attractive à l'échelle européenne en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie, au travers de :

- 3 axes de méthode

1/ la double échelle, métropolitaine et locale.

2/ moins de normes et plus d'outils

3/ un règlement plus simple et plus adapté au contexte

- 5 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 la question de 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.

La mise en œuvre des orientations du PADD se décline dans les pièces écrites et graphiques du règlement ainsi que pour certains sites dans les OAP territoriales.

Ces documents, opposables aux autorisations d'urbanisme, contiennent les nouveaux zonages définis avec les communes sur leurs territoires ainsi que les règles y afférant regroupées en fonctions urbaines, morphologie urbaine et desserte par les réseaux et services urbains. Ils font apparaître les trames vertes et bleues, les bâtiments ou espaces à protéger pour des motifs patrimoniaux, les EBC et arbres remarquables isolés, les emplacements réservés pour des équipements publics ou des voiries, les linéaires commerciaux et économiques à protéger ou développer, les secteurs soumis à des conditions particulières dans un souci de protection.

La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables repose ainsi notamment sur près de :

- 39 zonages multifonctionnels (UM) répartis sur 959 sites couvrant 15 276 ha
- 12 zonages spécifiques pour les équipements et l'activité économique (US) répartis sur 353 sites couvrant 7 636 ha
- 9 zonages liés aux zones d'aménagement commerciales déterminées au SCOT (UPZ) couvrant 439 ha
- 76 zonages particuliers (UP) pour des sites de projets ou des secteurs à forte valeur patrimoniale répartis sur 3 012 ha
- 16 zonages pour urbanisation sous condition (AU 1 et suivantes) répartis sur 101 sites couvrant 1 416 ha
- 1 zonage pour urbanisation à long terme (AU99) réparti sur 34 sites et 457 ha
- 11 zonages agricoles et naturels (A et N) répartis sur 822 sites couvrant 29 373 ha

- 1 530 bâtiments ou espaces à protéger pour des raisons écologiques, paysagères ou patrimoniales
- 936 arbres remarquables isolés
- 6 717 secteurs d'espaces boisés classés (EBC) représentant 5 254 ha
- 584 linéaires commerciaux à protéger ou à développer (LC)
- 16 orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 1 439 emplacements réservés de voirie (ERV)
- 453 emplacements réservés de superstructure (ERS)
- 128 servitudes de localisation (SL)
- 299 servitudes de mixité sociales (SMS)

Afin de répondre aux objectifs du PLH et favoriser la production de logements notamment sociaux, des secteurs de diversité sociale (SDS) ont été définis ainsi que des secteurs de taille de logement (STL), des emplacements ont été réservés (SMS) pour des programmes incluant un pourcentage de logements locatifs conventionnés ou en accession sociale.

En cohérence avec le POA mobilité, des secteurs de modération du nombre de places de stationnement ont été instaurés le long des axes de transport en commun et autour des pôles d'échanges.

Pour la ville du Bouscat, le PLU 3.1 est l'outil de planification et de réglementation permettant de mettre en œuvre les grandes orientations de la commune, en terme d'habitat, de développement économique et de nature.

Les principaux enjeux et outils mobilisés sont présentés en annexe de la présente délibération.

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil de Bordeaux Métropole par délibération n° 2015/0434 en date du 10 juillet 2015.

En application de l'article L123-18 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres.

Il convient donc aujourd'hui d'émettre un avis sur l'ensemble du PLU métropolitain.

C'est ce dossier, auquel auront été annexés les avis issus des différentes consultations, qui sera présenté dans le cadre de l'enquête publique.

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-9 et L123-18,

**VU** la délibération du conseil de communauté du 24 septembre 2010 prescrivant l'élaboration du PLU sur les parcelles AN 40 et 41 à Blanquefort et la révision du PLU sur le reste du territoire,

**VU** la délibération du conseil de communauté du 12 juillet 2013 intégrant le PLU de Martignas-sur-Jalles dans la révision du PLU intercommunal,

**VU** la délibération du conseil de communauté du 11 juillet 2014 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes en application de la loi ALUR,

**VU** les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus dans les 28 communes et à Bordeaux Métropole,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2011 prenant acte du débat sur les grandes orientations issues du projet métropolitain,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 22 janvier 2013 prenant acte du débat sur les orientations générales du PADD du PLU 3.1,

**VU** la délibération du conseil de métropole du 10 juillet 2015 arrêtant le projet de PLU révisé de Bordeaux Métropole (PLU3.1),

**VU** la synthèse présentée en annexe reprenant les outils mobilisés dans le PLU 3.1 pour la Ville du Bouscat, en terme d'habitat, de développement économique et d'environnement,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole approuvé en juillet 2006 nécessite d'être révisé pour prendre en compte les évolutions du projet de la Métropole, pour être compatible avec le SCOT révisé et pour tenir compte des évolutions législatives,

CONSIDERANT que les travaux de co-construction avec les communes et les autres partenaires, ainsi que la concertation avec le public, qui ont été menés dans le cadre de la procédure de révision du PLU, ont permis de réaliser un document d'urbanisme qui va accompagner le développement de la Métropole,

CONSIDERANT que le PLU révisé va permettre de concilier l'accueil de populations et d'entreprises avec la qualité du cadre de vie, de produire de la qualité urbaine dans une métropole dynamique en portant une attention particulière au cadre bâti, aux paysages et aux services urbains, dans le respect d'un équilibre entre la nature et l'urbain, tout en tenant compte des particularités locales,

CONSIDERANT que l'évaluation des effets de la mise en œuvre du projet de PLU 3.1 sur l'environnement permet de présenter un projet intégrant les préoccupations environnementales,

CONSIDERANT que Bordeaux Métropole a arrêté le projet de PLU 3.1 par délibération n°2015/0434 en date du 10 juillet 2015,

CONSIDERANT que les orientations traduites dans le PLU 3.1, permettent à la ville du Bouscat de maîtriser l'urbanisation de son territoire et de préserver son cadre de vie bâti et paysager,

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par :**

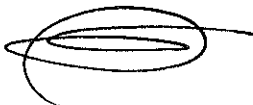
**30 voix POUR**

**4 ABSTENTIONS (M. CATARD, M. BROQUAIRE, MME LAYAN, M. ALVAREZ)**

**Article unique:** Emet un avis favorable sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole valant PLH et PDU.

Fait et délibéré le 13 Octobre 2015

LE MAIRE,



Patrick BOBET

