

République française - Département de la Gironde



## Extrait du registre des délibérations Conseil municipal du 10 mars 2025

Le 10 mars 2025 à 18h, le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en Mairie, sous la présidence de **Jean-Jacques Puyobrau**, Maire de Floirac

---

### Délibération n°2025-17 : PLU – Avis de la commune de Floirac sur l'opportunité de réviser le PLU 3.1

Rapporteur : Hélène BARBOT

Date de convocation du Conseil municipal : 4 mars 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

#### Présents : 25

Jean-Jacques PUYOBRAU - Alexandre BOURIGAULT - Nathalie LACUEY - Jean Claude GALAN  
Andrée COLLIN - Pascal CAVALIERE - Martine CHEVAUCHERIE - Didier IGLESIAS  
Hélène BARBOT - Hervé DROILLARD - Nadine GRENOUILLEAU - Christophe BAGILET  
Céline PROUHET - Vincent BUNEL - Justine ADENIS - Cédric JUIF - Monique FRENEL  
Patrick DANDY - Sandrine TIGNOL - Florent NAPOL - Nicolas CALT - Catherine ARNOLD  
Jonathan SINSOU - Séverine CASTAGNET - Alexandre LEDOUX

#### Absents excusés ayant donné pouvoir : 8

Régis DESCLAUX DE LESCAR à Martine CHEVAUCHERIE - Fatima SABI à Andrée COLLIN  
Nathalie BIJOUX à Vincent BUNEL - Nicole BONNAL à Pascal CAVALIERE  
Josette DURLIN à Jean Claude GALAN - Olivier SAILHAN à Justine ADENIS  
Ahmed ASFOR à Alexandre BOURIGAULT - Kamel MEHERZI à Nathalie LACUEY

M. Jean-Claude GALAN a été nommé secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal 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. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le PLU 3.1, approuvé le 16 décembre 2016, a été guidé et co-construit autour d'une ambition forte : « Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et de son cadre de vie. »

Pour répondre à cette ambition, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), développé dans le cadre du 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 pour atteindre un équilibre entre espaces naturels et espaces urbains, garantissant ainsi un cadre de vie de qualité.

Pour ce faire, il s'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 comptabilité 7 fois et modifié 2 fois sur la période 2016-2022.

De plus, afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme et du territoire pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le PLU3.1 a approuvé la 11ème 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.

Enfin, par délibération du 26 septembre 2024, le conseil de Bordeaux Métropole a engagé la procédure de modification simplifiée du PLU 3.1 pour intégrer la politique du zéro artificialisation nette (ZAN) dans le document d'urbanisme.

En effet, le PLU 3.1 doit être modifié avant le 22 février 2028 selon la Loi Climat et Résilience et devra être compatible avec l'objectif de réduction de la consommation des ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) défini par le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'aire métropolitaine bordelaise.

Cette procédure de révision simplifiée devrait aboutir en 2026.

## 1/ Cadre juridique de la révision

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 ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Il a été considéré qu'aux termes des six premières années d'application du PLU3.1, 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 11e 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, les communes de Bordeaux 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 le PLU 3.1

Une révision globale du document de planification de 2016 semble nécessaire pour réinterroger ses dispositions afin qu'elle accompagne au mieux l'évolution du projet urbain de la commune, notamment sur certaines zones de projet (exemple : secteur du Canon, dorénavant support d'un projet d'agriculture urbaine en cours, classé actuellement en zone à vocation économique, ...). Cette révision concernera aussi les outils permettant les projets d'espaces publics et de mobilités.

Il s'agira notamment de mettre à jour les emplacements réservés et les servitudes de localisation.

Cette révision sera aussi l'occasion de mener une réflexion sur l'emploi de nouveaux outils de protection paysagère telles les protections de type P3 (protections de cœurs d'îlots, jardins d'agrément, espaces verts de quartier, bois et bosquets) et de réinterroger les règles au regard de l'évolution de certains sujets, tels celui de l'érosion des sols.

Au-delà des enjeux communaux, la révision du PLU mettra l'ensemble des outils réglementaires de planification au service des politiques métropolitaines en matière d'aménagement, de nature, d'économie et de déplacements.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'émettre un avis favorable à la mise en révision du PLU de Bordeaux-Métropole.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.153-27 et suivants ;

Vu le code des transports et notamment ses articles L.1214-1 et L.1214-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et 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 du conseil 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 du conseil 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°20240930-24 du conseil municipal de Floirac donnant avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1

Vu la délibération n°2024-668 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 06 décembre 2024 portant sur l'analyse des résultats de l'application du PLU3.1,

Vu l'avis de la commission Urbanisme et Patrimoine, commission Transition écologique, Mobilités et Egalité femmes-hommes et commission Environnement et Cadre de vie réunies en date du 25 février 2025 ;

Entendu le rapport de présentation,

Considérant 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,

Considérant 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,

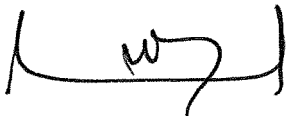
Considérant qu'une révision du Plan Local d'urbanisme de Bordeaux-Métropole représente une opportunité pour répondre aux enjeux du territoire, à l'échelle communale comme métropolitaine, et adapter ce document, dans l'ensemble des thématiques qu'il recouvre (foncier, formes urbaine, protection patrimoniales, paysagères, déplacements, ...), au projet urbain,

Le Conseil Municipal, après délibéré,

**SE PRONONCE EN FAVEUR** de la révision du PLU 3.1

**Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés**

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Extrait certifié conforme. Au registre sont les signatures



Jean-Claude **GALAN**  
Secrétaire de séance



Jean-Jacques **PUYOBRAU**  
Maire de Floirac

Monsieur le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le Représentant de l'Etat et de sa publication.