

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 7 octobre 2024

Délibération n° 2024_107
ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 3.1 - AVIS

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 1 octobre 2024.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 45

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean-Pierre BRASSEUR, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIÉS, Anne-Eugénie GASPARD, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Aude BLET-CHARAUDEAU, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Fatou THIAM, Serge BERPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Hélène DELNESTE, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Patrice LASSALLE-BAREILLES, Maria GARIBAL, Jean-Marie ACHIARY.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 4

Mesdames, Messieurs : Bastien RIVIERES à Jean-Louis COURONNEAU, Ghislaine BOUVIER à Patricia NEDEL, Marie-Ange CHAUSSOY à Joël GIRARD, Kubilay ERTEKIN à Samira EL KHADIR.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Alain CHARRIER

Monsieur Thierry TRIJOLET, 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.

Il se décline selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont vocation à se traduire dans les diverses politiques que permet d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, ...

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.

1. Cadre juridique

Les articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent 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 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'évaluation du PLU repose sur les dispositions de l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme. Lors de la révision du PLU 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.

Ils 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et aux orientations thématiques des orientations d'aménagement et de programmation.

La révision du Plan Local d'Urbanisme 3.1 (urbanisme, Plan Local de l'habitat, Plans de Mobilité) de Bordeaux Métropole ayant été approuvée le 16 décembre 2016, l'analyse globale des résultats de l'application du PLU 3.1 a été lancée dès l'automne 2022 pour une restitution au Conseil de Bordeaux Métropole en vue de statuer sur l'opportunité de mettre le PLU en révision.

2. Rôle des communes de Bordeaux métropole

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme prévoit une association des communes à la procédure d'évaluation des PLU. Il est prévu que les communes de Bordeaux Métropole soient sollicitées sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 puis sur l'opportunité de faire évoluer ou non le PLU 3.1.

Cette évolution de la procédure introduite par la Loi dite « engagement et proximité », vise à permettre aux communes d'exprimer leur connaissance des territoires de leur commune et leur analyse des évolutions induites par l'application des PLU intercommunaux, objet de la présente délibération.

3. Avis de la Ville sur les résultats de l'application du PLU 3.1 de 2016 à 2022 au regard des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Bordeaux Métropole a réalisé une analyse de l'ensemble de ces indicateurs et un travail de croisement des différents indicateurs, annexé à la présente délibération.

Cette analyse a permis de dresser un bilan à l'échelle de la Métropole pour les six grandes thématiques citées ci-dessus au regard des objectifs fixés par la loi mais aussi des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Par la présente délibération, la Ville souhaite partager les éléments d'analyse suivants.

• L'habitat et la démographie

Extrait du bilan de Bordeaux Métropole :

- *Construction de 9080 logements neufs en moyenne par an sur la métropole, soit un taux supérieur aux objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat (POA habitat) qui est de 7500 logements par an,*
- *Mobilisation en priorité des opportunités de constructions dans la zone urbaine limitant l'étalement urbain et favorisant la ville des proximités.*
- *Non atteinte de l'objectif du POA habitat : 3000 logements locatifs sociaux par an (en moyenne sur la période 2330 logements conventionnées par an). Les ambitions habitat ont permis de maintenir une dynamique démographique avec une augmentation de la population métropolitaine de 3,5%.*

Pour la Ville de Mérignac, les constructions de logements se sont principalement développées le long des axes de transports et dans le périmètre d'opérations d'aménagement permettant de cadrer un développement de qualité, assurant une diversité des typologies de logements.

Concernant la production de logement social, les objectifs de programmation inscrits dans le Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat sont dépassés. Cependant, la construction a été fortement contrainte par la crise sanitaire et ces dernières années par la crise de l'immobilier et de la construction.

Enfin, la Ville s'intègre complètement dans les politiques d'amélioration de l'habitat privé au travers de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat du Burck (OPAH) et du Programme d'Intérêt Général (PIG), porté par Bordeaux Métropole.

En synthèse la Ville partage le bilan de Bordeaux Métropole sur l'analyse des indicateurs, mais l'effort doit être poursuivi pour améliorer la production de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale principalement dans le diffus. A ce titre, l'abaissement du seuil de déclenchement de la Servitude de Diversité Sociale mis en place dans la 11^{ème} modification du PLU devra y contribuer.

• La consommation des sols et l'optimisation foncière

Extrait du bilan de Bordeaux Métropole :

- *Bordeaux Métropole est un territoire « relativement » urbanisé mais où l'équilibre 50/50 se maintient.*
- *Dans un territoire aussi dynamique du point de vue démographique, la production d'habitat est le principal moteur de l'artificialisation : il concerne plus des 2/3 des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) artificialisés en cinq ans.*

Les grandes opérations d'aménagement inscrites dans le PLU, Marne-Soleil, mais aussi la priorisation du développement urbain le long des axes de transports en commun, permettent de répondre à l'objectif principal de renouveler la ville sur elle-même afin d'éviter l'étalement urbain et la consommation de foncier naturel et agricole.

Mérignac possède une particularité par rapport à sa consommation des sols par de l'activité économique qui reste cadrée et organisée par l'Opération d'intérêt Métropolitain (OIM). A ce titre, un travail a été engagé dans la 11^{ème} modification du PLU d'élaboration de fiches de prescriptions paysagères renforcées pour de nombreux fonciers à protéger en partie voire à sanctuariser.

En synthèse, la Ville partage le bilan dressé au regard des indicateurs et l'ambition de maintenir une Métropole agréable à vivre en garantissant cet équilibre de 50/50. L'intégration des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) dans le PLU dans le cadre de la démarche ZAN « Zéro Artificialisation Nette » permettra d'aller plus loin dans la préservation de ces espaces et de garantir cet équilibre.

• La nature et l'agriculture

Extrait du bilan de Bordeaux Métropole :

En matière agricole

- *Déclin de la surface agricole utilisée (SAU) dans le cadre d'un strict maintien des zones A du PLU*
- *Baisse significative du nombre d'exploitations agricoles*
- *La diversification de l'activité agricole reste stable*

En matière de protection des « espaces naturels » ou de « nature en ville »

- *Augmentation des protections paysagères et patrimoniales*
- *Augmentation des zones humides identifiées sur le territoire*
- *Augmentation des outils « nature en ville » (Espace Boisé Classé, arbres isolés protégés, Plantation à Réaliser...)*

La Ville partage les principaux résultats notamment l'augmentation des protections paysagères et patrimoniales, au travers des différents outils PLU et poursuit cet effort. Ces outils ont permis d'assurer le cadre de vie de notre Ville.

C'est pourquoi la Ville a réaffirmé son engagement très fort pour la protection de la nature et du cadre de vie des habitants à travers la démarche Continuos Mérignac Ville Verte afin d'amplifier et de systématiser la végétalisation dans notre Ville.

Il est pris acte du bilan concernant le déclin de l'activité agricole dans la Métropole. Pour Mérignac, il est porté un projet de ferme urbaine.

• L'environnement (risque, nuisance, ressources)

Il est pris note de la synthèse de l'analyse des indicateurs environnementaux qui permettent d'observer :

- *Une pression déjà observée sur les nappes souterraines et en particulier les nappes déficitaires dû à une consommation individuelle en eau potable qui a augmenté (+ 11% en 6 ans)*
- *Une dépendance de Bordeaux Métropole concernant ces besoins en matériaux de construction : aucune carrière n'est en cours d'exploitation sur le territoire à ce jour*
- *Une régression des émissions des Gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère (secteur résidentiel et des transports) mais une augmentation des polluants atmosphériques issus des transports routiers.*

Il faudra travailler sur de nouveaux outils pour continuer à réduire la consommation des énergies, des déchets et de l'eau potable, la 11^{ème} modification du PLU s'inscrit dans ce sens.

• Les mobilités

Extrait du bilan de Bordeaux Métropole :

	<i>Les ambitions du PLU 3.1 (Part modale à atteindre)</i>	<i>Bilan À l'issue des 6 années d'application</i>
<i>Voiture</i>	<i>Moins de 45% des déplacements</i>	<i>Ambition atteinte</i>
<i>Vélo</i>	<i>15%</i>	<i>La part du vélo reste inférieure à l'intention mais est en progression</i>
<i>Marche</i>	<i>25%</i>	<i>Dépasse l'objectif</i>
<i>Transports collectifs</i>	<i>15%</i>	<i>L'évolution s'approche de l'ambition (13% contre 15%)</i>

L'amélioration de l'efficacité du réseau de transport en commun et le développement de la marche et du vélo, ont permis d'atteindre ou de se rapprocher des objectifs. La part modale de la voiture a diminué pour atteindre l'ambition annoncée. Les modes alternatifs assurent plus de la moitié des déplacements de la métropole même si individuellement certains n'ont pas atteint leur cible.

Pour illustrer ces résultats, différents aménagements ont permis d'améliorer et favoriser les modes alternatifs sur le territoire de l'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) :

- 29 avril 2023, ouverture de la ligne de tramway A jusqu'à l'aéroport,
- Création de 5,4 km de voirie nouvelle et restructuration de 8 km de voies existantes,
- Sécurisation vélo/piéton de voies existantes, et reconfiguration de giratoires, 34 km de voies vertes et pistes cyclables réalisés depuis 2015 (54 km au total), part modale cycliste, 8% en 2019, 17% en 2023,
- Aménagement de deux aires de covoiturage en entrée de l'aéroparc et installations de plusieurs abris vélos sécurisés.

• L'économie et le commerce

Extrait du bilan de Bordeaux Métropole :

En synthèse, à l'issue des six années d'application du PLU 3.1 les orientations données par le PLU pour l'activité économique et commerciale ont été tenues malgré un manque de locaux d'activités :

- *La création d'entreprise et le nombre d'emplois n'ont cessé de croître. Tous les secteurs ont profité de cette dynamique, en particulier le secteur touristique,*
- *Le volume de transaction des bureaux a évolué depuis 2016, avec un pic en 2019 franchissant le cap des 200 000m² par an.*
- *Le marché des locaux d'activités et des entrepôts est également en dynamique. A noter un risque de pénurie d'entrepôts.*

La Ville de Mérignac partage le bilan issu de l'analyse des indicateurs. En effet, le PLU a permis la confortation des pôles économiques et commerciaux au travers des zonages et des opérations d'aménagement, permettant ainsi de maîtriser leur développement (OIM, Mérignac Marne Soleil...).

La Ville de Mérignac constitue un pôle majeur en matière de création d'emploi et d'implantation d'entreprises, notamment sur le territoire de l'OIM Bordeaux Aéroparc.

À titre d'exemple :

- 10 000 emplois créés depuis 2015 sur l'OIM (40 000 emplois en 2015 / 44 400 en 2019 / 47 000 en 2023, 50 000 emplois en 2024),
- 287 000m² de surface de plancher sont en cours de développement (dont 61 000 m² de bureaux, 126000 m² de programme industriel et activités productives),
- Plusieurs lotissements économiques, village d'activités développés par des opérateurs privés, et non exclusivement dédiés à des activités en lien avec la filière Aéronautique Spatial Défense, sont en cours de livraison et de commercialisation (Parc d'activités mixtes

- Ecosph'air, Lotissement Vert Castel etc.)
- Ou encore le renforcement de la polarité de loisirs (2017-2020) sur le village de Décathlon, d'une salle d'escalade, un trampoline park, une salle de padel, et un simulateur de vol.

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 ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants,

Vu le code des transports, 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° 2019-1461 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 par Bordeaux Métropole,

Vu l'avis de la Commission Transition écologique et Cadre de vie en date du 24 septembre 2024,

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 les résultats de l'application du document d'urbanisme,

DECIDE :

ARTICLE 1 : de prendre connaissance des discussions relatives à l'analyse des résultats de l'application du PLU ;

ARTICLE 2 : d'émettre un avis favorable sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 transmise par Bordeaux Métropole.

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Par 41 voix pour et 8 voix contre : Monsieur Thierry MILLET, Madame Christine PEYRE, Madame Hélène DELNESTE, Monsieur Antoine JACINTO, Madame Sylvie DELUC, Monsieur Patrice LASSALLE-BAREILLES, Madame Maria GARIBAL, Monsieur Jean-Marie ACHIARY

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le 08/10/24
ID 033-213302813-20241007-6440-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 7 octobre 2024



Alain CHARRIER
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.

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.