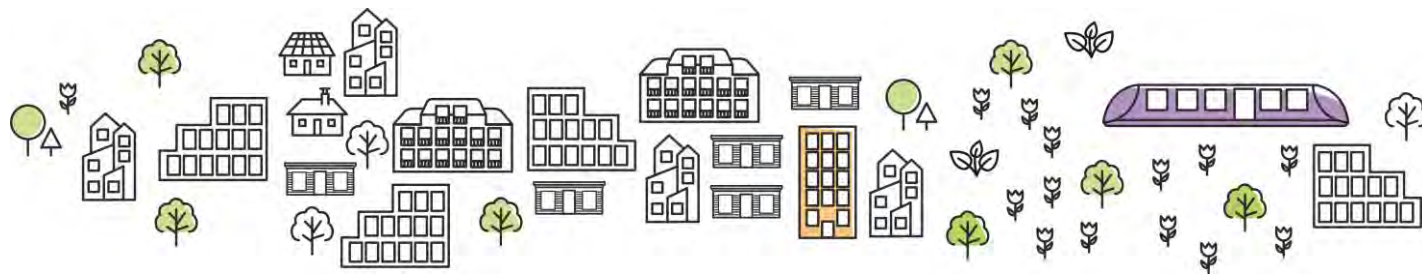


# PLU<sup>3.1</sup>

PLAN LOCAL D'URBANISME

## 11<sup>e</sup> modification du PLU

Réunion publique – 10 mai 2021



# Déroulé de la réunion

1. Introduction
2. Présentation du PLU 3.1 et de la procédure de modification
3. **Questions/réponses**
4. Les thématiques à enjeux pour le PLU soumises à modification
5. **Questions/réponses**
6. Les prochaines étapes de la concertation



# Temps 1

Présentation du PLU 3.1  
et de la procédure de  
modification

# Qu'est-ce qu'un PLU ?



## Le PLU concerne tout le monde !

- C'est un document d'urbanisme à la fois stratégique et réglementaire.
- C'est un outil de planification urbaine.
- Pour développer un cadre de vie adapté à tous les citoyens.

# Un contenu cadré par le code de l'urbanisme

Un projet qui traite des politiques urbaines suivantes :

Développement des communications numériques

Équipement

Habitat

Aménagement

Paysage

Réseaux d'énergie

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Transports et déplacements

Urbanisme

Développement économique et loisirs

Équipement commercial

Un projet qui fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Un projet qui s'inscrit en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (93 communes)



**Légende**  
Territoire couvert par le SCOT  
Territoire couvert par le PLU 3.1

# Le PLU, à quoi sert-il ?

Il organise le territoire en veillant aux grands équilibres.

→ Il contribue à la **préservation et à la répartition des espaces de nature**

→ Il fixe l'**offre en logements** et veille à sa **bonne répartition sur le territoire**

→ Il participe **au maintien de l'emploi**

→ Il définit **la localisation des équipements nécessaires**

→ Il veille à **la bonne répartition des transports** sur le territoire

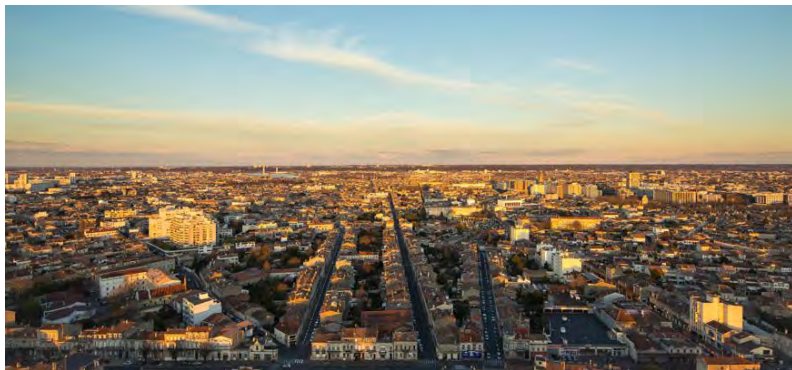
## IL PEUT NOTAMMENT AGIR SUR :

- La localisation ou l'interdiction de certains types de construction ou d'activité dans des secteurs,
- Le volume des bâtiments (hauteurs, distances...).
- La préservation des paysages et de la biodiversité

## MAIS IL NE PEUT PAS :

- Prescrire des matériaux ou des couleurs précises,
- Réglementer l'aménagement intérieur des bâtiments et leurs surfaces,
- Réglementer sur le domaine public,
- Réglementer les productions agricoles.

*Le cadre réglementaire est donné par le code de l'urbanisme ,  
Pour ce qui relève d'autres codes (code forestier, code de la  
construction et de l'habitation notamment la réglementation  
thermique), la réglementation ne sera pas reprise dans le PLU.*

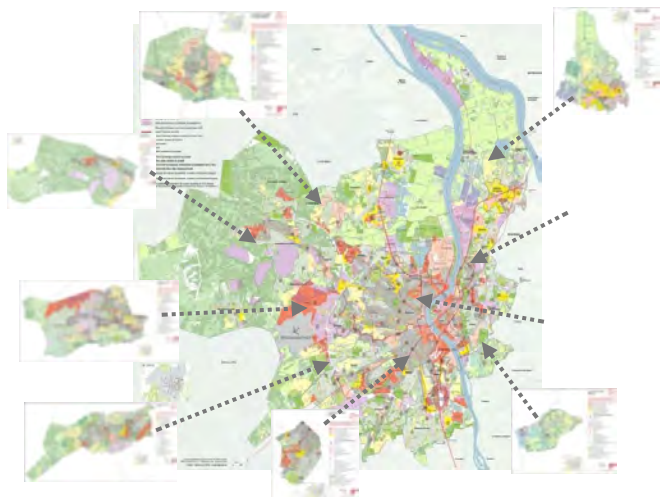




# Le PLU 3.1 de Bordeaux Métropole

# Un projet co-construit

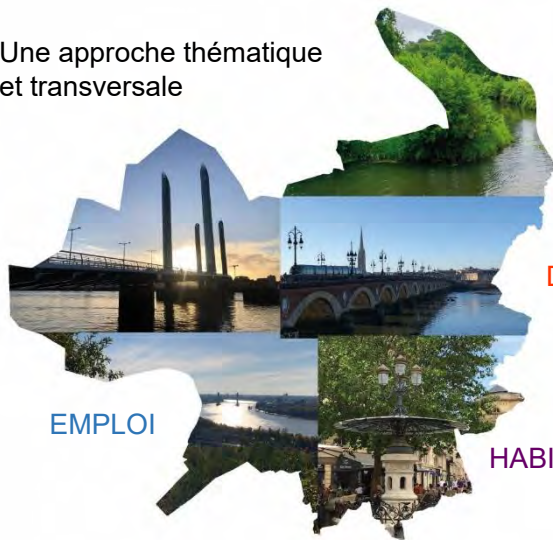
Un travail itératif à double échelle :  
métropolitaine et communale



Un partage avec différents  
types d'acteurs



Une approche thématique  
et transversale





# Les documents constitutifs du PLU

## LE RAPPORT DE PRÉSENTATION



- L'état initial de l'environnement
- Le diagnostic
- L'explication des choix
- L'évaluation environnementale
- Le résumé non technique

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



## LES PROGRAMMES D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS POUR L'HABITAT ET LA MOBILITÉ



- Habitat
- Mobilité

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TERRITORIALES



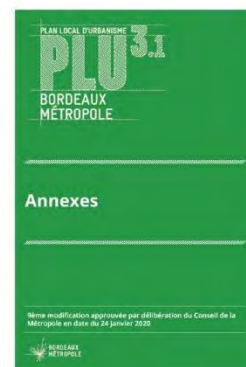
- Des projets pour les quartiers

## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES



- Règlements écrits
- Plans
- Atlas
- Listes
- ...

## LES ANNEXES



- Servitudes d'Utilité Publique
- Annexes informatives
- ...

# Les documents constitutifs du PLU



## Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) Clé de voûte du PLU

Il énonce les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la métropole et traduites dans les dispositions réglementaires du PLU.

### 1 projet

Construire une Métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie.

### 5 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 la question de l'activité économique dans la construction de la ville
- Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine
- Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance



# Les documents constitutifs du PLU



## Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) Clé de voûte du PLU

AGIR SUR LA QUALITÉ  
URBAINE EN S'APPUYANT  
SUR LE PATRIMOINE ET SUR  
LES IDENTITÉS LOCALES



Stabiliser le contour de la zone urbanisée, afin de préserver l'équilibre 50/50 existant : 51% des espaces en zones N et A, 49% des espaces en zones U et AU

Valoriser le patrimoine et les identités locales pour une ville plus diversifiée et moins uniforme : + de 150 zonages multifonctionnels, particuliers, spécifiques, naturels et agricoles pour un projet contextualisé

Développer la présence du végétal au sein des quartiers : 13 350 ha de protections paysagères, 5 248 ha d'EBC, 939 arbres remarquables isolés

# Les documents constitutifs du PLU



## Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) Clé de voûte du PLU

RESPECTER ET CONSOLIDER L'ARMATURE  
NATURELLE DE LA MÉTROPOLE TOUT EN  
ANTICIPANT LES RISQUES

### Conforter les espaces naturels et agricoles :

11 zonages N et A (près de 30 000 ha) pour préserver les continuités écologiques et offrir les conditions de maintien d'une agriculture urbaine.

### Prise en compte de l'importance de l'eau dans le territoire :

638 secteurs (17 500 ha) mentionnant l'avertissement IP (au titre du principe de précaution, dans l'attente du PPRI),  
77 ha de périmètre cs/in le long du Gua et de ses affluents,  
5 042 ha de continuité écologique au titre de la trame bleue, traitant notamment des lagunes.



# Les documents constitutifs du PLU



## Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) Clé de voûte du PLU

MIEUX INTÉGRER L'ACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE DANS LA  
CONSTRUCTION DE LA VILLE



**Permettre l'implantation et le maintien de tous types d'emplois** : 14 zonages dédiés pour les grands équipements, les différentes activités économiques et le commerce.

**Requalifier les zones commerciales existantes et revitaliser le commerce de proximité** :  
Des zonages dédiés pour les 9 ZACOM et les pôles d'équilibre identifiés au SCOT et environ 600 linéaires commerciaux.

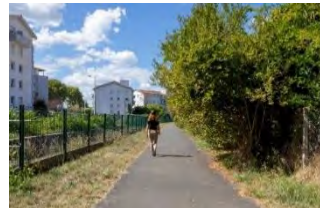


# Les documents constitutifs du PLU



## Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) Clé de voûte du PLU

POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE  
OFFRE EN DÉPLACEMENTS EN COHÉRENCE  
AVEC L'AMBITION MÉTROPOLITAINE



**Améliorer la fluidité des trafics routiers (transports collectifs, transport de marchandises, voitures) : 1500 emplacements réservés de voirie, 130 emplacements réservés de superstructure, 100 servitudes de localisation.**

**Promotion pour les déplacements quotidiens d'un usage renforcé du vélo : des obligations qualitatives renforcées dans le règlement écrit, le POA mobilité.**



# Les documents constitutifs du PLU



## Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) Clé de voûte du PLU

CONCEVOIR UN HABITAT DE  
QUALITÉ DANS UNE  
AGGLOMÉRATION EN CROISSANCE



**Répondre aux besoins en logement et agir en faveur de la diversité sociale :**  
Environ : 300 Servitudes de Mixité Sociale, 900 Secteurs de Diversité Sociale, 140 Secteurs de Taille minimale de Logements

**Réduire l'exposition des habitants aux nuisances environnementales et aux risques technologiques :**  
Un périmètre de constructibilité sous conditions pour protection contre les nuisances cs/pn.

# Les documents constitutifs du PLU



## Les POA

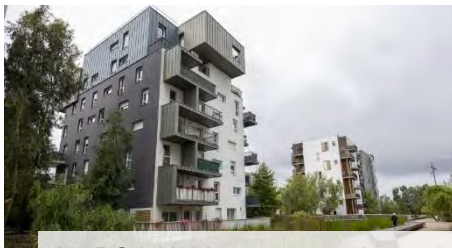
### Programmes d'Orientations et d'Actions

Ces documents existent parce que le plu tient lieu de :

- **programme local de l'habitat (PLH)**
- **plan des déplacements.**

*Ces documents rassemblent les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre des politiques d'habitat ou de transports et déplacements. Ils ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.*

#### LE POA Habitat



Le POA Habitat propose des actions à l'échelle de la Métropole et décline des objectifs pour chacune des communes (fiches communales) tels que :

- Des objectifs de constructions par communes
- Des besoins en logements pour tous
- Des actions pour améliorer les logements

#### LE POA Mobilité



Le POA mobilité propose une stratégie pour les 10 années à venir déclinée en 75 actions.

Certaines trouvent une traduction dans les documents réglementaires comme le plan vélo (action 7.1) ou la politique de stationnement (action 17.2).



# Les documents constitutifs du PLU



## Le règlement du PLU

Fixe les règles d'utilisation des sols sur le territoire



Il peut notamment :

- **Définir**, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,
- **Déterminer des règles** concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- **Identifier et localiser les éléments** de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- **Fixer les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- **Délimiter des secteurs** dans lesquels un pourcentage de la surface de l'opération doit être destiné à du logement locatif social ou des logements en accession sociale.

# Les documents constitutifs du PLU



## Le règlement du PLU

### Les zones du PLU

#### UM :

Zones urbaines multifonctionnelles avec des règles de hauteurs et d'implantation adaptées au contexte

#### UP :

Zones urbaines particulières, sur des sites de projets ou secteurs présentant un intérêt patrimonial

#### US :

Zones urbaines spécifiques pour garantir le maintien d'équipements, de services et d'activités sur la métropole

#### A et N :

Zones naturelles et agricoles avec une limitation des constructions autorisées pour préserver la nature et la fonctions de ces secteurs

#### AU :

Zones à urbaniser, dans le cadre d'opérations d'ensemble



# Les documents constitutifs du PLU

## Le règlement du PLU Décryptage du plan de zonage

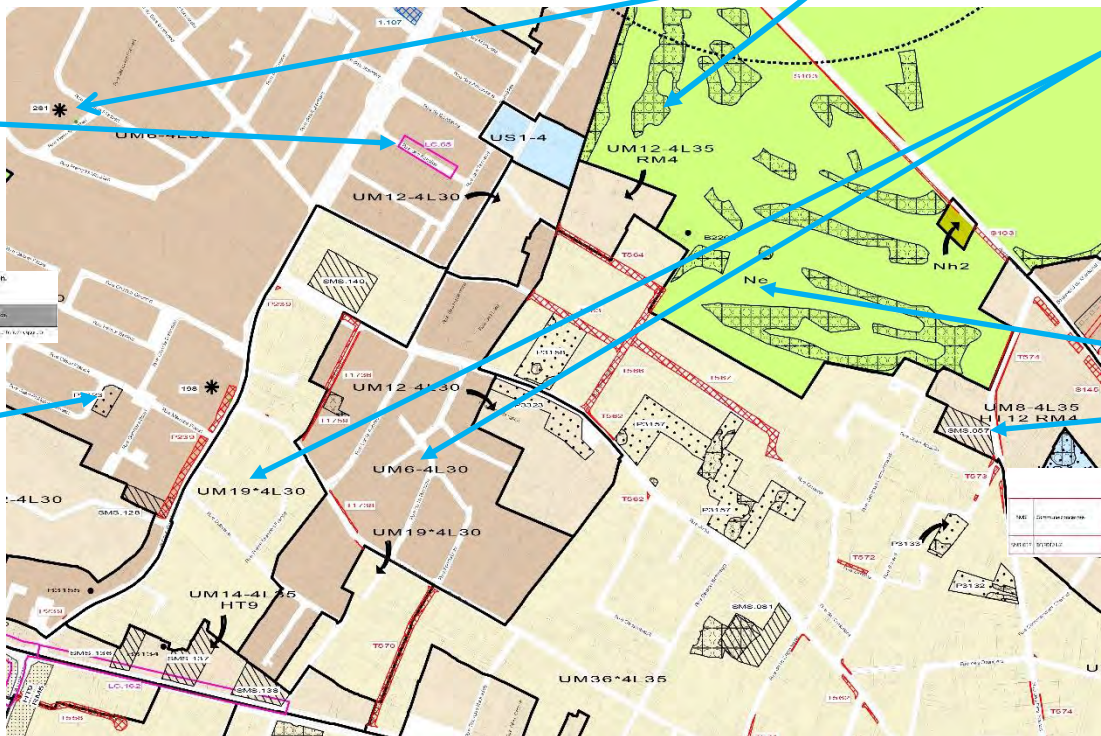
**Espace boisé classé et arbres isolés :**  
Arbres protégés, coupe soumise à autorisation spéciale, aucun aménagement construction autorisé



**LC65 :**  
Linéaire commercial pour protéger une polarité, le rez-de-chaussée est affecté au commerce et à l'artisanat



**P3323 :**  
Préservation de la végétation du cœur d'îlot



**UM :** Zones multifonctionnelles



**N :** Zone Naturelle

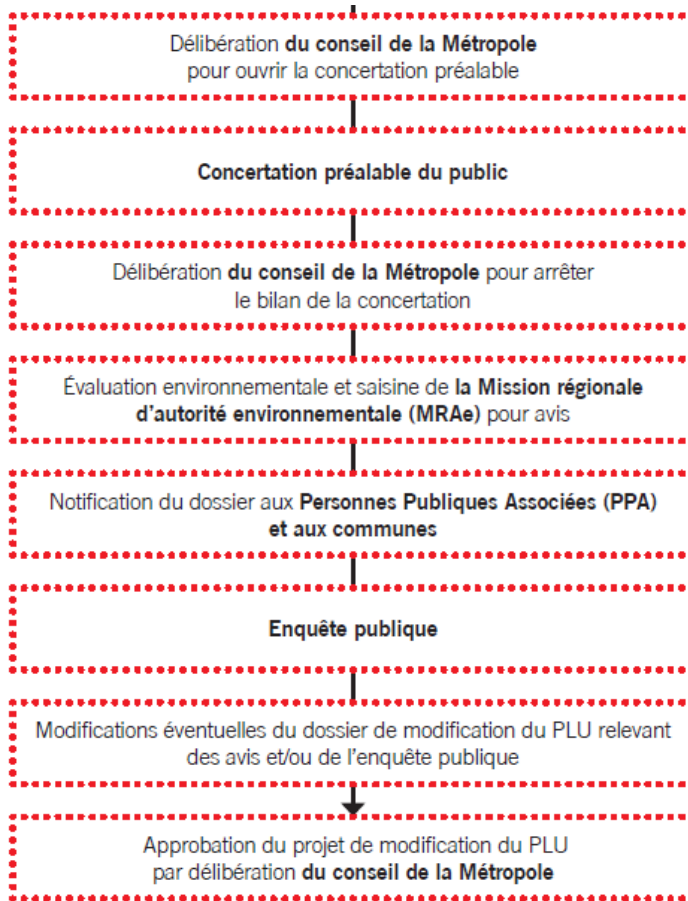
**Servitude de Mixité Sociale (SMS)**

COMMUNE DE BORDEAUX (page 1/4)

N°	Intitulé servitude	Désignation	Particularités de la servitude (nature, durée, modalités d'exercice)	Particularités de la servitude (nature, durée, modalités d'exercice)	Particularités de la servitude (nature, durée, modalités d'exercice)	Particularités de la servitude (nature, durée, modalités d'exercice)
10001	Servitude de mixité sociale	Servitude de mixité sociale	...	...	...	...



# La procédure de modification du PLU



*Elle permet d'ajuster le document mais ne modifie pas le projet de territoire.*

Obligatoire sur les orientations du projet depuis la loi ASAP (Accélération et simplification de l'action publique) de décembre 2020

Elle porte sur les points précis dont une évolution est proposée dans le dossier d'enquête publique

# La procédure de modification du PLU

## Modifier, pourquoi ?

### Que peut-on faire en procédure de modification ?

#### La procédure de Modification peut être utilisée :

- à condition de respecter les orientations du PADD ;
- pour majorer les possibilités de construction dans une zone ;
- pour diminuer les possibilités de construction d'une zone ;
- pour réduire une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- pour ouvrir à l'urbanisation une zone AU de moins de 9 ans ;
- pour protéger des espaces.

#### La procédure de Modification ne peut pas être utilisée :

- pour changer les orientations du PADD (Projet d'Aménagement de et Développement Durable) ;
- pour réduire un EBC (Espace Boisé Classé) ;
- pour réduire une zone agricole (A) ;
- pour réduire une zone naturelle et forestière (N) ;
- pour réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- dans le cas d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

# La procédure de modification du PLU

## Pourquoi modifier le PLU 3.1 ?



- > **Pour renforcer** les outils réglementaires dans le respect des objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).
  
- > **En vue de faciliter :**
  - l'adaptation au changement climatique,
  - l'accompagnement des transitions écologique et énergétique.
  
- > **Veiller à maintenir** une offre de logements adaptée aux besoins du territoire et accessible à tous.



# Questions / Réponses



# Temps 2

Les thématiques à enjeux pour le PLU et soumises à modification



# Les thématiques à enjeux pour le PLU

Dans le contexte de changement climatique,

Préserver et renforcer la  
nature en ville



Construire et vivre la ville





# Préserver et renforcer la nature en ville

Dans le contexte de  
changement climatique



# Les thématiques à enjeux pour le PLU

## Préserver et renforcer la nature en ville



■ La nature en ville



# Les thématiques à enjeux pour le PLU

## Préserver et renforcer la nature en ville

### LES OBJECTIFS DE LA 11<sup>e</sup> MODIFICATION :

Dans une logique d'adaptation au changement climatique, l'enjeu est de gérer durablement les ressources naturelles et agricoles du territoire :

- Conforter la préservation des espaces agricoles et naturels
- Renforcer la protection de la biodiversité au sein des trames vertes et bleues
- Accentuer la présence de la nature en ville et favoriser les îlots de fraîcheur
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes
- S'adapter au changement climatique : prendre en compte les risques (inondation, éboulement...)



### LES PRINCIPAUX OUTILS PLU SUR LESQUELS PEUT AGIR LA MODIFICATION :

- Le changement de zonage vers un zonage naturel ou agricole
- L'inscription de protections paysagères (trames vertes et bleues), d'espaces boisés classés, d'arbres isolés...
- La création d'emplacements réservés et de servitudes de localisation pour des créations ou extensions d'espaces verts
- Le développement d'un pourcentage minimum d'espaces en pleine terre, d'un coefficient de végétalisation
- L'actualisation des données sur le risque inondation et les zones humides



# Comment construire et vivre la ville

Dans le contexte de  
changement climatique

# Les thématiques à enjeux pour le PLU

## Construire la ville sur elle-même



Développer la ville sur elle-même pour :

- Un accès rapide aux équipements, aux services, à l'emploi, à la nature,
- Pour limiter les déplacements,
- Et construire autrement.

# Les thématiques à enjeux pour le PLU

## Construire la ville sur elle-même

### LES OBJECTIFS DE LA 11<sup>e</sup> MODIFICATION :

- Donner la possibilité au plus grand nombre de se loger au plus près des équipements, des services et des lieux d'emplois
- Respecter la diversité des ambiances urbaines
- Valoriser le patrimoine et les identités locales
- Eviter l'étalement urbain
- Accroître l'offre en logement et notamment en logements sociaux et abordables



### LES PRINCIPAUX OUTILS PLU SUR LESQUELS PEUT AGIR LA MODIFICATION :

- Les zones multifonctionnelles ( permettant d'accueillir habitat, activités, commerces et équipement au sein d'un même quartier)
- Les prescriptions relatives à la morphologie urbaine
- Les protections paysagères
- L'actualisation des sites de projets
- Les outils relatifs à la création d'espaces plantés, à la lutte contre les îlots de chaleur et au renforcement des mobilités douces dans les zones d'activités
- Les servitudes de mixités sociales, servitudes de diversités sociales et secteurs de taille de logements pour accroître l'offre en logements (notamment sociaux et abordables)



# Les thématiques à enjeux pour le PLU

## Construire la ville sur elle-même

### LES OBJECTIFS DE LA 11<sup>e</sup> MODIFICATION :

→ Lutter contre le changement climatique, favoriser :

- les énergies renouvelables,
- les mobilités actives,
- la valorisation des déchets



### LES OUTILS PLU SUR LESQUELS PEUT AGIR LA MODIFICATION :

- Les règles relatives aux dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des bâtiments (isolation, ...)
- Les règles pour lutter contre les îlots de chaleur urbains (choix de matériaux aux teintes claires, réfléchissant la lumière)
- Les règles morphologiques pour l'utilisation et la production d'énergies renouvelables
- La création d'emplacements réservés et des servitudes de localisation d'intérêt général pour le traitement des déchets et de voiries (cheminements doux)
- L'implantation de composteurs et de stationnements vélo couverts en dehors des emprises bâties

# Les thématiques à enjeux pour le PLU

## Construire la ville sur elle-même

### LES OBJECTIFS DE LA 11<sup>e</sup> MODIFICATION :

- S'adapter au changement climatique : construire des bâtiments respectueux de l'environnement et améliorer le parc existant
- Préserver et développer le végétal en ville



### LES OUTILS PLU SUR LESQUELS PEUT AGIR LA MODIFICATION :

- Les règles pour lutter contre les îlots de chaleur urbains (choix de matériaux aux teintes claires, réfléchissant la lumière)
- Les épaisseurs de terre et les dispositifs nécessaires à la réalisation de toitures végétalisées non prises en compte dans le calcul des hauteurs
- Dispositifs de protection solaire déduits de l'emprise bâtie
- Dispositifs nécessaires à la récupération des eaux pluviales déduits de l'emprise bâtie



# Questions / Réponses



# Temps 3

Les prochaines étapes  
de la concertation

# Deux sessions d'ateliers participatifs

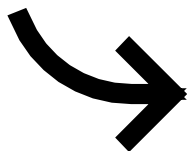
Pour approfondir le projet et travailler des propositions concrètes !



Un formulaire d'inscription en  
ligne

A retrouver sur le site internet  
Bordeaux Métropole :

<https://formulaire.bordeaux-metropole.fr/reunion-publique-plan-local-durbanisme>



**Le mercredi 19 mai  
OU le mardi 1<sup>er</sup> juin**  
de 18h30 à 20h30 :

« Préserver et renforcer la ville nature »  
« Construire et vivre la ville »



# Je participe !

**Le dossier de concertation**



**Le fascicule pédagogique**

**Les registres papier et numérique**

**Un questionnaire thématique**

*Comment préserver et renforcer la nature en ville  
Comment construire et vivre la ville*

**Les courriers libre-réponse**



A Bordeaux Métropole, en mairie dans les  
28 communes ou sur le site internet :

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



A l'adresse :

Bordeaux Métropole

Direction Urbanisme - Service planification

Libre réponse 47774

33801 Bordeaux Cedex

# PLU<sup>3.1</sup>

PLAN LOCAL D'URBANISME



BORDEAUX  
MÉTROPOLE