

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Session ordinaire – Séance du 17 février 2025**

**Délibération n° 2025\_013**  
**PROCEDURE D'EVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1 - AVIS DE LA VILLE DE MERIGNAC SUR L'OPPORTUNITE DE REVISER LE PLU 3.1**

*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 11 février 2025.*

**Nombre de conseillers en exercice : 49**

**PRESENTS : 47**

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

**EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 2**

Mesdames, Messieurs : Mauricette BOISSEAU à Véronique KUHN, Fatou THIAM à Marie RECALDE.

**SECRETARE DE SEANCE : Madame Véronique KUHN**

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.

Ce document est décliné selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont pour vocation de traduire les diverses politiques que se doit d'aborder le PLU 3.1 : habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, biodiversité,

- 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.

Depuis la révision du 16 décembre 2016, le PLU 3.1 a été mis en compatibilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

Afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU 3.1 a approuvé la 11<sup>ème</sup> modification le 02 février 2024.

Cette procédure avait pour objectifs de :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- Accentuer la présence de la nature en ville,
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- Lutter contre le changement climatique,
- S'adapter au changement climatique,
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

A l'échelle de la ville de Mérignac, cette modification s'est notamment traduite par l'ajout de 17 hectares d'espaces végétalisés en Espace Boisé Classé, l'identification et le classement de plus d'une centaine de nouveaux arbres ou encore la diminution du seuil à partir duquel la production de logements locatifs sociaux est rendue obligatoire.

## 1. Cadre juridique

Pour rappel, les articles L. 153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil métropolitain 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.

Les services de la Métropole ont lancé en 2022 un travail de collecte des informations nécessaires à l'évaluation permettant de renseigner les indicateurs inscrits dans le PLU 3.1.

L'analyse des résultats a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain le 6 décembre 2024, après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres, le conseil municipal de la ville de Mérignac ayant délibéré le 7 octobre 2024, partageant les résultats de cette analyse à l'échelle de son

territoire.

Il a été considéré 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 modalités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints, et que la 11<sup>e</sup> modification a permis d'apporter quelques mesures correctives.

## **2. Rôle des communes**

Au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 présentée le 6 décembre 2024 par Bordeaux Métropole, et faisant suite à l'avis rendu par la ville de Mérignac le 7 octobre 2024, les communes de la Métropole sont à nouveau sollicitées pour se prononcer sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1.

## **3. Avis de la commune sur l'opportunité de réviser ou non le PLU 3.1**

La ville de Mérignac poursuit l'objectif commun inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Urbain (PADD) d'atteindre un équilibre 50/50 entre espaces naturels et espaces urbains. Celui-ci a notamment été réaffirmé lors de l'approbation du schéma directeur « Continuons Mérignac Ville Verte 2024-2030 » lors du conseil municipal du 7 octobre 2024 et dont l'objet est l'accentuation de la renaturation de la ville, dépendant notamment des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Aussi, la 11<sup>ème</sup> modification du PLU est venue renforcer les mesures de protection existantes ou en créer de nouvelles. L'enjeu de l'adaptation au changement climatique nécessite cependant une adaptation régulière du document d'urbanisme.

Au-delà de ces aspects, la révision du Plan Local d'Urbanisme est une opportunité pour la Ville de renforcer sa capacité à répondre aux enjeux liés à la production de logements sociaux, réaffirmés dans la délibération du 7 octobre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1. La révision du PLU est aussi l'occasion de permettre l'émergence de projets immobiliers et urbains innovants, en lien avec les besoins du territoire, dans un contexte marqué par une succession de crises qui supposent de savoir se montrer souple et innovant.

L'analyse des résultats de l'application du PLU a notamment mis en avant la nécessité de poursuivre les mesures permettant d'atteindre les objectifs relatifs à l'usage du vélo et des transports collectifs. La révision du document d'urbanisme est une opportunité d'aller plus loin sur le volet des mobilités durables.

Ces éléments, associés aux enjeux économiques, agricoles, liés au commerce ou encore à l'adaptation des quartiers aux différents enjeux métropolitains apparaissent de nature à nécessiter la révision du Plan Local d'Urbanisme en vigueur dont la dernière révision remonte au 16 décembre

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

**Vu** le code des transports, notamment les articles L. 1214-1 et L. 1214-2,

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment l'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 le 03 juillet 2024 par Bordeaux Métropole,

**Vu** la délibération n° 2024\_107 du conseil municipal de la ville de Mérignac du 07 octobre 2024 donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1,

**Vu** la délibération n° 2024-605 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1,

**Vu** l'avis de la Commission Transition écologique, Economie et Cadre de vie en date du 4 février 2025,

**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 l'opportunité de réviser le document d'urbanisme,

#### **DECIDE :**

**ARTICLE UNIQUE :** de se prononcer en faveur de la révision du PLU 3.1

#### **ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

Par 41 voix pour , 2 voix contre : Madame Maria GARIBAL, Monsieur Patrice LASSALLE-BAREILLES et 6 abstentions : Monsieur Jean-Marie ACHIARY, Madame Hélène DELNESTE, Madame Sylvie DELUC, Monsieur Antoine JACINTO, Monsieur Thierry MILLET, Madame Christine PEYRE

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Mérignac, le 17 février 2025



**Véronique KUHN**  
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.*

Envoyé en préfecture le 19/02/2025  
Reçu en préfecture le 19/02/2025  
Publié le 19/02/25  
ID 033-213302813-20250217-8992-DE-1-1

*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.*