

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°11 du plan
local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole (33)**

dossier PP-2022-13468

n°MRAe 2023ANA12

Porteur du Plan : Bordeaux Métropole

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 5 décembre 2022

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 12 janvier 2023

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 22 février 2023 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Didier BUREAU, Pierre LEVAVASSEUR, Elise VILLENEUVE, Cyril GOMEL.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Hugues AYPHASSORHO, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK, Raynald VALLEE.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification n°11 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole.

Bordeaux Métropole constitue l'intercommunalité la plus importante de la région Nouvelle-Aquitaine. Elle s'étend sur près de 58 000 hectares et accueille 814 049 habitants (INSEE 2019), soit plus de la moitié de la population de la Gironde, au sein de 28 communes réparties de part et d'autre de la Garonne.



Figure 1: Localisation de Bordeaux Métropole (source : Open Street Map)

Elle appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé le 13 février 2014, et dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dont la première révision a été approuvée le 16 décembre 2016, avec un avis¹ de l'autorité environnementale en date du 26 novembre 2015. Ce document a également fait l'objet de dix modifications, d'une modification simplifiée, de 39 révisions allégées et de diverses mises en compatibilité. La neuvième modification du PLUi a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 29 avril 2019². Le PLUi de Bordeaux Métropole intègre le programme local de l'habitat (PLH) et le plan des déplacements urbains (PDU) sous forme de programmes d'orientations et d'actions (POA).

La collectivité a arrêté le 30 septembre 2022 son plan climat air énergie territorial (PCAET) fixant comme objectif d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050. La MRAe a été saisie début janvier 2023 pour un avis qui sera rendu avant le 5 avril.

La 11^e modification du PLUi de Bordeaux Métropole a été engagée, selon le dossier, pour apporter des réponses à l'accélération des effets du changement climatique, à l'urgence de réduire les émissions de gaz à effet de serre et pour concrétiser les nécessaires transitions écologique et énergétique. Pour ce faire, elle poursuit notamment les objectifs suivants :

- 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.

La modification du PLUi prend en compte l'évolution des différents projets encadrés par les zones urbaines particulières UP³, ainsi que l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire métropolitain, notamment relatives aux milieux naturels dans le cadre de la stratégie Biodiver'Cité⁴, en matière de risques, et dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et de la mobilité.

1 https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2015_055_plui_bxmetropole_avis.pdf

2 Avis de la MRAe 2019ANA78 du 29 avril 2019 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7825_m9_plui_bxm_ae_dh_signe.pdf

3 Le zonage UP couvre les grands sites de projets, tels que les sites en bordure de Garonne et les secteurs en lien avec les transports en commun structurants ; les projets liés à la redynamisation des centralités urbaines ; les projets en faveur de la diversité sociale ; les sites de développement responsable tels que les lisières urbaines ; les sites patrimoniaux tels que la « ville de pierre » à Bordeaux, ainsi que les bourgs, hameaux et quartiers anciens remarquables.

4 La stratégie Biodiver'Cité, engagée par Bordeaux Métropole en 2017, a pour objectif de concilier les enjeux de développement urbain ou économique et de préservation de la biodiversité et des zones humides. Cette stratégie s'appuie sur une démarche d'amélioration approfondie des connaissances de la biodiversité des écosystèmes et des continuités écologiques du territoire métropolitain.

La révision du PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, Bordeaux Métropole a choisi de l'actualiser au regard des évolutions envisagées au sein de la modification n°11.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au maître d'ouvrage, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Le projet de modification n°11 du PLUi et son évaluation environnementale font l'objet du présent avis.

II. Objet de la modification n°11 du PLUi

Le projet de modification n°11 du PLUi de Bordeaux Métropole procède à de multiples ajustements sur l'ensemble du territoire métropolitain, sans que le rapport de présentation ne les dénombre précisément. Les évolutions envisagées sont de différentes natures et portent sur les principaux objets suivants :

- le reclassement de zones urbaines ou à urbaniser au profit des zones agricoles ou naturelles ;
- des changements de zonage réglementaire sur certains secteurs, portant principalement sur des ajustements de zonages urbains multifonctionnels UM ;
- des modifications du règlement écrit portant principalement sur les règles partagées, à savoir les règles communes à toutes les zones à vocation urbaine, dans l'optique d'adapter le territoire au changement climatique, ainsi que sur les règles spécifiques à certaines zones urbaines ;
- des évolutions apportées au règlement écrit et graphique des sites de projet⁵ permettant notamment d'intégrer les mises à jour des « plans guides » qui encadrent le développement de ces secteurs ;
- l'abandon du site de projet des *Griffons* à Bassens en raison d'enjeux écologiques ;
- la création ou la suppression de périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)⁶ ;
- l'introduction au sein du règlement écrit d'une mesure favorisant la protection des arbres existants et la généralisation à toutes les zones d'un coefficient de végétalisation ;
- l'identification et la protection, au titre des arbres isolés, de 689 nouveaux sujets ;
- la création ou l'extension d'espaces boisés classés (EBC), ainsi que des dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine, permettant notamment la protection des habitats naturels à enjeux identifiés dans le cadre de la stratégie Biodiver'Cité ;
- l'identification au sein du règlement graphique des zones humides potentielles caractérisées dans le cadre de la stratégie Biodiver'Cité, et l'adaptation du règlement écrit de chaque zone concernée ;
- la prise en compte des données actualisées des nouveaux plans de prévention du risque inondation (PPRI) et des études hydrauliques sur certains affluents soumis à des conditions spéciales (CSin) ;
- la création et l'extension de linéaires commerciaux et économiques⁷ ;
- la mise à jour du Programme d'orientations et d'actions (POA) « Mobilité » intégrant notamment les évolutions actées par Bordeaux Métropole en matière de mobilité (suppression ou création d'emplacements réservés et servitudes de localisation de voirie liées au développement du réseau de transport collectif et des modes alternatifs ainsi qu'aux nouvelles dessertes viaires), ainsi que des mesures en faveur du stationnement des vélos hors-norme ;
- la mise à jour du POA « Habitat » s'accompagnant notamment d'une évolution de la règle du secteur de diversité sociale (SDS) sur l'ensemble du territoire métropolitain et d'une modification des secteurs de taille de logements (STL) de trois communes ;
- la création, suppression ou modification de servitudes de mixité sociale (SMS) ;
- la création, suppression ou modification d'emplacements réservés ;
- la rectification d'erreurs matérielles identifiées dans le PLUi en vigueur.

5 Les principaux secteurs concernés par la 11^e modification sont les grands sites de projets (quartiers Bassins à Flot et Brazza à Bordeaux, quartier Belcier au sein de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique), les opérations en lien avec les transports en commun structurants (site Camille Pelletan à Cenon, secteur Carès à Eysines, secteur Marne à Mérignac ou Route de Toulouse à Bègles et Villenave-d'Ornon), les projets de redynamisation des centralités urbaines (Centre-ville de Gradignan, Le Haillan ou Mérignac) et les projets de renouvellement urbain (Quartier des Aubiers et du Grand Parc à Bordeaux, projet Joliot Curie sur les communes de Bordeaux, Cenon et Floirac).

6 Périmètres au sein desquels il est appliqué une interdiction générale de construire pendant 5 ans (sauf travaux de réfection et extension limitée inférieure au plafond fixé par le règlement du PLU/PLUi) dans l'attente d'un projet d'aménagement non encore défini permettant de préserver le secteur de projet envisagé.

7 Les linéaires commerciaux et économiques sont un outil du PLUi de Bordeaux Métropole consistant à identifier, le long de certaines voies, des linéaires spécifiques afin de préserver les activités de proximité et favoriser l'animation urbaine générée par ces activités en pied d'immeubles. Ces linéaires sont de deux types : certains sont réservés au commerce et à l'artisanat, d'autres sont ouverts à tout type d'activités et de services, dont l'artisanat fait partie. Les prescriptions qui s'y appliquent sont précisées dans le règlement de chaque zone.

III. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre de la modification du PLUi.

La MRAe souligne l'importance du travail effectué et relève que des améliorations ont été apportées quant à la forme du document par rapport au dossier de modification n°9, ainsi que recommandé dans son avis du 29 avril 2019. Des couleurs d'écriture distinctes permettent de repérer facilement les évolutions apportées au sein du règlement écrit et des POA, les nouvelles règles partagées – communes à plusieurs règlements – figurant en rose, celles propres au règlement d'une zone apparaissant en bleu, et les règles existantes qui sont uniquement déplacées étant codifiées en vert.

Le dossier de modification présente, pour chaque commune, une liste des modifications envisagées ainsi qu'une cartographie générale localisant les évolutions du PLUi sur son territoire.

La MRAe relève néanmoins que la représentation graphique retenue des changements introduits (sous forme de points sur les cartes des communes) n'en traduit pas pleinement l'incidence. Une représentation surfacique de l'ensemble du secteur concerné permettrait de mieux en appréhender l'étendue et d'améliorer la qualité d'information du public.

Une codification générale des différentes modifications est proposée, à l'aide de pictogrammes ciblant le type d'évolution envisagée ou la partie du document concernée. Un numéro d'identification est également attribué à chaque objet ; il permet d'appréhender aisément la commune concernée et le chapitre du rapport de présentation au sein duquel il est fait mention de la modification en question.

Le rapport de présentation reprend l'architecture du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi pour présenter les différentes évolutions envisagées et exposer les motifs retenus permettant de les justifier. Cette approche est complétée par l'évaluation environnementale de la modification du PLUi.

Selon le dossier, la méthode d'évaluation repose sur une démarche itérative, menée à l'occasion de rencontres avec les élus du territoire, au cours desquelles les évolutions envisagées ont été analysées sur la base d'un « pré-cadrage environnemental » visant à identifier et à éviter le plus possible les secteurs présentant les sensibilités les plus fortes. Le rapport précise que l'état initial de l'environnement, établi lors de la révision du PLUi en 2016, n'a pas été actualisé de façon exhaustive dans le cadre de la 11^e modification, mais a été complété à l'aide des dernières données dont disposait la collectivité.

La MRAe recommande d'intégrer au dossier le « pré-cadrage environnemental » dont il est fait mention dans le rapport, qui semble, de fait, constituer l'état initial sur lequel s'est basée la démarche d'évaluation environnementale.

L'évaluation des incidences du projet de modification du PLUi est restituée selon dix thématiques environnementales propres à la métropole⁸, ce qui permet d'appréhender de manière globale l'impact de l'ensemble des modifications sur les principaux enjeux environnementaux du territoire, tels que définis lors de la révision du PLUi de 2016. Le rapport propose en outre une évaluation quantitative des évolutions de la modification du PLUi sur les zonages de l'enveloppe urbaine, les espaces en pleine terre (EPT), la constructibilité et les emprises bâties.

La MRAe considère que la mise en forme du dossier et la méthode d'évaluation des incidences des évolutions apportées dans le cadre de la 11^e modification sont de nature à faciliter sa compréhension par le public et à rendre compte du degré de précision de la démarche d'évitement-réduction des impacts mise en œuvre.

Le rapport de présentation ne propose aucune évolution du système d'indicateurs de suivi, ceux retenus dans le cadre de la révision du PLUi de 2016 étant considérés comme adaptés pour le suivi de la 11^e modification. La MRAe relève néanmoins que la modification du PLUi introduit ou généralise certaines mesures dont il conviendrait d'évaluer l'efficacité, telles que la réduction des obligations d'espaces en pleine terre (EPT) pour favoriser l'accueil des artisans au sein de la zone UM 13, le coefficient de végétalisation, la mise en œuvre d'installations de production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation pour tout projet de construction neuve d'une surface de plancher supérieure à 1 000 m², le bonus de hauteur pour favoriser des EPT plus généreux, etc.

8 Rapport de présentation, p.251-252. Les 14 enjeux environnementaux identifiés lors de la révision du PLUi ont été regroupés en dix thèmes environnementaux, utilisés comme critères d'évaluation de la 11^e modification du PLUi : Eau et assainissement, Ressource minérale, Énergie et gaz à effet de serre, Qualité de l'air, Nuisances sonores, Déchets, Sites et sols pollués, Risques naturels et technologiques, Biodiversité, Paysages et patrimoine.

Sur ces bases, la MRAe recommande que des indicateurs spécifiques soient ajoutés dans le PLUi afin d'accompagner certaines mesures introduites à titre expérimental ou novateur dans le cadre de la 11^e modification. Elle considère en effet que l'amélioration du système d'indicateurs opérationnels est un élément déterminant de l'évaluation en continu du document d'urbanisme, en particulier de l'évaluation de l'efficacité de certaines mesures en vue de justifier leur généralisation ou leur adaptation dans le cadre d'une évolution ultérieure.

B. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification du PLUi

1. Adaptation du territoire au changement climatique

Répondre à l'accélération des effets du changement climatique est, selon le rapport, un des principaux objectifs de la 11^e modification du PLUi de Bordeaux Métropole. Pour y parvenir, les outils réglementaires portant sur le développement de la nature en ville et la lutte contre les îlots de chaleur urbain sont notamment renforcés.

Une protection renforcée des espaces naturels et paysagers en milieu urbain

La modification du PLUi participe au développement de la trame verte urbaine à travers différentes dispositions. La protection des éléments de continuités écologiques des trames vertes et bleues est ainsi étendue sur 185 hectares (soit 12 600 ha protégés sur l'ensemble du territoire), celle des trames paysagères sur 128 hectares (soit 1 767 ha protégés à l'échelle de la métropole) ; les espaces boisés classés sont quant à eux étendus sur 56 hectares (soit un total de 5 318 ha d'EBC). La trame verte urbaine est également renforcée par la création de seize nouveaux emplacements réservés à vocation d'espaces verts, couvrant 41 hectares, trois servitudes de localisation d'espaces verts et seize nouveaux périmètres de plantations à réaliser (PAR), qui s'étendent sur 4,8 hectares.

De nombreuses dispositions réglementaires, détaillées plus loin dans l'avis, sont également introduites pour préserver la végétation existante et assurer la pérennité des arbres conservés ou plantés.

Le dossier précise par ailleurs⁹ que les prescriptions introduites dans le cadre de la modification du PLUi sont principalement situées en zone urbaine U (plus de 90 % des superficies ou objets concernés).

La MRAe considère que l'option retenue de renforcer les protections d'espaces naturels et paysagers principalement en secteur urbanisé contribue à préserver les îlots de fraîcheur et les éléments participant à la trame verte et bleue.

Des mesures renforcent en particulier la protection des cœurs d'îlots de certains secteurs¹⁰, présentés dans le dossier comme « espaces de respiration » participant à la qualité du cadre de vie de ces quartiers, et vecteurs de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain. La préservation des cœurs d'îlot est ainsi assurée à travers la protection des masses arborées, alignements et arbres remarquables, par des obligations de plantations d'arbres ou par le traitement des limites sous forme de haie arbustive à feuillage caduc. Ces dispositions sont justifiées dans le dossier pour renforcer la prise en compte de l'identité des quartiers concernés, et pour favoriser l'intégration paysagère des nouveaux projets.

Des mesures pour lutter contre l'imperméabilisation des quartiers et ses effets en termes d'îlots de chaleur

Selon le dossier, la modification du PLUi renforce les obligations en matière d'espace en pleine terre (EPT) ;

Les dispositions concernant les EPT fixées au sein des règlements spécifient qu'ils doivent être d'un seul tenant et assortis, au sein des zones multifonctionnelles UM et économiques US, d'une obligation de taille minimale, sous forme d'un cercle dont le diamètre ménage un espace suffisant pour accueillir le développement d'au moins un arbre sur chaque terrain (cercle de cinq à dix mètres de diamètre minimum selon les zonages).

La modification du PLUi élargit sur le secteur du centre-bourg d'Artigues-Près-Bordeaux, actuellement en pleine restructuration, une mesure incitative sous forme d'un bonus de hauteur BH qui n'était présente, dans le PLUi en vigueur, qu'au sein des zones UM 5 (tissus à dominante d'échoppes, faubourgs et maisons de ville) et UM 15 (tissus à dominante de maisons individuelles récentes sur la commune de Pessac). Elle consiste à permettre l'augmentation de la hauteur des constructions d'un attique ou d'un étage, pour toute opération majorant de plus de 20 % les espaces en pleine terre réglementairement fixés. Cette mesure a vocation, selon le dossier, à favoriser le maintien d'EPT significatifs dans des secteurs de centralité en restructuration.

9 Rapport de présentation p.276.

10 Rapport de présentation p.272-273 : zonages UM5, UP43, UP62 et UP74.

Les règlements des zones patrimoniales UP 1 et UP 2, relatifs à la ville de pierre sur le territoire de Bordeaux, fixent, au sein des emprises inconstructibles (« emprise 0 »), un pourcentage d'EPT de 75 % contre 50 % dans le document en vigueur, le rapport justifiant que cette nouvelle disposition est en faveur de la préservation des cœurs d'îlot et de la perméabilité des sols de quartiers particulièrement denses et artificialisés.

À des fins similaires, la modification du PLUi introduit une nouvelle règle encadrant de manière plus stricte l'implantation des piscines, considérées comme des constructions neuves, pour trouver un équilibre, selon le dossier, entre la possibilité de construire des piscines dans les jardins privés et la nécessité de préserver une quantité suffisante de pleine terre et de végétation pour contribuer au rafraîchissement de la ville¹¹.

Le rapport évalue les incidences des mesures introduites dans le cadre de la modification du PLUi sur les obligations en matière d'espace en pleine terre. Elles permettent de réduire la superficie des zonages présentant les exigences les plus faibles (EPT non réglementés ou inférieurs à 30 %). La MRAe relève néanmoins que cette amélioration ne porte que sur 1,5 % de nouveaux secteurs (soit 387 hectares) et que la proportion des zonages au sein desquels les EPT ne sont pas réglementés¹² ou très faiblement (inférieurs à 20 %) reste importante, puisqu'elle correspond à 35,5 % des zonages U et AU du territoire métropolitain. Elle relève en outre que le rapport ne justifie pas les objectifs différenciés d'emprises en pleine terre retenus selon les secteurs de constructibilité.

La MRAe recommande d'explicitier et de quantifier les objectifs visés en termes de lutte contre les îlots de chaleur et l'imperméabilisation des sols et d'évaluer dans quelle mesure les outils retenus (proportions d'espaces de pleine terre) sont adaptés et suffisamment ambitieux. Elle recommande en outre de justifier la mise en place d'emprises en pleine terre différentes suivant les secteurs de constructibilité. La MRAe recommande également la mise en place d'un outil de suivi pour évaluer l'efficacité de la mesure, en faciliter la mise en œuvre et permettre de l'adapter dans le moyen long terme.

Le rapport fait état de l'impact des aires de stationnement sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain. La modification du PLUi introduit par conséquent de nouvelles règles obligeant à ombrager les aires de stationnement, soit par des ombrières photovoltaïques, soit par une couverture végétale, à raison d'un arbre de petit développement minimum pour trois places, et/ou d'un arbre de moyen ou de grand développement pour quatre places de stationnement. Elle impose l'usage de matériaux semi-perméables ou aux joints enherbés sur au moins 50 % des surfaces. L'usage de matériaux poreux, et à fort albédo (teintes claires permettant de réfléchir la lumière), est également préconisé pour la réalisation des bandes d'accès¹³.

Un objectif de végétalisation des constructions

La 11^e modification généralise à l'ensemble des zones urbaines le coefficient de végétalisation, outil introduit sur certains secteurs lors de la révision du PLUi en 2016, pour favoriser la végétalisation des constructions ou de leurs abords, et diversifier les modalités d'intégration de la nature en ville. Dans tous les secteurs multifonctionnels UM, un coefficient de végétalisation de 5 % est imposé pour les constructions et aménagements neufs, ce pourcentage étant adapté en fonction des projets des secteurs UP et selon la vocation des zones économiques US.

La MRAe considère que le coefficient de végétalisation généralisé par la modification du PLUi est un outil opérationnel qui permet, en s'appliquant en plus des objectifs d'emprises en pleine terre, de favoriser la végétalisation du bâtiment et de ses abords (mur végétal, dalle plantée, parking...) et de participer, de manière effective et incitative, à l'atteinte des objectifs de biodiversité, de rafraîchissement, de confort thermique et de qualité paysagère.

La MRAe constate que de nombreux secteurs US à vocation d'activités économiques ne présentent des obligations d'EPT que de l'ordre de 15 %, assorties d'un coefficient de végétalisation assez faible (1 à 2 %).

La MRAe recommande de justifier l'affectation d'objectifs de végétalisation moins ambitieux sur les zones à vocation d'activités, alors que celles-ci participent d'autant plus au phénomène d'îlot de chaleur urbain que leurs obligations en matière d'EPT sont limitées, et que les matériaux et revêtements de façade (bardages métalliques...) sont susceptibles d'intensifier le phénomène.

11 Rapport de présentation p.92 : Le dossier précise que des obligations d'EPT moindres sont fixées pour les constructions existantes des secteurs centraux les plus denses, où l'espace est plus contraint et les jardins plus petits, afin de permettre l'adaptation des logements existants. La modification de la règle encadrant l'implantation d'une piscine cible ce type de secteur artificialisé, considérant que l'enjeu de la construction d'une piscine n'est pas le même que celui de l'amélioration de l'habitat.

12 Rapport de présentation p.278 : Les secteurs dont les EPT ne sont pas réglementés représentent 4,5 % des zones U et AU. Ils correspondent principalement aux zones AU 99 à urbaniser à long terme et aux secteurs urbains particuliers UP, au sein desquels les EPT sont encadrés par le biais d'une opération d'aménagement, d'un cahier des charges, ou dans le cadre de l'aménagement des espaces extérieurs lorsque ceux-ci sont réalisés par la collectivité ou l'aménageur.

13 La bande d'accès ou la servitude de passage correspondent à la portion de terrain permettant l'accès à un ou des terrains en second rang, qui ne sont pas desservis directement par une voie ou une emprise publique.

Le rapport précise par ailleurs que le coefficient de végétalisation peut être utilisé comme outil de compensation, dans un contexte où l'atteinte des objectifs d'EPT fixés au règlement s'avère complexe, notamment en raison d'un taux d'imperméabilisation important.

La MRAe relève que cette mesure favorise la végétalisation des secteurs particulièrement artificialisés, le règlement en vigueur permettant en effet de déroger aux obligations d'EPT dès lors qu'un projet n'aggrave pas les conditions d'imperméabilisation du terrain. Elle rappelle cependant, ainsi que mentionné dans le dossier¹⁴, que la non-artificialisation des sols constitue le moyen le plus efficace pour la gestion des eaux pluviales, le stockage de carbone, le rafraîchissement des îlots...

La MRAe considère que la possibilité de dérogation à l'atteinte des objectifs d'EPT, notamment pour les projets de constructions ou d'aménagements neufs, mériterait d'être réinterrogée et restreinte, dans le cadre de la démarche de lutte contre l'imperméabilisation des sols, de réduction du phénomène d'îlots de chaleur urbain et d'adaptation du territoire au changement climatique adoptée par la collectivité. Les obligations de maintien d'espaces de pleine terre sont plus efficaces (éviter) que la compensation proposée via la végétalisation.

Des préconisations en faveur d'une conception bioclimatique des constructions

La modification du PLUi introduit différentes mesures favorisant la conception bioclimatique¹⁵ de constructions, telles qu'une possibilité de déroger aux règles d'implantation des constructions en vigueur dès lors qu'une implantation différente permet une meilleure performance énergétique du bâtiment, ou une obligation de mise en œuvre de protections solaires externes sur les façades ensoleillées. La valorisation des toitures terrasses est également recherchée, le règlement préconisant leur végétalisation ou l'implantation de panneaux photovoltaïques solaires.

Les règles contribuant à améliorer la qualité des logements sont renforcées. La profondeur des balcons et terrasses non pris en compte dans le calcul de l'emprise bâtie est ainsi étendue à 1,50 mètres au lieu d'un mètre actuellement, et ce, pour encourager la création d'espaces extérieurs plus généreux et fonctionnels. La ville de Bordeaux a créé quant à elle un label « bâtiment frugal bordelais¹⁶ » dont la traduction réglementaire consiste à imposer sur le territoire de Bordeaux :

- que tout logement soit équipé d'un espace extérieur, d'une superficie minimale de 10 m² lorsqu'il s'agit d'une construction neuve ;
- que la profondeur des loggias et balcons surplombant les pièces principales d'un logement soit limitée à 2,50 mètres pour ne pas entraver l'éclairage naturel ;
- que 80 % des logements bénéficient d'une double orientation afin de favoriser la ventilation naturelle pour le confort d'été.

La MRAe recommande de mettre en place des indicateurs de suivi spécifiques portant sur les dispositions qui encadrent le label « bâtiment frugal bordelais », de manière à évaluer l'efficacité de ces mesures qui ne portent que sur le territoire de la commune de Bordeaux, ainsi que la pertinence de les décliner, ou de les adapter, à l'ensemble du territoire métropolitain.

2. Mise en œuvre de la transition énergétique et développement des énergies renouvelables

Le rapport de présentation expose que les consommations énergétiques métropolitaines se répartissent entre les bâtiments (30 % pour l'habitat et 20 % pour le tertiaire), les transports (31 %) et l'industrie (18 %).

Pour remédier aux déperditions énergétiques des bâtiments, le règlement en vigueur autorise les dispositifs d'isolation par l'extérieur dans les marges de recul ou de retrait.

Selon le même principe incitatif, la modification du PLUi ne comptabilise pas dans l'emprise bâtie les dispositifs de protection solaire, et autorise leur implantation dans les marges de recul ou de retrait. Le règlement est également modifié pour favoriser le recours à des dispositions constructives bioclimatiques et l'utilisation de matériaux bio-sourcés.

La modification du PLUi introduit par ailleurs des évolutions réglementaires pour favoriser le recours aux énergies renouvelables au sein de la métropole.

14 Rapport de présentation, p.110.

15 Rapport de présentation, p.111 : La conception bioclimatique d'une construction permet à la fois de diminuer les besoins en chauffage et d'améliorer le confort d'été, et plus globalement d'améliorer son bilan carbone.

16 Rapport de présentation, p.112 : Le label « bâtiment frugal bordelais » vise à promouvoir un bâtiment préservant les espaces de nature existants, adapté au territoire, tourné vers les filières locales, soucieux de l'usage et de la qualité de vie de ses occupants, tout en réduisant ses impacts climatiques.

Les dispositifs nécessaires à la production d'énergie renouvelable sont ainsi autorisés dans les marges de recul et de retrait. Tout projet de construction neuve d'une surface de plancher supérieure à 1 000 m² doit par ailleurs comporter des installations de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation. Sur le territoire de Bordeaux (hors secteur de l'opération d'intérêt national – OIN), le règlement des zones UP 1 et UP 2 (ville de pierre) impose une installation de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable pour tout projet de construction neuve de plus de 80 m² ou pour toute surélévation de plus de 40 m² de surface de plancher.

3. Incidences sur la consommation d'espaces et la constructibilité

Le rapport de présentation démontre que la 11^e modification ne génère aucune consommation d'espace, 27 hectares à vocation urbaine dans le PLUi en vigueur (zonages U et AU) étant au contraire reclassés en zone agricole, et 167 hectares étant restitués à la nature. Sur les secteurs couverts par un zonage urbain U reclassés en zones agricoles ou naturelles, 33 hectares le sont principalement en raison d'une meilleure connaissance du risque inondation.

La superficie des zones à urbaniser AU¹⁷ diminue quant à elle de 321 hectares :

- 160 hectares ont été urbanisés et sont par conséquent reclassés en zone urbaine U ;
- 55 hectares de zones AU 99 à urbaniser à long terme ont été reconsidérés et sont reclassés en espaces naturels, notamment en s'appuyant sur l'amélioration des connaissances relatives à la sensibilité environnementale de ces secteurs ;
- 106 hectares de zones à urbaniser sous condition (zonages AU 1 à AU 20) ont été reclassés en secteurs agricoles ou naturels.

Le dossier comptabilise une réduction de 232 hectares des zones à urbaniser à vocation d'habitat, une augmentation de 102 hectares des zones UM à vocation multifonctionnelle, et une extension sur 4 hectares des secteurs particuliers UP.

La MRAe salue la démarche de la collectivité permettant de restituer à la nature ou à l'agriculture 194 hectares de secteurs à vocation urbaine, et de réduire ainsi la consommation d'espaces du projet métropolitain.

Le projet s'accompagne par ailleurs de différentes mesures réduisant la densité, ce qui peut poser question quant à sa faisabilité à moyen-long terme dans la mesure où l'objectif d'accueil de population annoncé dans le PADD ne semble pas remis en cause.

La MRAe relève ainsi que plusieurs secteurs sont concernés par un changement de zonage, dont les règles fixent des hauteurs inférieures à celles du zonage actuel ou des modalités diminuant la densité, sans que le rapport ne permette de démontrer que la baisse de constructibilité soit forcément justifiée ni qu'il ne remette en cause à terme l'objectif d'économie d'espaces :

– Sur la commune d'Eysines, le zonage en vigueur UM 20, dédié aux petites opérations groupées, évolue ainsi vers un zonage UM 21 de maisons individuelles. La modification du PLUi s'accompagne par ailleurs d'une suppression des possibilités de desserte des constructions par une nouvelle bande d'accès. **La MRAe recommande de justifier la remise en cause des modalités de densification urbaine par découpage parcellaire sur l'ensemble du territoire communal plutôt que de la limiter aux seuls secteurs présentant des sensibilités particulières.**

– Les évolutions de zonages constatées sur certains secteurs de Villenave d'Ornon (zonages UM 6, UM 31 et UM 32 évoluant vers un zonage UM 30) traduisent une baisse de la densité, en raison de règles de hauteur légèrement inférieures (R+1+attique à R+1) ou d'emprises bâties plus réduites (40 % à 30 %). Le dossier justifie ces changements au motif que la commune a dépassé ses objectifs de production de logements.

La MRAe considère que la restitution de secteurs à vocation urbaine à la nature, ou à l'agriculture, constitue une alternative à explorer, plutôt que réduire la densité urbaine dès lors que les objectifs de production de logements ont été atteints. La MRAe précise qu'un raisonnement ainsi établi à l'échelle communale ne reflète pas une stratégie de développement à l'échelle de la métropole, garantissant une équité d'approche entre les communes.

– La MRAe relève une réduction des hauteurs de construction plus conséquente, de l'ordre de plusieurs étages, sur certains sites de Blanquefort (zonages UM 8 et UM 13 fixant des hauteurs R+4/R+5 voire R+7, évoluant vers un zonage UM 16 dont les hauteurs sont limitées à R+1), à Cenon au niveau du *quartier Beausite* (UM 13 fixant une hauteur de 18 mètres évoluant en UM 33, dont la hauteur maximale est portée à 9 mètres) ainsi que sur certains secteurs, parfois étendus, de Mérignac (évolution de zonages UM 8 en zones UM 16 ou UM 19 dont la hauteur maximale est fixée à R+1).

17 À l'issue de la 11^e modification du PLUi, les espaces à urbaniser s'étendent sur 1496 hectares (soit une diminution de 18 % des surfaces AU) : 261,5 hectares en zone AU à vocation multifonctionnelle, 874,5 hectares à vocation d'activité et 359,5 hectares à long terme.

Le dossier avance différents arguments pour justifier ces baisses de hauteur. **La MRAe considère cependant que la portée de cet argumentaire est à relativiser.**

– Le rapport met par exemple en avant que nombre d'évolutions réglementaires des zonages de type multifonctionnel « UM » s'accompagnent d'une réduction des hauteurs des constructions dans le but de favoriser l'insertion des projets au sein du tissu existant¹⁸. Si le dossier permet de justifier certaines évolutions envisagées compte tenu de situations urbaines spécifiques, telles que celle du quartier d'échoppes *Marcel Sembat* à Bègles, ou de *la cité de la Tour Blanche* à Cenon, témoin de l'habitat ouvrier du 20^e siècle, la MRAe relève que le dossier n'est pas en mesure de démontrer, sur l'ensemble des secteurs concernés, que le contexte urbain justifie une baisse des hauteurs.

La MRAe constate qu'une règle partagée¹⁹ permet d'ores et déjà de prendre en compte des contextes urbains hétérogènes afin d'assurer une transition harmonieuse entre deux zones présentant des hauteurs ou gabarits différents. Elle recommande par conséquent de démontrer de façon plus fine que les objectifs de réduction de la hauteur des constructions sur l'ensemble d'un zonage sont justifiés.

– Le rapport justifie la baisse de la hauteur des constructions sur le secteur *Tanaïs* à Blanquefort (suppression de l'étiquette HT9 afin de privilégier des maisons individuelles) au motif que la forme urbaine ne serait pas adaptée au paysage environnant du *bois de Tanaïs* et des vignobles du *château Grand Clapeau*. Sur la commune de Mérignac, deux secteurs UM 8 « Tissus à dominante de grands ensembles et tissu mixte », autorisant des hauteurs R+2 à R+4, évoluent sous forme de zonages UM 16 et UM 19 « Tissus à dominante de maisons individuelles récentes », limitant les hauteurs à R+1. Le dossier justifie ces modifications comme poursuivant un objectif de préservation de la qualité de ces secteurs, car limitrophes de la coulée verte intra-rocade C3008, ou des parcs paysagers de *Bourran* et du *Renard*.

La MRAe relève que les espaces de nature en ville, ainsi que les lisières urbaines, sont souvent considérés comme pouvant supporter des formes urbaines plus compactes, ces espaces offrant des aménités améliorant le cadre de vie des futurs habitants.

La MRAe considère que des formes urbaines de niveau R+2 à R+4 ne constituent pas des hauteurs inadaptées à des quartiers résidentiels à vocation multifonctionnelle. Elle s'interroge par conséquent sur l'opportunité de perdre en potentiel de densification et recommande de conserver les règles en vigueur.

Par ailleurs si la modification du PLUi induit des baisses de hauteur des constructions, notamment lors de changements de zonages, d'autres secteurs présentent des modifications consistant à augmenter la hauteur des opérations, comme dans le quartier des Aubiers à Bordeaux.

Le rapport ne dresse aucun bilan chiffré des évolutions de la constructibilité dans le cadre de la 11^e modification. Il ne précise pas la superficie des secteurs concernés par des modifications de hauteur, et n'estime pas le nombre de logements potentiels gagnés ou perdus sur chacun des secteurs.

La MRAe demande à la collectivité d'indiquer les incidences de la modification du PLUi en termes de production de logements et de confirmer que les évolutions introduites, consistant notamment à réduire la hauteur des constructions sur certains zonages, et à restituer à la nature ou à l'agriculture des sites à urbaniser, ne remettent pas en cause les objectifs d'accueil de population fixés par le PADD. Compte tenu de l'attraction démographique de la métropole et des territoires limitrophes, elle considère que toute sous-optimisation du potentiel de densification est susceptible de produire de l'étalement urbain.

Elle estime nécessaire de vérifier que ces évolutions n'obèrent pas l'avenir quant au maintien des limites de l'enveloppe urbaine actuelle, dans le respect des objectifs d'accueil de population et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

4. Incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques

La 11^e modification valorise les différents inventaires réalisés dans le cadre de la stratégie Biodiver'Cité en renforçant notamment la protection des habitats naturels et des zones humides.

Le rapport de présentation expose que la modification du PLUi permet de préciser les limites de l'enveloppe urbaine et de réduire l'artificialisation des sols en reversant certaines zones AU 99 (à urbaniser à long terme), ou en réduisant des secteurs à urbaniser AU, au profit des zones naturelles N ou agricoles A.

18 Rapport de présentation p.35 (Bègles), p.43 (Eysines), p.52 (Cenon), p.101, p.102 (Mérignac), p.103, p.104 (Bègles et Blanquefort), p.106 (Lormont)...

19 Article 2.3.5 des règlements écrits des zones UM et AU (article 2.3.4 des zones US) : « Dans le cas d'un projet implanté en limite de deux zones, si la hauteur HF ou HT de la zone limitrophe est inférieure à celle de la zone où se situe le projet, une hauteur inférieure à celle autorisée réglementairement peut être imposée afin d'assurer une transition harmonieuse entre les hauteurs ou gabarits fixés pour chacune des zones. »

L'amélioration des connaissances relatives à la sensibilité écologique de certains sites de projet, tel que celui de *La Jallère* à Bordeaux, a permis de réinterroger les zonages AU 8 et US 4 en vigueur, et de les reclasser en zone naturelle Ng, favorisant un projet à vocation écologique et agricole, pour éviter d'impacter les enjeux écologiques notables identifiés depuis la dernière évolution du document d'urbanisme. Une démarche similaire permet d'éviter une zone humide identifiée à Bègles sur le secteur de *l'estey de Francs-Mussonville*, en reclassant le zonage AU 99 en zone naturelle Ng. La protection d'un réservoir de biodiversité est assurée au sein de la *ZAC des Quais*, sur les communes de Floirac et de Bouliac, en reclassant le zonage actuel AU 12 en zone naturelle Nb.

Tous les sites de projet présentant des sensibilités environnementales ne sont pas systématiquement restitués à la nature ou à l'agriculture, la modification du PLUi proposant également des évolutions de zonages urbains limitant les incidences sur ces secteurs. Le site de projet UP 58 des *Griffons* est ainsi reclassé dans un nouveau zonage UM 16 sur la commune de Bassens, les spécificités écologiques et paysagères du secteur étant protégées par la création d'un espace boisé classé et par l'extension de la continuité paysagère C1005.

Dans le cadre de la stratégie Biodiver'Cité, le conservatoire botanique national sud-atlantique (CBNSA) a cartographié et hiérarchisé l'ensemble des habitats naturels présents au sein de la métropole. Les habitats présentant un enjeu de conservation de niveau fort et très fort font l'objet d'un classement en espace boisé classé ou d'une protection spécifique par la création ou l'extension des continuités écologiques des trames vertes et bleue, ou trames paysagères. Des précisions sont par ailleurs apportées au sein des fiches de protection patrimoniale du PLUi, ainsi qu'au sein du règlement écrit. Les règles partagées du PLUi intègrent de plus des préconisations visant à renforcer ou protéger les fonctionnalités écologiques des différents espaces, qui concernent notamment les modalités de réalisation des clôtures et des espaces extérieurs, dans un objectif de mise en réseau avec les autres espaces environnants.

La MRAe considère que les différentes protections réglementaires mises en œuvre dans le cadre de la modification du PLUi constituent des mesures d'évitement d'impacts à la hauteur des enjeux relatifs aux milieux naturels.

La stratégie Biodiver'Cité cartographie l'ensemble des zones humides de la métropole en s'appuyant sur des critères pédologique et de végétation. Elle permet de recenser 12 780 hectares de nouvelles zones humides potentielles, ce qui porte à 12 837 hectares la superficie totale des zones humides identifiées dans le PLUi, soit 20 % du territoire métropolitain. La modification du PLUi reprend au sein du règlement graphique la cartographie de l'ensemble des zones humides, et intègre dans le règlement écrit une disposition spécifique imposant à tout projet de « *tenir compte* » de la présence potentielle d'une zone humide.

La MRAe considère que la modification du règlement écrit du PLUi ne traduit pas une démarche permettant l'évitement des enjeux relatifs aux zones humides et recommande d'en revoir la rédaction en privilégiant l'évitement des impacts sur les zones humides et leurs fonctionnalités.

5. Protection du patrimoine bâti et paysager

Valorisation du patrimoine arboré

Le travail d'inventaire et de protection des arbres remarquables s'est poursuivi dans le cadre de la 11^e modification, 689 nouveaux sujets étant protégés au titre des arbres isolés (soit un total de 1 705 arbres isolés au sein du PLUi) et 56 hectares étant créés ou étendus au titre des EBC (soit une superficie totale d'EBC de 5 318 hectares). Le dossier liste les arbres repérés sur chaque commune²⁰, et communique les critères justifiant la valeur patrimoniale de chaque arbre (principalement leur valeur d'usage et paysagère), en précisant les objectifs poursuivis par leur protection.

La modification du PLUi s'accompagne par ailleurs d'évolutions du règlement écrit (règles partagées) renforçant la protection des arbres en affichant un double objectif : favoriser l'intégration des projets en préservant le cadre paysager pré-existant et valoriser le potentiel du végétal en termes de rafraîchissement urbain et d'épuration de l'air.

La 11^e modification généralise ainsi la préservation des arbres les plus majestueux n'ayant pas forcément été repérés au sein de l'atlas des arbres isolés, en imposant au sein du règlement que « *les arbres dont le tronc présente une circonférence supérieure ou égale à 1,60 mètres (mesurée à 1,30 m de hauteur du sol) doivent être préservés, sauf si leur état sanitaire représente un danger* ». Le rapport évalue à titre indicatif à près de 15 % la proportion d'arbres concernés par cette mesure, parmi les 32 000 sujets recensés sur la commune de Bordeaux²¹.

20 Rapport de présentation, p.56 à 74

21 Rapport de présentation, p.78

D'autres mesures réglementaires permettent une préservation effective des arbres existants. La 11^e modification renforce les règles partagées actuelles, en imposant que tout arbre de moyen ou grand développement (autre qu'une espèce invasive), coupé lors d'un projet, soit à présent remplacé par deux sujets d'un gabarit équivalent à terme, au lieu d'un seul, comme le règlement en vigueur le stipule. D'autres mesures portent sur la pérennité des arbres, en interdisant que toute construction ou installation soit réalisée sous le houppier des arbres maintenus ou plantés, et en imposant que cette surface soit maintenue en pleine terre. Les arbres doivent par ailleurs « être plantés à une distance suffisante des constructions pour permettre à leur système racinaire de se développer. Cette distance est calculée en fonction de l'essence de l'arbre, sans pouvoir être inférieure à deux mètres ».

6. Prise en compte des risques et des nuisances

Risque inondation

Les plans de zonage du PLUi sont actualisés dans le cadre de la 11^e modification en intégrant les données des plans de prévention du risque d'inondation (PPRi) approuvés en février 2022²², ou en cours d'approbation (communes de Bègles et de Bordeaux). L'amélioration des connaissances relatives au risque d'inondation se traduit par un reclassement de tous les secteurs à urbaniser AU concernés en zone agricole ou naturelle, et par l'ajout d'un indice IP sur les zonages urbains potentiellement inondables, renvoyant à la réglementation du PPRi pour limiter l'exposition des populations et des biens au risque.

La modification du PLUi intègre également les données issues des dernières études hydrauliques engagées sur des cours d'eau affluents non couverts par un PPRi. Des secteurs soumis à conditions spéciales (CSin) sont délimités sur le règlement graphique et soumis aux règles de protection des personnes et des biens issues de ces études hydrauliques. Les secteurs concernés par ces évolutions correspondent aux ruisseaux du *Magudas* et de *la Morandière*, sur les communes du Haillan, Saint-Médard-en-Jalles et Mérignac, au cours d'eau de *la Devèze* sur Mérignac, et au secteur de *Lavielle* sur la commune de Pessac, soumis quant à lui à une interdiction de construire (IC) au regard des enjeux relatifs au risque d'inondation.

Nuisances liées au trafic routier

Des adaptations réglementaires consistent à réduire l'exposition des populations aux nuisances, notamment liées au trafic routier. La végétation des talus et fonds de jardins bordant la rocade sur la commune d'Artigues-près-Bordeaux fait l'objet de l'inscription C3119 pour instaurer une continuité écologique permettant également de mettre à distance les habitations des nuisances de la rocade. Sur la commune de Pessac, l'inscription paysagère P3228 est étendue, pour assurer la transition entre les abords de rocade et le bâti pavillonnaire, et une nouvelle protection paysagère P3229 permet de préserver un espace tampon d'entités végétales limitant les nuisances aux abords des voies ferrées.

La modification du PLUi réduit d'un niveau la hauteur des constructions autorisées au sein du secteur UM 1 sur la commune de Carbon-Blanc, afin de limiter l'accueil de populations nouvelles exposées aux nuisances de l'autoroute qui borde ce secteur.

La MRAe recommande d'encadrer le développement de la zone UM 1 à Carbon-Blanc par des règles morphologiques adaptées au contexte, voire de réinterroger l'urbanisation d'un secteur exposé aux nuisances de l'autoroute.

7. Sites de projets

Le rapport de présentation précise utilement l'articulation de la 11^e modification avec les autres procédures d'évolution du PLUi engagées de manière concomitante, car liées à des projets, dont le calendrier ou l'objet de la procédure, n'étaient pas forcément compatibles avec ceux de la présente modification. Le rapport dresse l'état d'avancement de ces différentes procédures²³ :

- La mise en compatibilité (MEC) du PLUi relative au projet d'aménagement Bordeaux Inno Campus extra rocade, concernant les communes de Pessac, Mérignac et Gradignan, a été approuvée le 28 janvier 2022. Elle a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae CGEDD) en date du 19 février 2020²⁴. Deux nouveaux zonages ont été créés (UP 87 et UP 88) dans le cadre de cette mise en compatibilité, dont les fiches synthétiques sont communiquées dans le dossier de la 11^e modification ;

22 PPRi des communes d'Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Bassens, Blanquefort, Bouliac, Bruges, Cenon, Eysines, Floirac, Le Haillan, Le Taillan-Médoc, Lormont, Martignas-sur-Jalle, Parempuyre, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Médard-en-Jalles, Saint-Vincent-de-Paul et Villenave-d'Ornon,

23 Rapport de présentation, p.16 à 18.

24 Avis de l'Ae CGEDD 2019-123 du 19 février 2020 consultable à l'adresse suivante :

https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200219_bordeaux_inno_campus_extra_rocade_33_delibere_cle7d8e43.pdf

- La mise en compatibilité du PLUi relative au projet d'aménagement Souys-Parc Eiffel, porte sur les communes de Bordeaux et de Floirac, dans le périmètre de la ZAC *Garonne Eiffel* au sein de l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique. Approuvée le 7 juillet 2022, elle a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 20 août 2021²⁵. La MRAe relève que le zonage approuvé dans le cadre de cette procédure spécifique ne figure pas au sein du règlement graphique de la 11^e modification, cette emprise étant grisée avec la mention « *Hors procédure : mise en compatibilité du PLU / OIN secteur Souys* ». **La MRAe recommande d'actualiser le règlement graphique sur le secteur de la ZAC *Garonne Eiffel*, en reprenant le zonage approuvé dans le cadre de la mise en compatibilité relative au projet d'aménagement Souys-Parc Eiffel ;**
- Une révision allégée du PLUi a été engagée sur la commune de Mérignac, dans le cadre du réaménagement du complexe sportif *Robert Brettes*, dont la construction d'un nouveau terrain de rugby nécessite la réduction d'un espace boisé classé. La procédure de révision allégée a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 5 juillet 2022²⁶ ;
- La procédure de mise en compatibilité relative à l'aménagement de *Mérignac Soleil* a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 14 décembre 2022²⁷. Ce secteur est principalement couvert par le zonage UPZ 7, dont l'évolution des règles s'inscrit à la fois dans le cadre de la mise en compatibilité (partie est du zonage, liée au projet d'aménagement *Mérignac Soleil*) et dans le cadre de la 11^e modification, cette partie ouest du zonage étant renommée UPZ 7.2 pour éviter toute confusion. La MRAe relève que le règlement de la zone UPZ 7.2, instauré dans le cadre de la 11^e modification, ne régleme pas l'espace en pleine terre sur le secteur « Y », alors que le règlement de la zone UPZ 7, créé lors de la mise en compatibilité, fixe des objectifs d'EPT de 20 à 30 % selon les secteurs. **La MRAe recommande de justifier la mise en place, au sein du zonage UPZ 7.2, d'objectifs d'espaces en pleine terre moins ambitieux que ceux fixés au zonage UPZ 7 dans le cadre de la mise en compatibilité relative à l'aménagement *Mérignac Soleil*.**
- Une procédure de mise en compatibilité du PLUi a été engagée en parallèle de la 11^e modification pour encadrer la mise en œuvre de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain (OAIM) Bordeaux Aéroport-Aéroport (B2A). Certains éléments constitutifs du projet étant situés pour partie en dehors du périmètre de l'OAIM, le dossier précise qu'ils sont intégrés dans la procédure de la 11^e modification afin d'assurer leur complète cohérence. Il s'agit notamment des secteurs soumis à des conditions spéciales (CSin), inscrites le long des ruisseaux *Magudas* et *la Morandière* sur les communes du Haillan, de Saint-Médard-en-Jalles et de Mérignac, en raison d'un risque inondation. Des relevés plus précis de zones humides ont été effectués au sein du périmètre de l'OAIM Bordeaux Aéroport-Aéroport ; ceux-ci sont retranscrits sur les plans de zonage de la modification du PLUi ainsi qu'à travers l'adaptation du règlement écrit de chaque zone concernée.

Le rapport précise que ces différentes procédures font l'objet d'évaluations environnementales spécifiques, les évolutions qu'elles introduisent étant intégrées dans le PLUi au fur et à mesure de leur approbation.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

La modification n°11 du PLUi de Bordeaux Métropole a pour objectif de renforcer les outils réglementaires dont dispose le document d'urbanisme pour accompagner la transition écologique et énergétique du territoire.

Le projet de modification participe ainsi à améliorer la prise en compte de l'environnement au sein du PLUi. De nombreux points consistent en effet à favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique, à renforcer la préservation des milieux naturels et à accentuer la présence de la nature en ville. La modification du PLUi s'appuie notamment sur la valorisation des démarches d'amélioration des connaissances relatives à la sensibilité écologique du territoire ou sur une meilleure prise en compte du risque d'inondation.

La MRAe souligne l'important travail réalisé pour favoriser l'appréhension du dossier par le public et faciliter le suivi des modifications apportées, tant sur la forme que sur les objectifs poursuivis par ces évolutions. Le rapport devrait cependant se donner les moyens d'exposer et de justifier davantage son niveau d'objectif, de démontrer que les règles nouvelles proposées sont suffisamment ambitieuses (espaces en pleine terre, végétalisation des constructions, secteurs significatifs). Il gagnerait également à disposer d'indicateurs adaptés, pour s'assurer de l'atteinte des objectifs affichés, notamment en matière de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

25 Avis de la MRAe 2021ANA55 du 20 août 2021 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_11138_mecdu_plui8bxmetropole_souysparceiffel_mee_signe.pdf

26 Avis de la MRAe 2022ANA60 du 5 juillet 2022 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2022_12633_ra_plu_bxmetropole_avis_ae_vmee_rv.pdf

27 Avis de la MRAe 2022ANA113 du 14 décembre 2022 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2022_13161_mecdu_plui_bordeauxmetropole_mrae_signe.pdf

Des changements de zonage s'accompagnent par ailleurs d'une baisse des hauteurs de constructions et de formes urbaines moins compactes. Le dossier ne dresse pas de bilan des impacts potentiels de ces évolutions sur la production de logements et ses conséquences potentielles en termes d'étalement urbain.

Par conséquent, la MRAe estime nécessaire que la collectivité démontre qu'elle n'obère pas l'avenir quant à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dans la mesure où les objectifs d'accueil de population ne sont pas remis en cause à l'échelle du territoire de Bordeaux Métropole par la 11^e modification du PLUi.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 24 février 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Signé

Annick Bonneville