

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2012/612
Diffusion et vente d'ouvrages. Encaissement de recettes.
Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 25 juin 2012 (D 2012/337), vous avez autorisé Monsieur le Maire à vendre deux ouvrages édités par la Direction générale de l'aménagement pour la manifestation Agora qui s'est déroulée du 13 au 16 septembre 2012 au hangar 2012 aux tarifs suivants :

Nom	Dimensions Descriptif	Coût fabrication unitaire TTC en €	Prix de revente unitaire TTC en €	Nombre
Ouvrage Agora - Extension du domaine de l'urbain	Ouvrage de 200 pages	18 €	15 €	1500
Coffret Latule	Ouvrage leçon 2 d'Agora de 80 pages + livre de contes + 1 jeu de cartes	14 €	8 €	1500

Un troisième ouvrage réalisé avec plusieurs classes de maternelle et primaires sur le thème du patrimoine a été édité par la Direction générale de l'aménagement.

Nom	Dimensions / Descriptif	Coût fabrication unitaire TTC en €	Prix de revente unitaire TTC en €	Nombre
Dessine moi ton trésor	Ouvrage de 192 pages	12 €	8 €	1000

Il s'agit maintenant d'organiser la diffusion et la vente de ces ouvrages aux tarifs fixés ci-dessus auprès des professionnels concernés par le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et du design :

- La librairie Mollat, l'office de Tourisme de Bordeaux et l'Organisation Unesco.
- Les musées de la Ville de Bordeaux.

Un bon de dépôt spécifiant le tarif et les quantités délivrées sera émis par la Ville de Bordeaux Direction générale de l'aménagement pour chaque dépôt d'ouvrages.

En contrepartie, une remise de 30 % sera accordée à chaque diffuseur sur le montant de la vente totale. Le solde des recettes encaissées (70 % de la vente totale) sera reversée intégralement à la Ville de Bordeaux.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- Autoriser la diffusion, la vente de et l'encaissement des recettes correspondantes sur le CRB/CEX Gestion de la DGA et leur utilisation en dépense.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Il s'agit d'autoriser la diffusion, la vente et l'encaissement des recettes de trois ouvrages qui ont été réalisés par la Direction de l'aménagement.

Les deux premiers : « Extension du domaine de l'urbain » et le « Coffret Latule » ont été édités lors d'Agora.

Le troisième, « Dessine moi ton trésor » a été réalisé avec plusieurs classes de maternelle et de primaire de la Ville.

Ces ouvrages seront diffusés par les musées de Bordeaux et la librairie Mollat.

70% des recettes seront encaissées par la Ville.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des problèmes sur cette délibération ?

Pas d'oppositions ?

Pas d'abstentions ?

Merci.

D-2012/613
Adhésion à l'Observatoire de l'Immobilier Bordeaux
Métropole. Autorisation

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

L'Observatoire Immobilier de Bordeaux Métropole est une association, loi 1901, dont la principale mission est d'assurer la communication aux adhérents des données du marché immobilier local, et d'être un lieu de rencontres entre tous les professionnels du territoire.

Le domaine d'action de l'Observatoire porte sur l'immobilier d'entreprises et l'habitat collectif neuf. La Ville est déjà adhérente de l'Observatoire pour le secteur économique, il apparaît essentiel aujourd'hui de devenir également adhérent de l'Observatoire de l'habitat collectif neuf.

L'adhésion annuelle s'élève à 3 000€, il est donc demandé au Conseil municipal d'adhérer à l'Observatoire Immobilier de Bordeaux métropole pour l'habitat collectif neuf.

En conséquence, Messieurs, Mesdames, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- Adhérer à l'Observatoire de l'Immobilier Bordeaux Métropole,
- verser à l'Organisation la somme de 3 000 € qui sera imputée sur le budget de la Ville (fonction 824 - compte 6281).

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2012/614

Révision simplifiée n°27 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux - Lormont. Projet d'extension Maison des sports des Iris. Avis de la commune en application de l'article L5215-20-1 du CGCT.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut être engagée afin de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par délibération du 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet d'extension de la maison des sports des Iris à Lormont.

La révision simplifiée du PLU, pour l'extension de la maison des sports des Iris à Lormont respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une Ville de proximité en renforçant l'attractivité du quartier et en apportant du confort urbain aux habitants notamment par la qualité de l'offre d'équipements et services. Cet équipement répond au principe de ville « à portée de main » porté par le PADD qui préconise l'investissement collectif autour des axes de transports et optimise, à l'intérieur des corridors de desserte, l'utilisation de l'espace et la concentration des équipements.

Ce projet de construction répond à un besoin d'intérêt général. En effet, il concerne l'extension d'un équipement public et vise à assurer un meilleur service aux administrés.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à

- modifier la planche de zonage n° 30 pour prendre en compte la réduction de l'EBC
- adapter l'orientation d'aménagement H13 pour étendre l'espace constructible.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Lormont concernée.

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. Le Centre National de la propriété Forestière a été consulté sur la réduction de l'EBC, le dossier a fait l'objet d'un avis tacite.

Le 5 avril 2012 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Lormont et à la CUB, du 15 mai 2012 au 15 juin 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

« J'émet un avis favorable au projet de révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux relatif à l'extension de la maison des sports des Iris, sur le territoire de la commune de Lormont, tel que soumis à la présente enquête publique. »

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour l'extension de la maison des sports des Iris à Lormont est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet d'extension de la maison des sports des Iris à Lormont.

ADOpte A L'UNANIMITE

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°27

Lormont

Projet d'extension maison des sports des Iris

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

Dossier

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°27

Lormont

Projet d'extension maison des sports des Iris

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

Rapport de présentation de la Révision simplifiée N°27

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur des Iris à Lormont a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre l'extension de la maison des sports.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une ville de proximité.

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► **Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 25 mars 2011.**

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► **Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.**

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le conseil de Communauté en fin de procédure.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mai au 15 juin 2012.

Par ailleurs, un EBC (Espace Boisé Classé à Conserver) étant réduit, le centre national de la propriété forestière (CNPF) a été consulté. En l'absence de réponse, son avis est réputé favorable.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier est présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Par la suite, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée seront soumis au Conseil de Communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour le projet d'extension de la maison des sports des Iris à Lormont respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers** –

Le projet de révision simplifiée relatif à l'extension de la maison des sports des Iris à Lormont vise à apporter du confort urbain aux habitants notamment par la qualité de l'offre d'équipements et services.

▪ **Encadrer l'évolution urbaine autour des centres et des pôles de transport**

La maison des sports des Iris est située à proximité du parc relais de la Buttinière.

L'extension projetée de cet équipement répond au principe de ville « à portée de main » porté par le PADD qui préconise l'investissement collectif autour des axes de transports et optimise, à l'intérieur des corridors de desserte, l'utilisation de l'espace et la concentration des équipements.

► La révision simplifiée du PLU pour l'extension de la maison des sports des Iris à Lormont n'a pas d'incidence sur l'environnement.

En effet la suppression de l'EBC porte sur une très faible surface qui en réalité n'est pas boisée. Par ailleurs, l'emprise déclassée reste soumise à la protection paysagère de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme relative aux Coteaux de Garonne.

La révision simplifiée du PLU pour l'extension de la maison des sports des Iris à Lormont ne comporte pas de graves risques de nuisance s'agissant de l'extension mesurée d'une construction existante

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre l'extension de la maison des sports des Iris à Lormont. Cela vient conforter les équipements publics de la commune. Son intérêt pour la collectivité est indéniable.

► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet d'extension de la maison des sports des Iris à Lormont.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ Le règlement – pièces graphiques

- la planche de zonage n° 30 est modifiée pour ce qui concerne la réduction de l'EBC

▪ Les orientations d'Aménagement

- l'orientation d'aménagement H13 « Parc des Coteaux la Buttinière » est modifiée pour étendre l'espace constructible en cohérence avec le plan de zonage.

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre l'extension de la maison des sports des Iris à Lormont.

La ville de Lormont s'est engagée dans un lourd processus de renouvellement urbain afin de recomposer son territoire et se donner les moyens de rompre l'engrenage de la pauvreté, de l'exclusion et de la stigmatisation sociale.

Pour atteindre cet objectif, le projet de territoire de la commune porte notamment sur la création de pôles d'excellence dans les domaines éducatif et sportif. C'est dans ce cadre que dès 2001 la ville se dotait de l'équipement de la Maison des Sports des Iris ayant pour vocation de regrouper l'ensemble des pratiques de sports de combats présents sur la commune (judo, karaté, boxe, king boxing...).

Cet équipement est aujourd'hui classé en tant que dojo fédéral et accueille des compétitions de niveau national et international. Il accueille également les scolaires et nombre de licenciés.

Des manifestations, championnats, galas sont organisés tous les week-end avec une moyenne de 815 personnes par événement.

Devant le succès de cet équipement et le nombre de ses utilisateurs, et afin de conforter sa vocation de pôle d'excellence, une extension du dojo en partenariat avec la Fédération Française de Judo est prévue d'ici 2013.

Le projet d'extension prévoit l'agrandissement de l'espace du dojo sur la partie arrière du bâtiment afin de pouvoir abriter 4 tatamis supplémentaires soit une emprise au sol supplémentaire de 25x50m.

La maison des sports des Iris est implantée sur l'avenue de la Libération, à proximité du parc relais de la Buttinière et dans le périmètre du parc des coteaux. Le bâtiment actuel est situé en zone N3, zone naturelle destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, et cerné par des Espaces Boisés Classés.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à réduire l'EBC inscrit dans le PLU, pour une faible surface sur une partie non boisée, à augmenter l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H13 dans la même proportion afin de pouvoir réaliser l'extension projetée de la construction existante.

► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la réalisation du projet d'extension de la maison des sports des Iris à Lormont portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **Le règlement – pièces graphiques**

- la planche de zonage n° 30 est modifiée (réduction de l'EBC)

▪ **Les orientations d'Aménagement de la zone N3**

- l'orientation d'aménagement H13 est modifiée pour étendre l'espace constructible

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n° 27

► Contexte

Le projet de territoire de la ville de Lormont prévoit la mise en œuvre de pôles d’excellence dans les domaines éducatif et sportif.

Aussi, dès 2001 la ville de Lormont s’est dotée de la Maison des Sports des Iris qui a pour vocation de regrouper l’ensemble des pratiques de sports de combats présents sur la commune (judo, karaté, boxe, king boxing...). Elle accueille des compétitions de niveau international ainsi que nombre de manifestations.

Le succès de cet équipement et le nombre croissant de ses utilisateurs rendent nécessaire l’agrandissement de l’espace du dojo sur la partie arrière du bâtiment afin de pouvoir abriter 4 tatamis supplémentaires correspondant à une surface au sol de 25 x 50 m.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre l’extension de la maison des sports des Iris sur la commune de Lormont. Elle consiste à adapter l’EBC et l’espace constructible de l’orientation d’aménagement H13 du secteur de la Buttinière.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet d’extension de la maison des sports des Iris à Lormont.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièce graphique :
 - . la planche de zonage n° 30 est modifiée pour prendre en compte la réduction de l’EBC
- l’orientation d’aménagement H13 est adaptée pour étendre l’espace constructible.

Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°27

Lormont

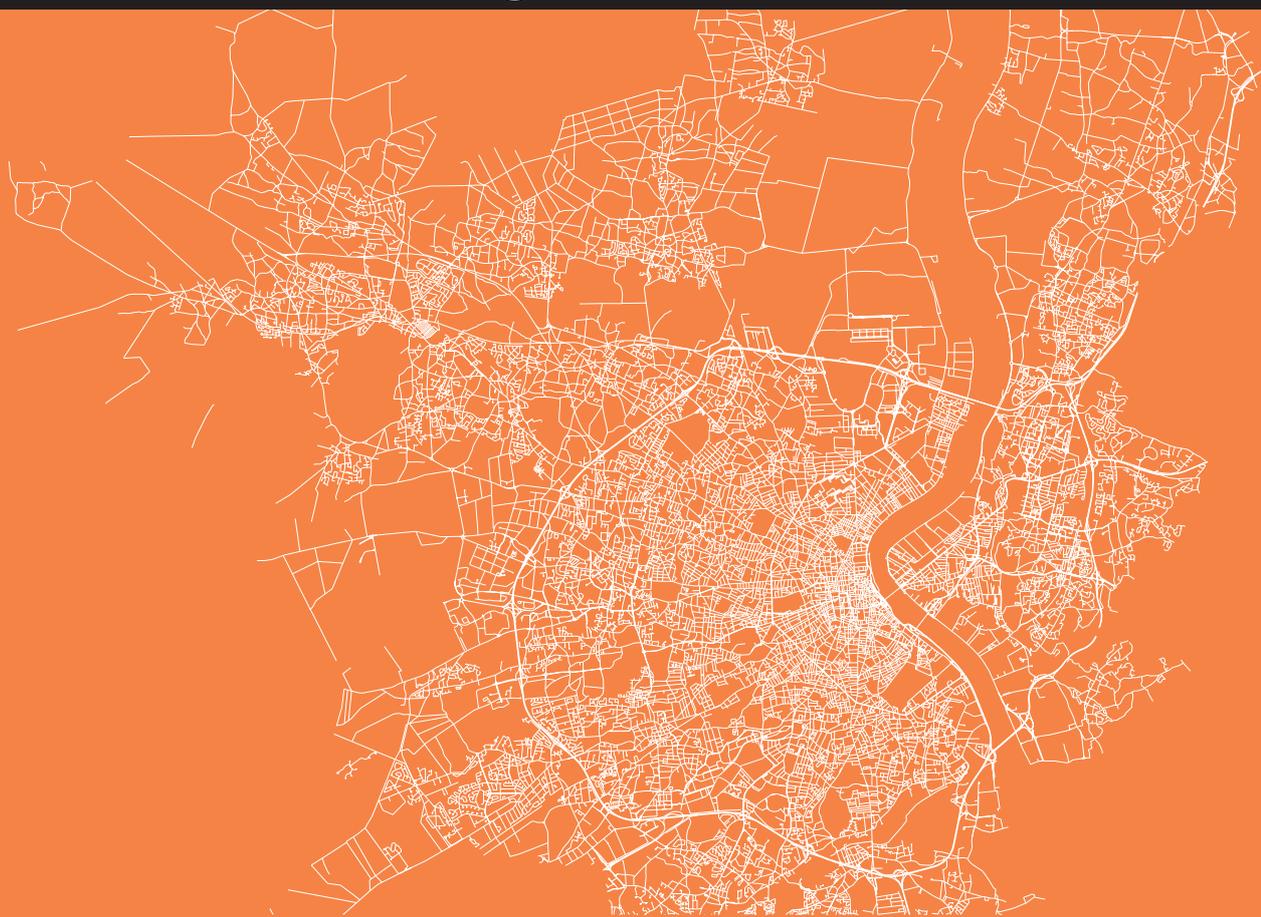
Projet d'extension maison des sports des Iris

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

Planche de zonage N°30 (partielle)



Orientations d'aménagement



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°27

Lormont

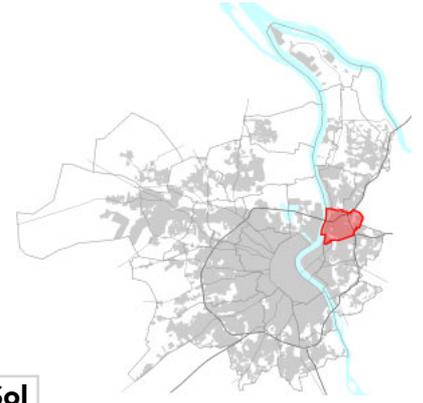
Projet d'extension maison des sports des Iris

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5125 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Avenant aux secteurs constructibles en zones
naturelles pouvant accueillir des équipements
d'intérêt collectif (N3)**

Lormont

«Parc des Coteaux » [La Buttinière]



Lieu-dit	Emprise au Sol constructible (en m ²)
La Buttinière	6 500



Lormont

«Parc des Coteaux» [La Buttinière]

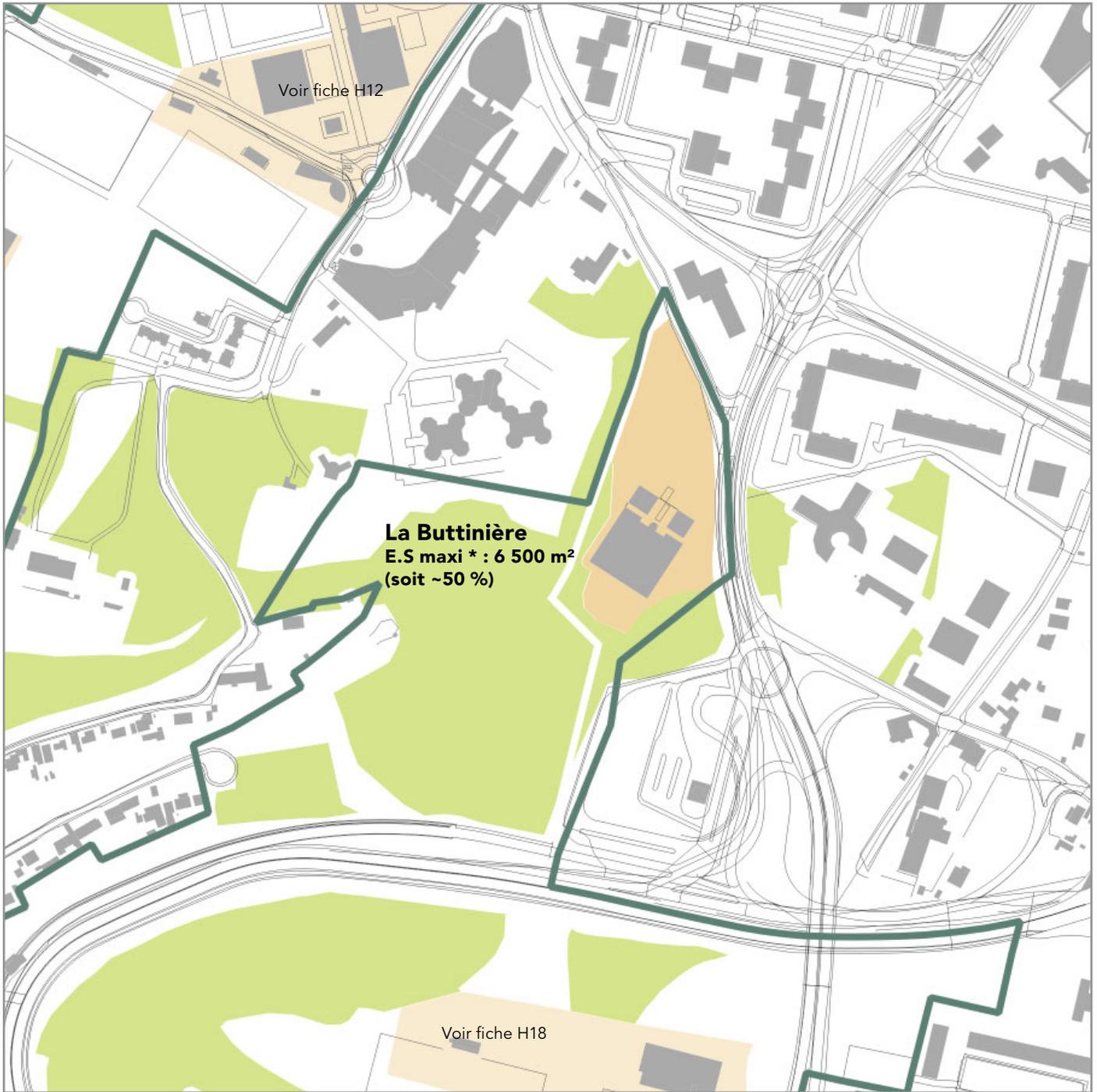
Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minimale à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

Nota : le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

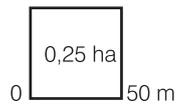
Projet

- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics qui peut bénéficier d'un renforcement de sa vocation.



Espace constructible
 Zone N3
 Boisement

source : cadastre © DGI 2003
 F.T.N © IGN 1999
 Traitement a'urba, août 2004



* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible
 valeur du pourcentage indicative

Lormont

«Parc des Coteaux »

[La Buttinière]



Lieu-dit
La Buttinière

Emprise au Sol constructible (en m ²)
6 500



Lormont

«Parc des Coteaux»

[La Buttinière]

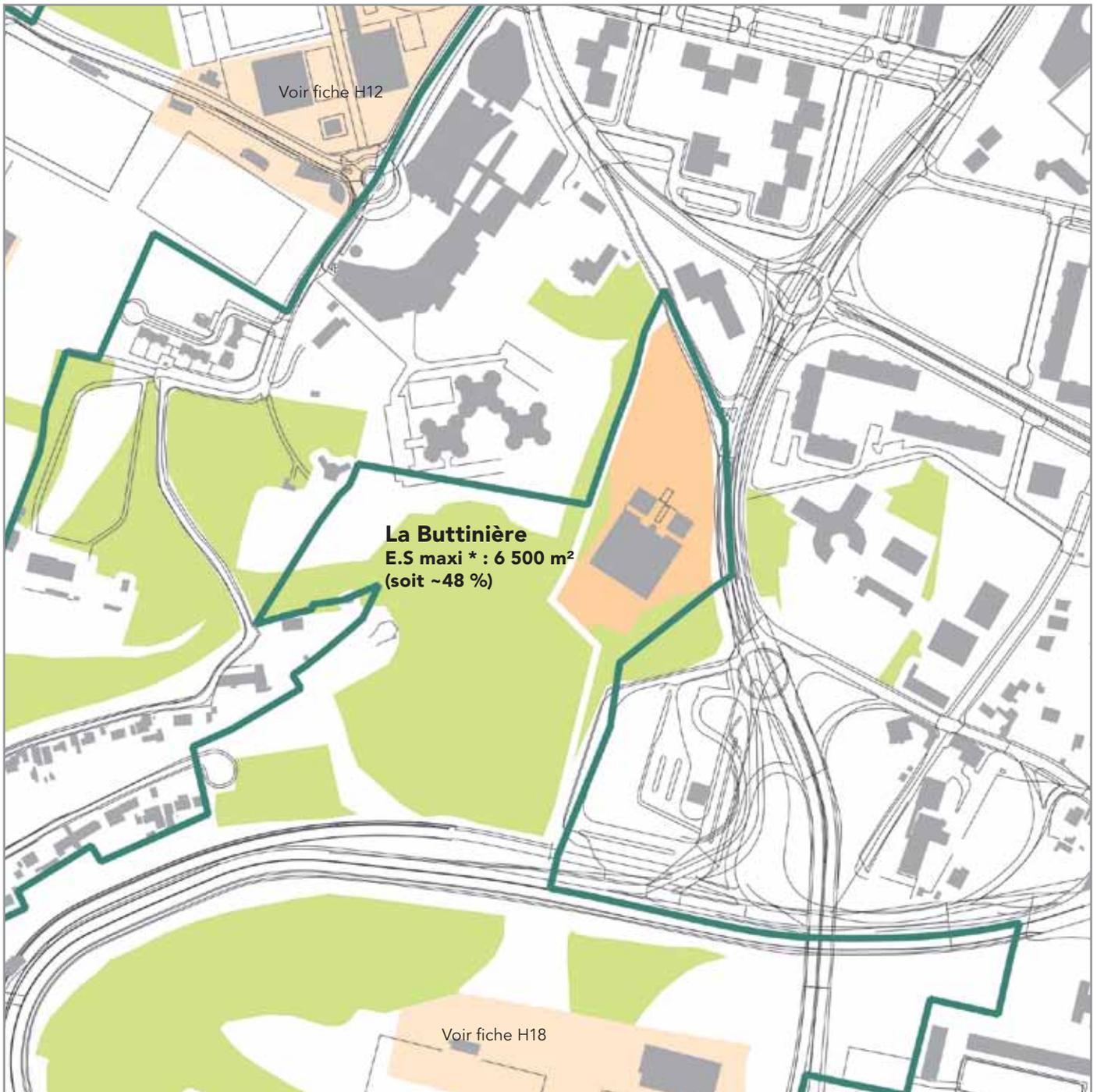
Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minimale à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

Nota : le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

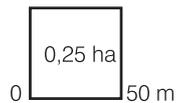
Projet

- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics qui peut bénéficier d'un renforcement de sa vocation.



Espace constructible
 Zone N3
 Boisement

source : cadastre © DGI 2003
 F.T.N © IGN 1999
 Traitement a'urba, août 2004



* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible
 valeur du pourcentage indicative

D-2012/615

Révision simplifiée n°28 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux- Mérignac. Restitution places de stationnement résidence Yser. Avis de la commune en application de l'article 5215-20-1 du CGCT.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité..

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut être engagée afin de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par délibération du 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la restitution de places de stationnement de la résidence Yser à Mérignac impactées par le projet d'extension de la ligne A du tramway.

La révision simplifiée du PLU pour la restitution de places de stationnement de la résidence Yser à Mérignac respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une mobilité maîtrisée, par la poursuite du développement intermodal du réseau de transports collectifs. La ligne A qui dessert le centre ville de Mérignac doit ainsi se poursuivre au-delà de la rocade. Ceci va renforcer l'attractivité et la performance des transports en commun.

C'est dans le cadre de la réalisation de cet équipement d'intérêt général que les places de stationnement de la résidence Yser à Mérignac doivent être déplacées.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à

- réduire la servitude d'espace boisé classé à conserver (EBC) inscrite sur la planche de zonage n°33 pour permettre la création des places de stationnement.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Mérignac concernée.

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. Le Centre National de la Propriété Forestière a été consulté sur la réduction de l'EBC, le dossier a fait l'objet d'un avis tacite.

Le 5 avril 2012 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Mérignac et à la CUB, du 15 mai 2012 au 15 juin 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

« J'émet un avis favorable au projet de révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux relatif à la restitution de stationnement à la Résidence Yser, sur le territoire de la commune de Mérignac, tel que soumis à la présente enquête publique. »

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour la restitution de places de stationnement de la résidence Yser à Mérignac est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre de la restitution de places de stationnement de la résidence Yser à Mérignac.

ADOpte A L'UNANIMITE

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°28

Mérignac

Résidence Yser - restitution de places de stationnement

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

Dossier

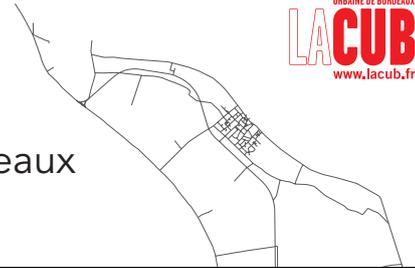
a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°28

Mérignac

Résidence Yser - restitution de places de stationnement

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°28**

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme à Mérignac a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre une opération de restitution, au sein du cœur d'îlot de la résidence Yser, des places de parking supprimées par l'extension de la ligne de tramway.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une mobilité maîtrisée.

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► **Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 25 mars 2011.**

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► **Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.**

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le conseil de Communauté en fin de procédure.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mai au 15 juin 2012.

Par ailleurs, un EBC (Espace Boisé Classé à Conserver) étant réduit, le centre national de la propriété forestière (CNPf) a été consulté. En l'absence de réponse, son avis est réputé favorable.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier est présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Par la suite, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée seront soumis au Conseil de Communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour le projet de restitution, au sein du cœur d'îlot de la résidence Yser à Mérignac, des places de stationnement supprimées par le projet d'extension de la ligne A du tramway respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **mobilité maîtrisée** :

▪ **Poursuivre le développement intermodal du réseau de transports collectifs**

La Communauté urbaine de Bordeaux a décidé de développer le réseau de transports en commun de l'agglomération bordelaise avec notamment l'extension des lignes de tramway existantes. La ligne A qui dessert le centre ville de Mérignac doit ainsi se poursuivre au-delà de la rocade. Ceci va renforcer l'attractivité et la performance des transports en commun.

► La révision simplifiée du PLU pour la restitution des places de stationnement de la résidence Yser supprimées par l'extension de la ligne A du tramway sur la commune de Mérignac n'a pas d'incidence négative sur l'environnement.

L'arrivée du tramway est un vecteur d'amélioration du cadre de vie et de valorisation du paysage urbain. Ainsi le travail sur les espaces publics, sur la mise en valeur du patrimoine et sur le partage de la voie participe à l'amélioration de la qualité de vie.

Par ailleurs, l'usage des transports en commun et ainsi la diminution du nombre de véhicules particuliers influent de façon positive sur la diminution des nuisances atmosphériques, sonores et olfactives.

L'impact sur les EBC reste faible du fait de la surface concernée par la création de places de stationnement. Le nombre de sujets remarquables sains impacté est limité. Les nouveaux parkings pourront être engazonnés.

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la restitution des places de stationnement de la résidence Yser à Mérignac qui sont supprimées dans le cadre de l'extension de la ligne A du tramway. Cette opération est donc liée à un projet qui présente un intérêt général pour la collectivité.

► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet de restitution des places de stationnement de la résidence Yser à Mérignac supprimées par l'extension de la ligne A du tramway de l'agglomération bordelaise.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ Le règlement – pièces graphiques

- la planche de zonage n° 33 est modifiée pour ce qui concerne la réduction de l'EBC.

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► **Objet de la révision simplifiée :**

La ligne A du tramway doit être étendue au nord-ouest de l'agglomération bordelaise sur la commune de Mérignac au-delà de la rocade. A partir de la station Mérignac centre, le tracé se poursuit par la rue André Ouley vers la rue Maurice Utrillo.

A ce niveau, la création d'une plateforme et d'une station de tramway est prévue. Ce projet impacte les places de stationnement de la résidence Yser, situées en façade de l'ensemble immobilier.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la restitution en coeur d'îlot des places de stationnement de la résidence Yser à Mérignac supprimées par le projet d'extension de la ligne A du tramway de l'agglomération bordelaise.

Elle consiste à réduire de façon minimale la servitude d'EBC inscrite en coeur d'îlot de la résidence afin de permettre la réalisation de nouvelles places de parking engazonnées.

► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la restitution des places de parking de la résidence Yser à Mérignac supprimées par le projet d'extension de la ligne A du tramway portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **Le règlement – pièces graphiques**

- la planche de zonage n° 33 est modifiée (réduction de l'EBC)

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n° 28

► Contexte

La Communauté Urbaine de Bordeaux a souhaité poursuivre le développement de son réseau de transports en commun. Ainsi l’extension de la ligne A du tramway est projetée au-delà du centre de Mérignac vers la rocade. Le tracé emprunte la rue Utrillo au niveau de laquelle la plateforme du futur ouvrage impacte des places de stationnement appartenant à la résidence Yser.

La révision simplifiée du PLU engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la restitution de places de stationnement de la résidence Yser à Mérignac supprimées par le projet d’extension de la ligne A du tramway. Elle consiste à réduire la servitude d’EBC de la façon minimale dans le cœur d’îlot afin de réaliser de nouvelles places de parking engazonnées.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet de restitution de places de stationnement de la résidence Yser à Mérignac.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièce graphique :
 - . la planche de zonage n° 33 pour prendre en compte la réduction de l’EBC.

Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°28

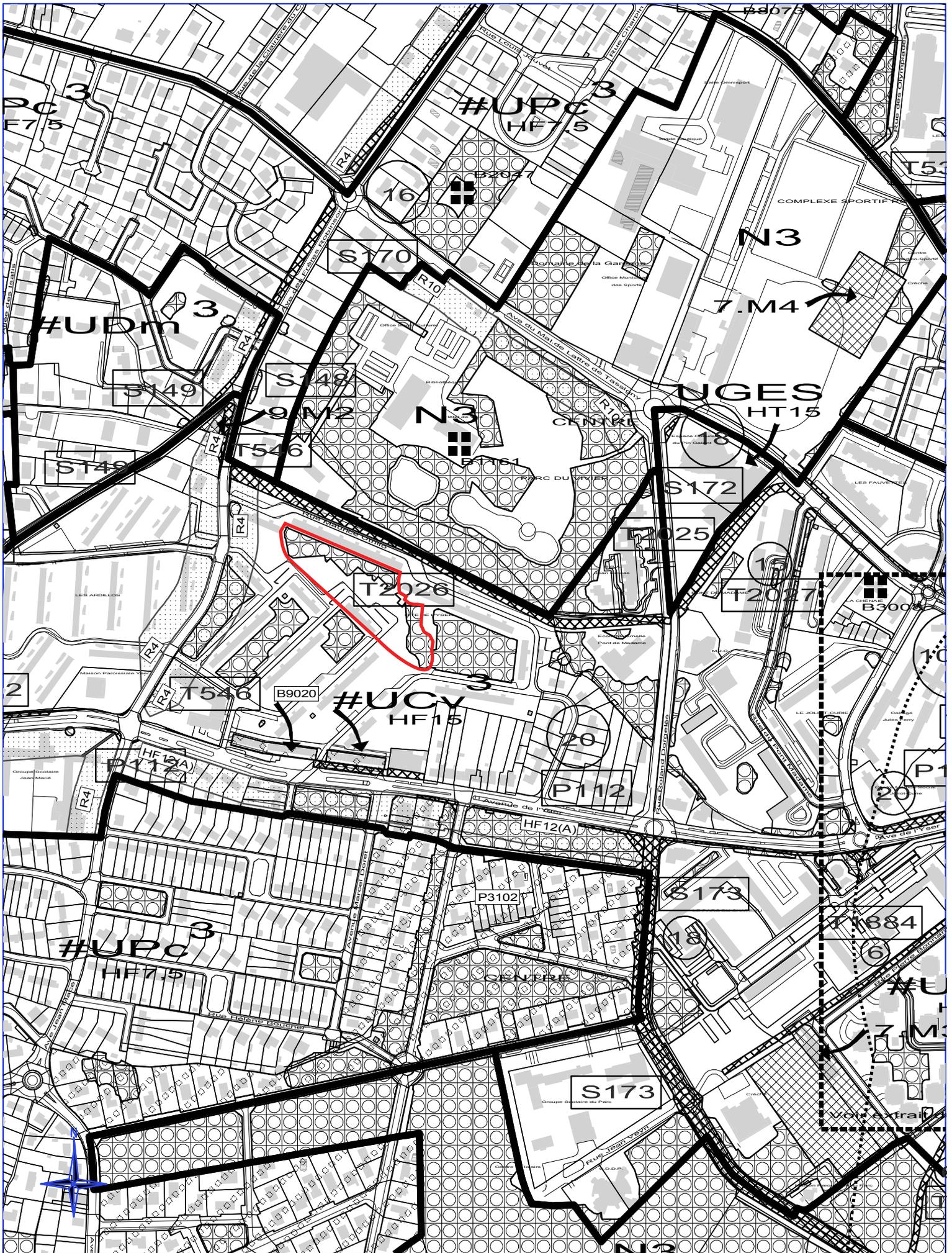
Mérignac

Résidence Yser - restitution de places de stationnement

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

Planche de zonage N°33 (partielle)





D-2012/616

Révision simplifiée n°29 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Mérignac - Projet de city stade Capeyron. Avis de la commune en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut être engagée afin de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par délibération du 8 juillet 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation d'un city stade dans le quartier Capeyron à Mérignac.

La révision simplifiée du PLU pour la construction d'un city stade à Mérignac respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une Ville de proximité en renforçant l'attractivité résidentielle du quartier qui repose notamment sur l'offre d'équipements et de services de proximité. Le projet de city stade dans le secteur Capeyron à Mérignac répond à une demande des résidents.

Cet équipement public correspond à un besoin d'intérêt général. Il participera à l'attractivité du quartier et facilitera la mixité sociale.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à

- réduire la servitude d'espace boisé classé à conserver (EBC) inscrite sur la planche de zonage n° 28 pour la surface nécessaire à la réalisation du city stade.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Mérignac concernée.

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. Le Centre National de la Propriété Forestière a été consulté sur la réduction de l'EBC, le dossier a fait l'objet d'un avis tacite.

Le 5 avril 2012 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Mérignac et à la CUB, du 15 mai 2012 au 15 juin 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

« J'émet un avis favorable au projet de révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux relatif au City stade Capeyron, sur le territoire de la commune de Mérignac, tel que soumis à la présente enquête publique. »

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour le projet de city stade Capeyron à Mérignac est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet de city stade Capeyron à Mérignac.

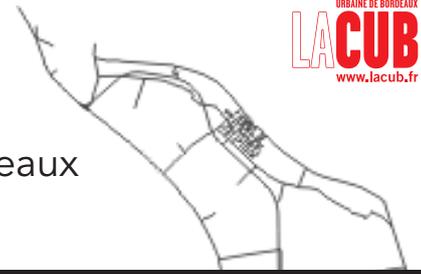
ADOpte A L'UNANIMITE

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°29

Mérignac

Projet de City stade Capeyron

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

Dossier

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°29

Mérignac

Projet de City stade Capeyron

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°29**

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur Capeyron à Mérignac a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 8 juillet 2011 afin de permettre la réalisation d'un city stade.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une ville de proximité.

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► **Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 25 mars 2011.**

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► **Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.**

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 8 juillet 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le conseil de Communauté en fin de procédure.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mai au 15 juin 2012.

Par ailleurs, un EBC (Espace Boisé Classé à Conserver) étant réduit, le centre national de la propriété forestière (CNPf) a été consulté. En l'absence de réponse, son avis est réputé favorable.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier est présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Par la suite, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée seront soumis au Conseil de Communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour le projet d'opération de city stade dans le secteur Capeyron à Mérignac respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers**

La qualité résidentielle des quartiers repose notamment sur l'offre d'équipements et de services de proximité, gages de confort urbain pour les habitants. Le projet de city stade dans le secteur Capeyron à Mérignac répond à une demande des résidents. Il participera à l'attractivité du quartier et facilitera la mixité sociale.

► La révision simplifiée du PLU pour la réalisation d'un city stade dans le secteur Capeyron à Mérignac n'a pas d'incidence sur l'environnement et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En effet, compte tenu de la faible surface d'un city stade, l'impact de ce projet sur les EBC inscrits dans le PLU reste minime. D'autre part, le secteur est toujours soumis à une protection paysagère au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la réalisation d'un city stade à l'intérieur de la copropriété Résidence Parc de Capeyron à Mérignac.

► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet de city stade dans le secteur Capeyron à Mérignac.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ Le règlement – pièces graphiques

- la planche de zonage n° 28 est modifiée

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la réalisation d'un city stade dans le secteur de Capeyron à Mérignac.

La Ville de Mérignac a pour objectif de développer la pratique sportive des jeunes dans les quartiers inscrits dans le Contrat Urbain de Cohésion Sociale. Ce projet d'équipement public de proximité répond à un besoin d'intérêt général. Il correspond à la demande des habitants du secteur Capeyron.

Son implantation est envisagée sur un terrain propriété de la ville situé à l'intérieur de la résidence Parc de Capeyron.

Cet équipement de 40 m par 20 m permettra une pratique du sport de loisir et de compétition. Il renforcera l'attractivité du quartier et améliorera la mixité sociale.

Cette implantation a l'avantage d'être :

- à proximité du centre social ce qui permet une régulation sociale,
- de limiter le nombre d'arbres à couper,
- il est en revanche plus près des habitations sans que cela soit une difficulté majeure.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à réduire l'EBC inscrit dans le PLU pour permettre la réalisation du city stade dont l'emprise reste cependant soumise à une protection paysagère au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la mise en œuvre du projet de city stade à Mérignac dans le secteur Capeyron, portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **modification du plan de zonage n° 28**

- réduction de l'EBC

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n° 29

► Contexte

L’objectif de la ville de Mérignac de développer la pratique sportive des jeunes dans les quartiers s’est traduit par la création d’équipements de proximité.

Les habitants du quartier Capeyron ont sollicité la réalisation d’un city stade.

Son implantation est envisagée sur un terrain propriété de la ville situé à l’intérieur de la résidence Parc de Capeyron.

Cet équipement de 40 m par 20 m permettra une pratique du sport de loisir et de compétition. Il renforcera l’attractivité du quartier et améliorera la mixité sociale.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la réalisation d’un city stade dans le secteur de Capeyron à Mérignac. Elle consiste à réduire l’EBC inscrit dans le document d’urbanisme pour permettre la réalisation de l’équipement public dont l’emprise reste cependant soumise à une protection paysagère au titre de l’article L123-1-5-7° du code de l’urbanisme.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne la réalisation d’un équipement public présentant un intérêt général pour la collectivité.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièce graphique :
 - . la planche de zonage n° 28 est modifiée pour prendre en compte la réduction de l’EBC

Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

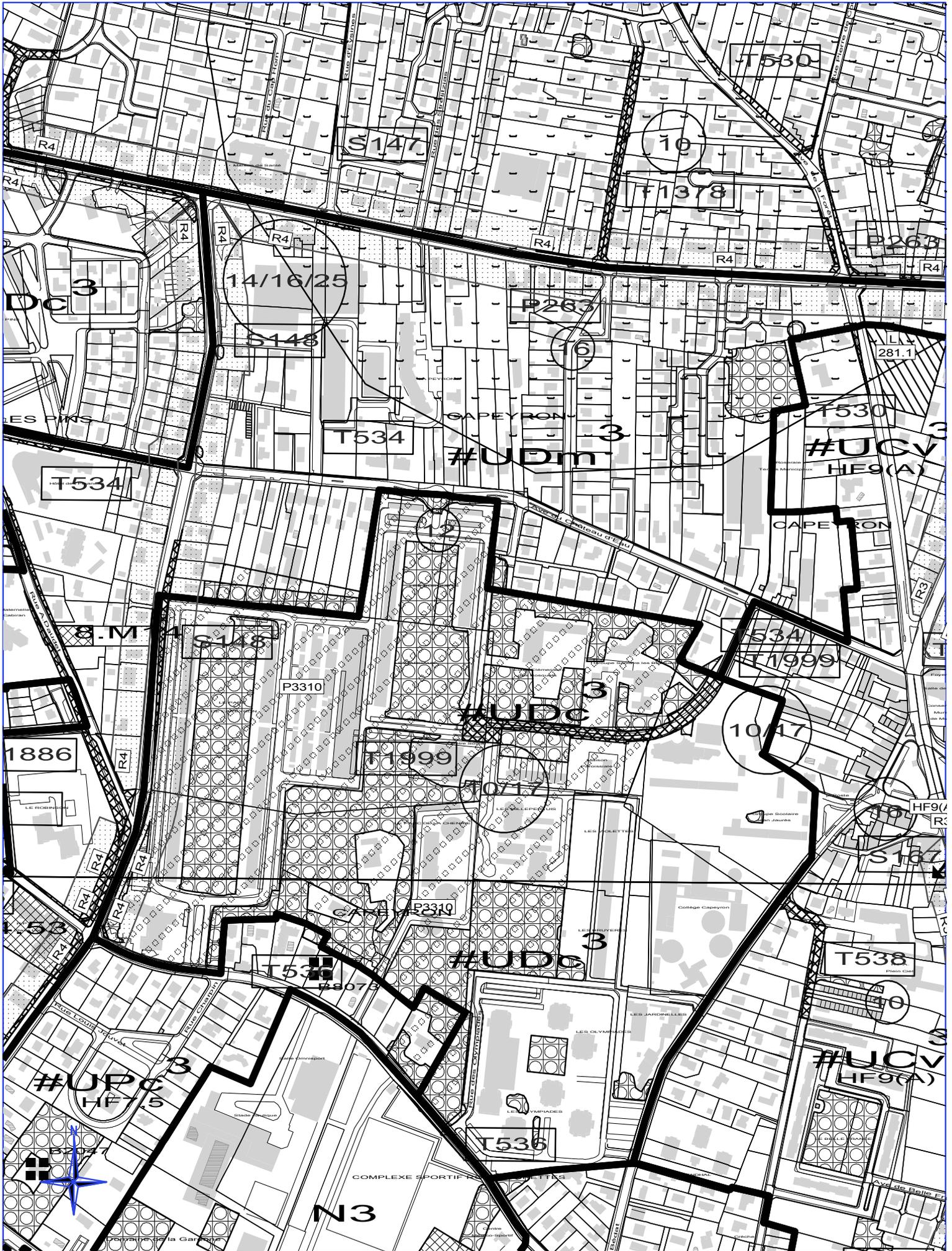
Révision Simplifiée N°29

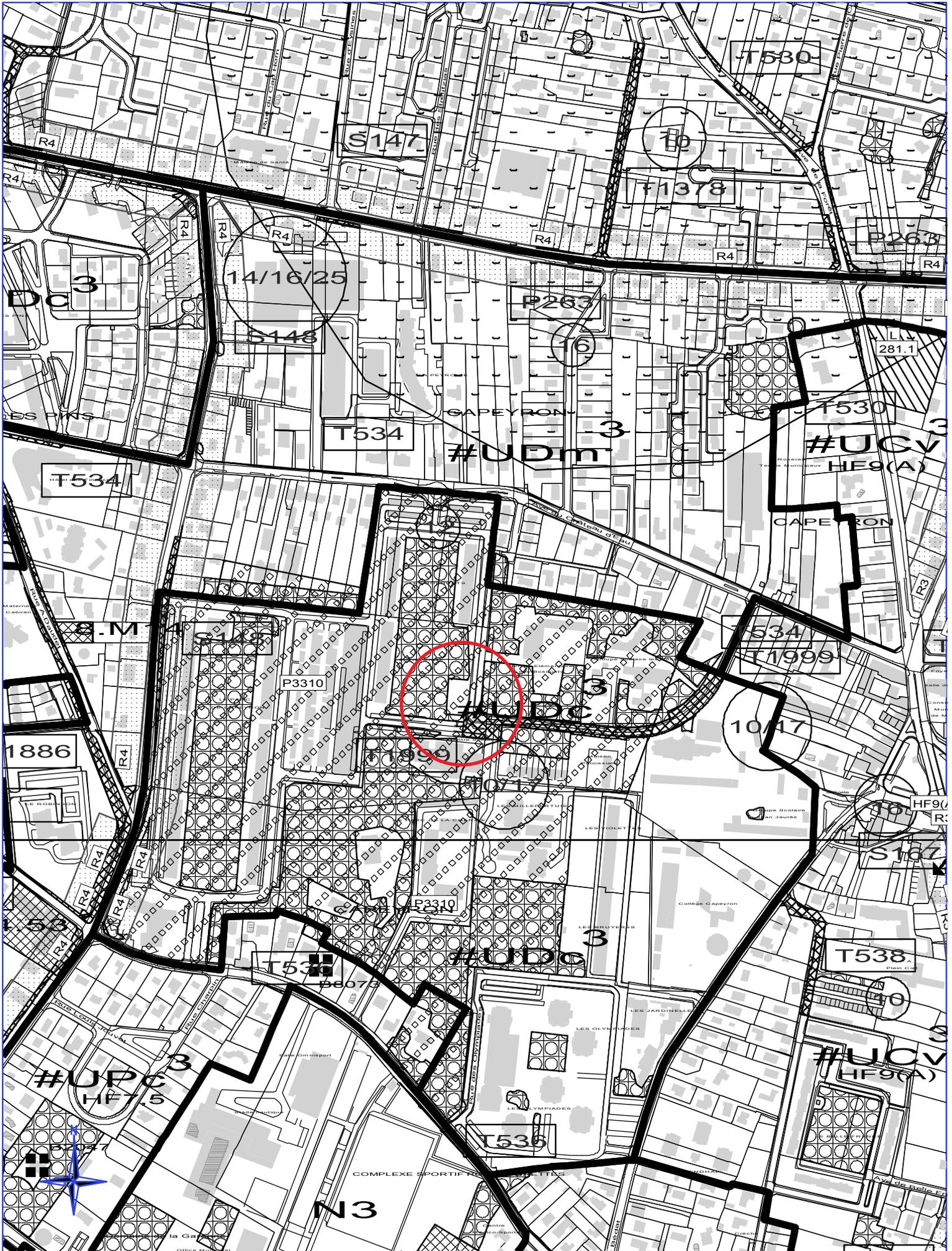
Mérignac

Projet de City stade Capeyron

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

Planche de zonage N°28 (partielle)





D-2012/617

Révision simplifiée n°30 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux - Mérignac . Mise aux normes d'une déchetterie professionnelle. Avis de la commune en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut être engagée afin de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par délibération du 8 juillet 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la mise aux normes d'une déchetterie professionnelle sur la commune de Mérignac.

La révision simplifiée du PLU pour la mise aux normes d'une déchetterie professionnelle à Mérignac respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une Ville plus verte et plus viable en assurant une gestion des déchets respectueuse de l'environnement.

Le projet de révision simplifiée permet le maintien de l'activité d'une entreprise qui participe à la mise en œuvre de la collecte sélective des déchets, à leur recyclage et à la lutte contre les dépôts sauvages.

Cette activité répond à un besoin d'intérêt général. En effet, elle participe au service public de collecte des déchets à destination des professionnels.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à

- étendre la zone UE (zone urbaine d'activités économiques diversifiées) à 2 parcelles actuellement classées en zone agricole A1 sur lesquelles la société exerce son activité.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Mérignac concernée.

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. La chambre de l'agriculture a été consultée pour avis sur la réduction de la zone agricole inscrite dans le PLU.

Le 5 avril 2012 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Mérignac et à la CUB, du 15 mai 2012 au 15 juin 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

« J'émet un avis favorable au projet de révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux relatif à la mise aux normes d'une déchetterie professionnelle, sur le territoire de la commune de Mérignac, tel que soumis à la présente enquête publique. »

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour la mise aux normes d'une déchetterie professionnelle à Mérignac est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre de la mise aux normes d'une déchetterie professionnelle à Mérignac.

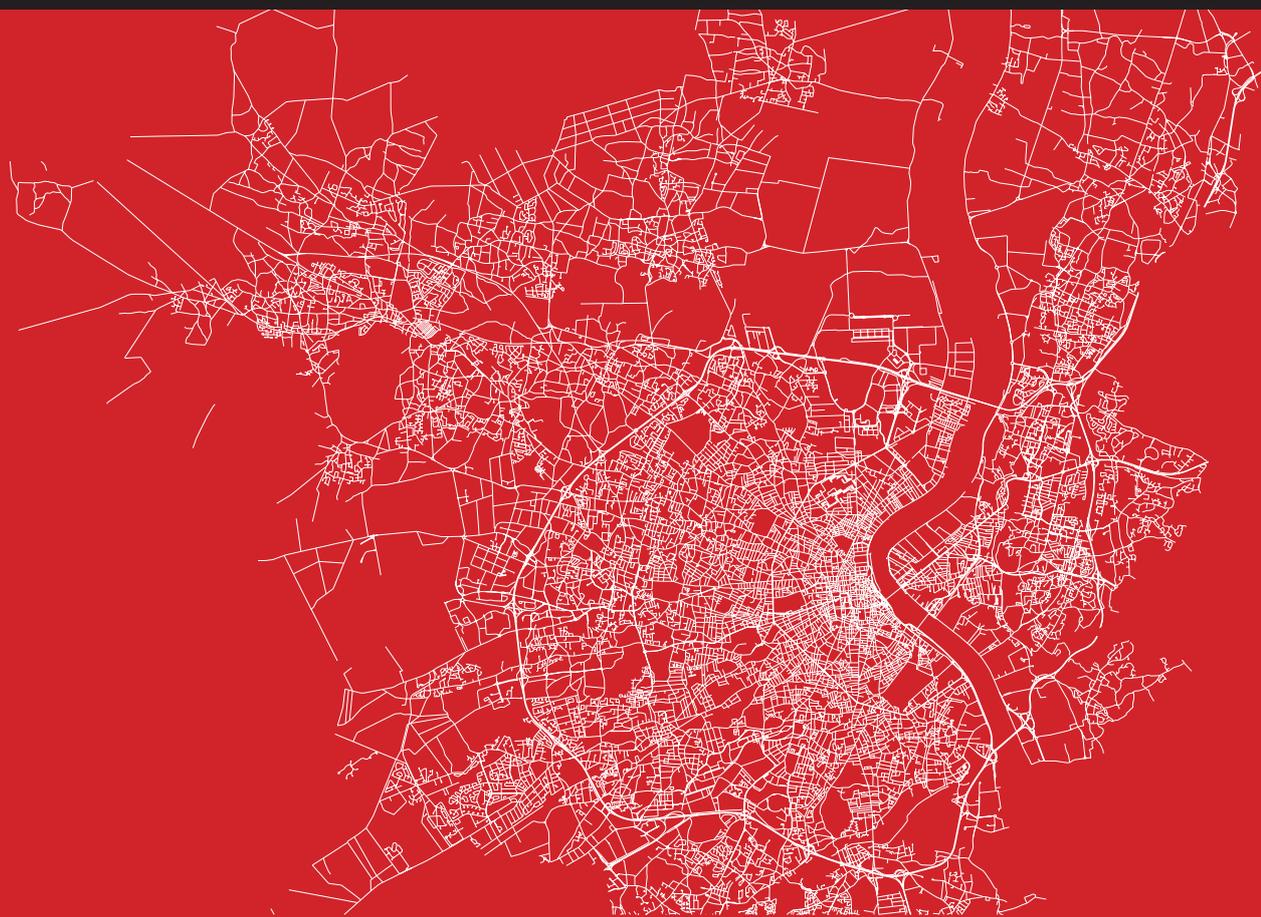
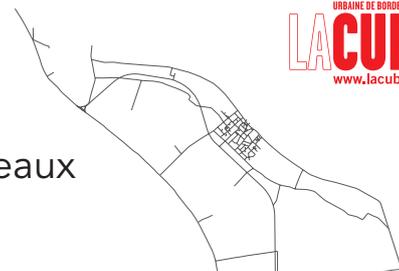
ADOpte A L'UNANIMITE

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°30

Mérignac

Mise aux normes déchetterie professionnelle

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

Dossier

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°30

Mérignac

Mise aux normes déchetterie professionnelle

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°30**

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Mérignac a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 8 juillet 2011 afin de permettre la mise aux normes d'une déchetterie à usage des professionnels.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une ville plus verte et plus viable.

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► **Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 25 mars 2011.**

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► **Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.**

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 8 juillet 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le conseil de Communauté en fin de procédure.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mai au 15 juin 2012.

Par ailleurs, s'agissant de la réduction d'une zone agricole, la Chambre d'Agriculture a fait l'objet d'une consultation spécifique.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier est présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Par la suite, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée seront soumis au Conseil de Communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour la mise aux normes d'une déchetterie à usage des professionnels sur la commune de Mérignac respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville plus verte et plus viable** :

▪ **Assurer une gestion des déchets respectueuse de l'environnement**

La Communauté Urbaine de Bordeaux s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique de tri des déchets dont il convient d'assurer la pérennité et l'extension. Une attention particulière doit être portée à l'intégration urbaine et environnementale des installations.

Le projet de révision simplifiée relatif à la mise aux normes d'une déchetterie professionnelle répond pleinement à cette orientation du PADD en ce qu'il permet le maintien de l'activité d'une entreprise qui participe à la mise en œuvre de la collecte sélective des déchets, à leur recyclage et à la lutte contre les dépôts sauvages.

► La révision simplifiée du PLU pour la mise aux normes d'une déchetterie à usage des professionnels à Mérignac vise une incidence positive sur l'environnement.

De plus la mise en exploitation de ce type d'entreprise est soumise à un régime d'autorisation au titre des installations classées qui est délivrée par l'autorité préfectorale.

La révision simplifiée du PLU ne crée pas de graves risques de nuisance s'agissant de la mise aux normes d'une déchetterie à usage des professionnels déjà en activité.

Par ailleurs, les parcelles classées dans un zonage agricole au PLU présentent une nature forestière de faible densité non exploitée et sans réel intérêt. Leur déclassement ne porte pas atteinte à l'économie de la zone forestière voisine.

Compte tenu de la surface concernée, ce déclassement n'a d'impact ni sur l'activité forestière, ni sur l'activité agricole du secteur naturel et agricole identifié au PLU sur les territoires du sud-ouest de Mérignac et du nord-ouest de Pessac, moins encore à l'échelle du territoire communautaire.

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la mise aux normes d'une déchetterie à usage des professionnels sur la commune de Mérignac. Cet équipement est complémentaire des déchetteries de compétence communautaire à usage des particuliers. Il participe à la mission de collecte et de tri des déchets, son intérêt pour la collectivité est avéré.

► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet de mise aux normes d'une déchetterie à usage des professionnels sur la commune de Mérignac.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ Le règlement – pièces graphiques

- la planche de zonage n° 37 est modifiée pour ce qui concerne le changement de zonage

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la mise aux normes d'une déchetterie à usage des professionnels sur la commune de Mérignac.

Ce projet d'équipement répond à un besoin d'intérêt général. Il participe à la mission de service public en matière de collecte et de recyclage des déchets professionnels.

Près de 1 000 tonnes de déchets sont ainsi prises en charge chaque année par la société qui exploite cet équipement, une augmentation des volumes est par ailleurs constatée.

Cette entreprise relevant des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), son exploitation nécessite une autorisation préfectorale qui doit être renouvelée pour tenir compte de l'évolution des activités de la société ainsi que de la nouvelle nomenclature des installations classées du déchet.

L'autorisation ne peut être délivrée en raison de la non compatibilité de l'activité de collecte et de recyclage des déchets avec la destination agricole donnée par le PLU à une partie du site.

Cependant, ces parcelles présentent un caractère forestier de faible densité sans réel intérêt. Elles ne comportent pas d'enjeu en terme d'agriculture. Ainsi dans le cadre des études en cours pour la mise en place d'un PEANP (Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et naturels Périurbains) sur la commune de Mérignac, il est préconisé de les exclure et d'adapter leur destination à l'occupation du sol existante.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à changer le zonage agricole des parcelles sur lesquelles s'exerce l'activité de déchetterie à usage des professionnels, pour leur affecter un zonage urbain à vocation d'activité UE, correspondant à leur usage effectif.

► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la mise aux normes d'une déchetterie à usage des professionnels sur la commune de Mérignac portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **Le règlement – pièces graphiques**

- la planche de zonage n° 37 est modifiée (changement de zonage)

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n° 30

► Contexte

L’exploitation d’une déchetterie à usage des professionnels a été autorisée par arrêté préfectoral depuis octobre 2001 sur la commune de Mérignac. Cet équipement vise à offrir une solution adaptée aux entreprises dans le cadre d’un projet en partenariat avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, compétente en matière de collecte des déchets, et la Chambre des Métiers et de l’Artisanat.

Cet équipement relevant des installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE), la poursuite de son exploitation nécessite le renouvellement de l’autorisation préfectorale pour tenir compte de l’évolution des activités ainsi que de la nouvelle nomenclature des installations classées du déchet.

Cependant, cette autorisation ne peut être délivrée en raison de la non compatibilité de l’activité de collecte et de recyclage des déchets avec la destination agricole donnée par le PLU à une partie du site.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la mise aux normes de cette déchetterie professionnelle privée implantée sur la commune de Mérignac. Elle consiste à changer le zonage agricole A1 des parcelles sur lesquelles s’exerce cette activité pour les reclasser en zonage UE dédié aux activités économiques, compatible avec l’usage effectif.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet de mise aux normes d’une déchetterie à usage des professionnels sur la commune de Mérignac.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièce graphique :
 - . la planche de zonage n° 37 est modifiée pour prendre en compte le changement du zonage A en zonage UE.

Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

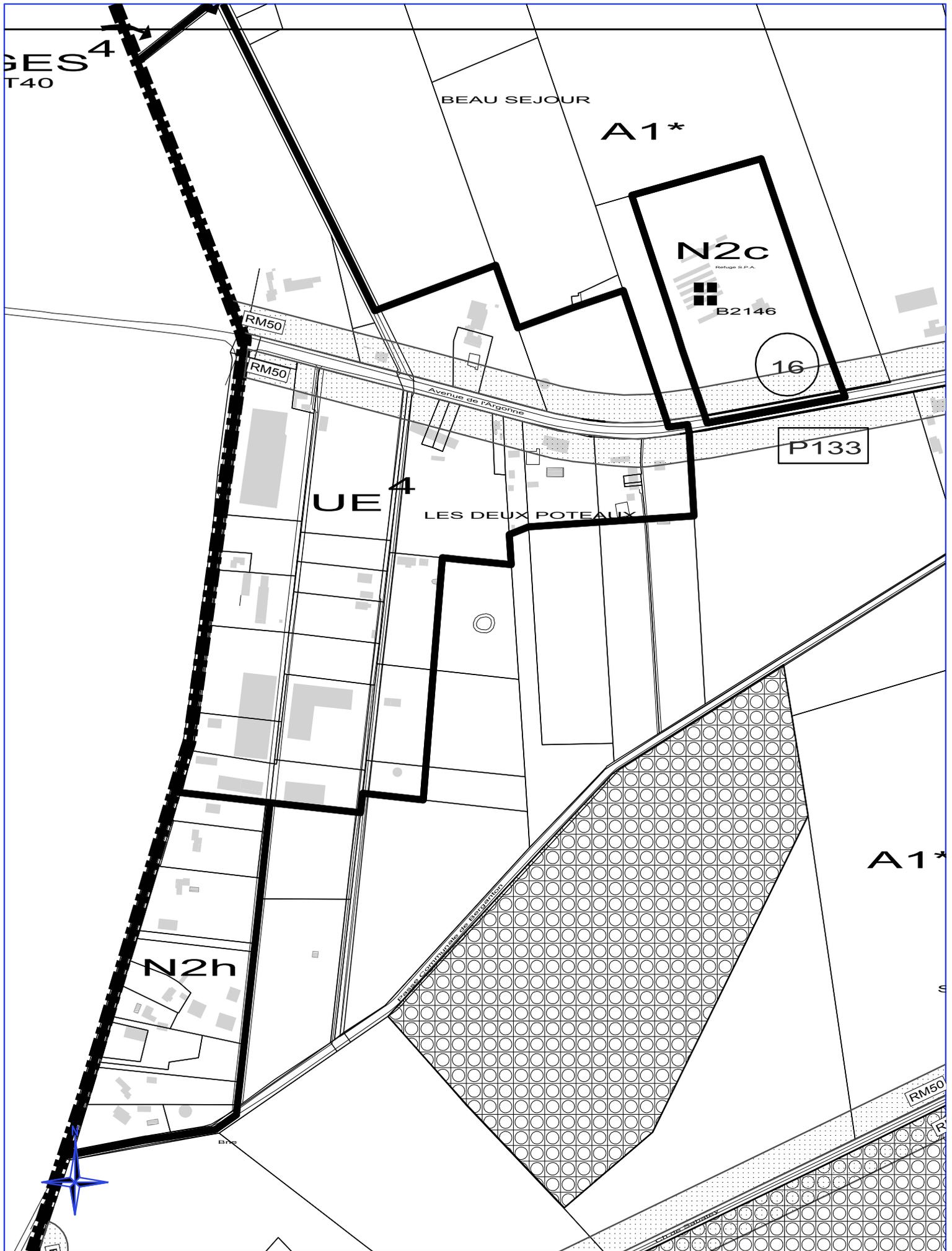
Révision Simplifiée N°30

Mérignac

Mise aux normes déchetterie professionnelle

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

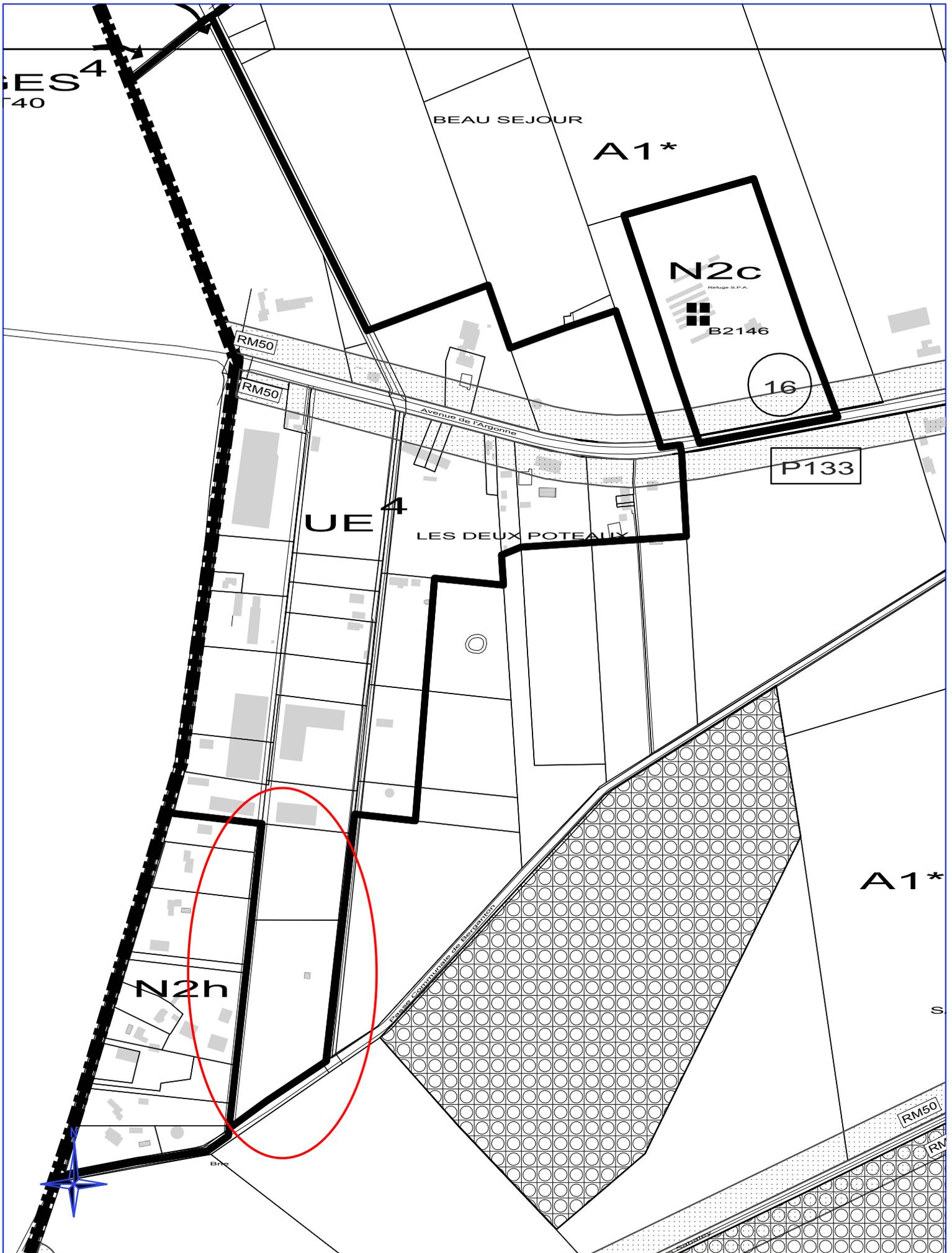
Planche de zonage N°37 (partielle)



- Mérignac - déchetterie professionnelle - en vigueur

Echelle : 1/5000

13/12/2011



D-2012/618

Révision simplifiée n°31 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux - Pessac. Projet de liaison cyclable le long du Lartigon. Avis de la commune en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut être engagée afin de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par délibération du 4 juin 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation d'une liaison cyclable le long du ruisseau Le Lartigon à Pessac.

La révision simplifiée du PLU pour la réalisation d'une liaison douce le long du Lartigon à Pessac respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une Mobilité Maîtrisée, en améliorant l'accessibilité des territoires et en diversifiant les modes de transports alternatifs à la voiture. Cette liaison est connectée avec la station de tramway Camponac-Médiathèque.

Cet équipement public, prévu au titre du PAE de l'éco-quartier du Pontet, répond à un besoin d'intérêt général.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à

- réduire la servitude d'espace boisé classé (EBC) sur les planches de zonage n° 38 et 39
- instaurer une protection paysagère sur la partie de l'EBC supprimée et le long du ruisseau Le Lartigon (inscription sur les planches de zonage n° 38 et 39 et dans la fiche P2123 Razon-Pompidou).

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Pessac concernée.

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. Le Centre National de la Propriété Forestière a été consulté sur la réduction de l'EBC, le dossier a fait l'objet d'un avis tacite.

Le 5 avril 2012 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Pessac et à la CUB, du 15 mai 2012 au 15 juin 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

« J'émet un avis favorable au projet de révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux relatif à la liaison cyclable le long de l'Artigon, sur le territoire de la commune de Pessac, tel que soumis à la présente enquête publique.

Cet avis favorable est assorti toutefois d'une recommandation : je recommande que la dénomination « Le Lartigon », conforme aux principaux documents de référence, soit retenue pour désigner le ruisseau dans l'ensemble des pièces de ladite révision simplifiée.»

Les différents documents du PLU concernés par cette révision simplifiée ont été corrigés en ce sens.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour le projet de liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet de liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac.

ADOpte A L'UNANIMITE

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°31

Pessac

Liaison cyclable le long du Lartigon

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

Dossier

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°31

Pessac

Liaison cyclable le long du Lartigon

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°31**

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur du Pontet à Pessac a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre la réalisation d'une piste cyclable le long du Lartigon.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une mobilité maîtrisée.

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► **Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 25 mars 2011.**

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► **Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.**

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le conseil de Communauté en fin de procédure.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mai au 15 juin 2012.

Par ailleurs, un EBC (Espace Boisé Classé à Conserver) étant réduit, le centre national de la propriété forestière (CNPf) a été consulté. En l'absence de réponse, son avis est réputé favorable.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier est présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Par la suite, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée seront soumis au Conseil de Communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour le projet de réalisation d'une liaison cyclable à Pessac respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Mobilité maîtrisée** :

▪ **Améliorer l'accessibilité des territoires en diversifiant les modes de transports alternatifs à la voiture**

La promotion des modes de déplacements à pied et à vélo fait partie des axes stratégiques du plan des déplacements urbains de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Elle se traduit par la réservation d'itinéraires dédiés aux circulations douces. Le projet de révision simplifiée relatif à la réalisation d'une piste cyclable le long du ruisseau Le Lartigon dans le secteur du Pontet est la transcription de cet objectif sur la commune de Pessac. Cette liaison est par ailleurs connectée avec la station de tramway Camponac-Médiathèque.

► La révision simplifiée du PLU pour la réalisation d'une liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac n'a pas d'incidence sur l'environnement.

En effet, la suppression de l'EBC porte sur une très faible surface dans laquelle la liaison douce va s'insérer. Par ailleurs, l'emprise déclassée sera soumise à la protection paysagère de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme qui sera étendue tout le long de la liaison douce.

Afin de mieux connaître le site, la Communauté Urbaine de Bordeaux a réalisé un relevé topographique précis de ces arbres.

Ce relevé topographique a pour but de mieux connaître le site afin d'assurer une meilleure intégration du projet dans son environnement, dès sa conception. Il sera complété au besoin d'un diagnostic phytosanitaire, en lien avec la Ville de Pessac

Le projet de piste cyclable traverse un bois préservé, en mettant en valeur la flore existante, et en préservant la faune. Le parcours, qui longera les berges du ruisseau, serpentera entre les arbres de haute tige. Des haltes au sein du sous-bois seront aménagées afin de profiter du cadre apaisé et ombragé. L'intervention sur les espaces boisés sera donc la plus minime possible, le but étant la préservation et la valorisation du site.

La révision simplifiée du PLU pour la réalisation d'une piste cyclable dans le secteur du Pontet à Pessac ne comporte pas de graves risques de nuisance, cet équipement étant destiné à accueillir un mode de déplacement non polluant et non bruyant. Il est par ailleurs prévu au titre de l'éco-quartier du pontet.

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la réalisation d'une piste cyclable le long du Lartigon dans le secteur du Pontet à Pessac. Il s'agit d'un équipement public qui vient conforter le réseau de circulations apaisées inter quartier de la commune. Son intérêt pour la collectivité est avéré.

► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet de réalisation d'une liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ Le règlement – pièces graphiques

- les planches de zonage n° 38 et 39 sont modifiées pour ce qui concerne la réduction de l'EBC et l'instauration d'une protection paysagère.

▪ Le règlement – pièces écrites – chapitre 7

- la fiche P2123 « Razon-Pompidou » est complétée avec la protection de la ripisylve du Lartigon

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la réalisation d'une liaison cyclable le long du Lartigon, dans le secteur du Pontet à Pessac.

Le projet s'inscrit dans un cadre plus global d'un maillage de liaisons douces. Il permet de relier le quartier Camponac et sa médiathèque, mais aussi les quartiers Arago et la Chataigneraie, au centre-ville et ses nombreux services publics, via les parcs Pompidou et Razon. Il permettra de prolonger le parc urbain du Pontet, avec une circulation apaisée, de privilégier des espaces propices à la promenade et de conserver au maximum les espèces existantes.

Le site concerne des terrains, bordés au Nord par le ruisseau Le Lartigon, il est constitué de terrains en friche, sur lesquels a poussé une végétation dense et disparate dont un relevé topographique précis des arbres a été réalisé.

Cependant le projet liaison douce traverse le périmètre classé en Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) dans le PLU. L'intervention sur cet espace sera la plus minime possible, le but étant la préservation et la valorisation du site.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à réduire la servitude d'EBC au niveau de sa traversée par la piste cyclable, et de la remplacer par une protection paysagère ciblée, plus adaptée au projet. De plus, dans un souci de cohérence paysagère, cette zone de protection (au sens de l'article L-123-1-5-7° du Code de l'urbanisme) sera prolongée et permettra ainsi de couvrir l'ensemble des espaces verts le long du ruisseau du Lartigon et de préserver au mieux les rives, la faune et la flore.

► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la réalisation du projet de liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **Le règlement – pièces graphiques**

- les planches de zonage n° 38 et 39 sont modifiées (réduction de l'EBC et instauration d'une protection paysagère)

Le règlement – pièces écrites – chapitre 7

- la fiche P2123 « Razon-Pompidou » est complétée avec la protection de la ripisylve du Lartigon

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n° 31

► Contexte

Un Programme d’Aménagement d’Ensemble (PAE) a été instauré sur le secteur du Pontet à Pessac. Son périmètre s’étend sur environ 30 hectares, depuis le centre ville et la voie ferrée au nord, jusqu’à Saige au sud. Il représente un enjeu très important d’un point de vue urbain et paysager, intégrant la préservation d’un parc central autour du tramway et d’un axe convivial pour les circulations douces.

Au nord des îlots E et F du PAE de l’éco-quartier du Pontet, il est prévu une piste cyclable le long du ruisseau Le Lartigon. L’objectif est de réaliser une « liaison douce » entre les secteurs Camponac et du parc Razon, en liaison directe avec la station de tramway Camponac-Médiathèque. Cela permettra également de prolonger le parc urbain du Pontet, avec une circulation apaisée, de privilégier des espaces propices à la promenade et de conserver au maximum les espèces existantes.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la réalisation de la piste cyclable le long du ruisseau Le Lartigon à Pessac. Elle consiste à réduire la servitude d’EBC au niveau de sa traversée par la piste cyclable, et de la remplacer par une protection paysagère ciblée, plus adaptée au projet. De plus, cette zone de protection paysagère (au sens de l’article L-123-1-5-7° du Code de l’urbanisme) sera prolongée et permettra ainsi de couvrir l’ensemble des espaces verts le long du ruisseau Le Lartigon.

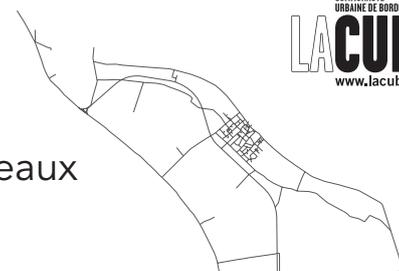
► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet de réalisation d’une liaison cyclable le long du Lartigon dans le secteur du Pontet à Pessac.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièce graphique :
 - . la planche de zonage n° 38 et 39 est modifiée pour prendre en compte la réduction de l’EBC et l’instauration de la protection paysagère
- le règlement – pièce écrite chapitre 7 :
 - . la fiche P2123 « Razon-Pompidou » est complétée avec la protection de la ripisylve du Lartigon

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Pessac Le Lartigon -
Avis des communes*



Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

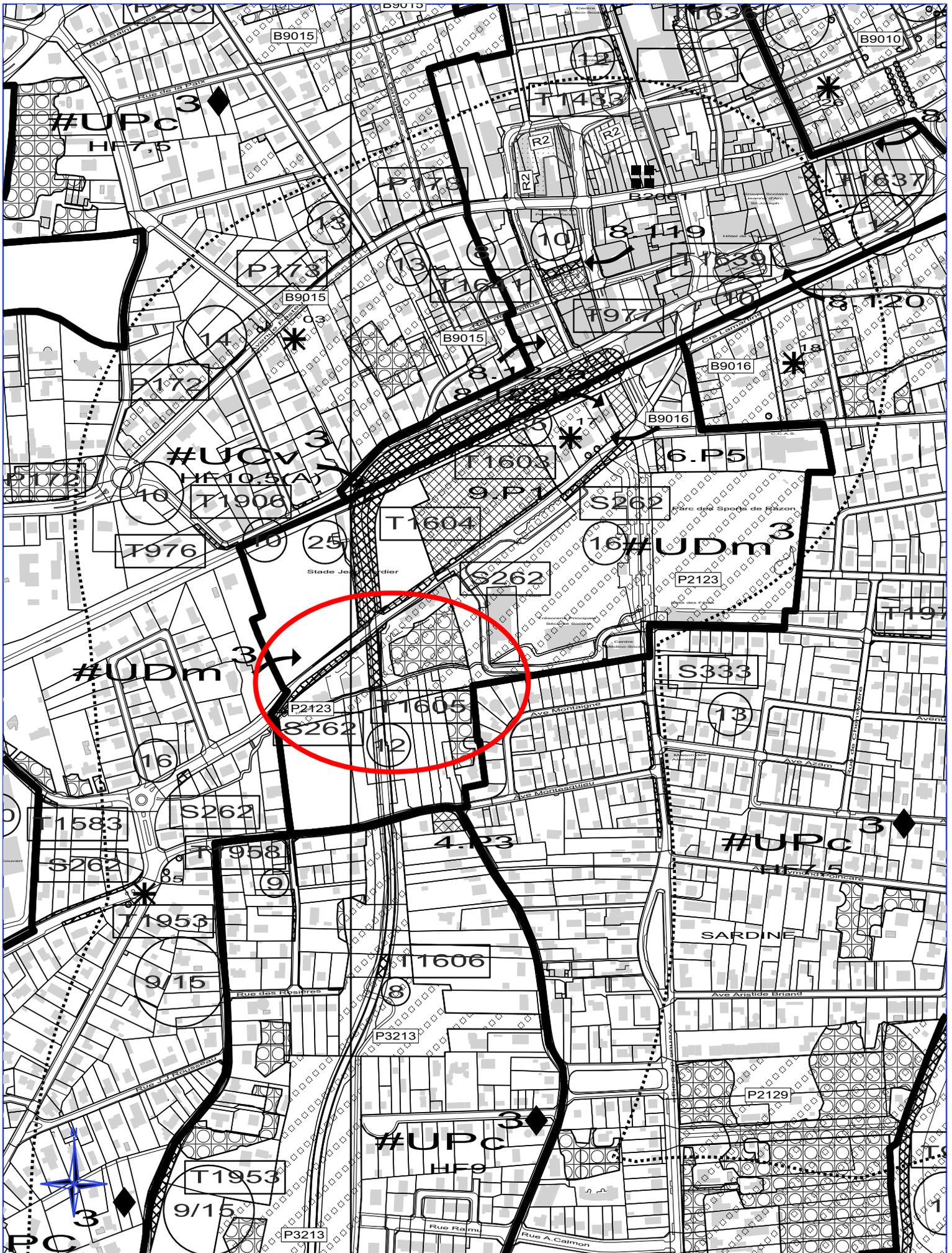
Révision Simplifiée N°31

Pessac

Liaison cyclable le long du Lartigon

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

Planches de zonage N°38 et 39 (partielles)



Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°31

Pessac

Liaison cyclable le long du Lartigon

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

Règlement écrit chapitre 7 - Fiche P2123

N°	P2123
Commune(s)	Pessac
Nom	Razon – Pompidou
Superficie	8,0ha 8,5 ha
Planche(s)	39
Intérêt	<p>Intérêt écologique et culturel</p> <p>Secteur composé du parc public Razon, de ses jeux pour enfants et équipements sportifs, de l'espace Pompidou (espaces verts, équipement public et parking) et d'une grosse propriété privée boisée.</p> <p>Présence de grands arbres remarquables (cyprès chauves, platanes).</p>
Prescriptions spécifiques	<p>Le projet doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits ; - préserver la composition du parc existant(allées, pelouses, massifs boisés, alignements) à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné - proscrire les clôtures opaques. - respecter la ripisylve de l'Artigon du Lartigon.



D-2012/619

**Révision simplifiée n°32 du Plan Local d'Urbanisme de la
Communauté Urbaine de Bordeaux - Saint Aubin du Médoc.
Projet de centre technique municipal. Avis de la commune en
application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut être engagée afin de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par délibération du 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc.

La révision simplifiée du PLU, pour le projet de nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une Ville de proximité en apportant du confort urbain aux habitants notamment par la qualité de l'offre d'équipements et services. Le nouveau centre technique municipal renforcera l'efficacité des services municipaux notamment en charge des espaces verts de la commune.

Ce projet de construction répond à un besoin d'intérêt général. En effet, il concerne un équipement public et vise à assurer un meilleur service aux administrés.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à

- adapter l'orientation d'aménagement H53 pour étendre l'espace constructible sur la partie où la construction sera réalisée.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Saint Aubin de Médoc concernée.

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. Le 5 avril 2012 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Saint Aubin de Médoc et à la CUB, du 15 mai 2012 au 15 juin 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

« J'émet un avis favorable au projet de révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux relatif à la construction du nouveau Centre Technique Municipal, sur le territoire de la commune de Saint-Aubin-de-Médoc, tel que soumis à la présente enquête publique. »

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour le projet de construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet de construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc.

ADOpte A L'UNANIMITE

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°32

Saint Aubin du Médoc

Projet de Centre Technique Municipal

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

Dossier

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°32

Saint Aubin du Médoc

Projet de Centre Technique Municipal

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°32**

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Saint Aubin de Médoc a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre la construction d'un nouveau centre technique municipal.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une ville de proximité.

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 25 mars 2011.

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le conseil de Communauté en fin de procédure.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mai au 15 juin 2012.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier est présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Par la suite, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée seront soumis au Conseil de Communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour le projet de construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers** –

Le projet de révision simplifiée relatif à la construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc vise à apporter du confort aux habitants notamment par la qualité de l'offre d'équipements publics et de services. Le nouveau centre technique participera à renforcer l'efficacité des services municipaux notamment en charge de l'entretien des espaces verts de la commune.

► La révision simplifiée du PLU pour le projet de construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc n'a pas d'incidence sur l'environnement et ne crée pas de nuisances.

En effet, le bâtiment devra s'intégrer dans l'environnement paysager et boisé. Il se situera dans un secteur éloigné des habitations pour éviter toutes nuisances liées aux activités des services techniques municipaux.

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc. Ce projet vient conforter les équipements publics de la commune. Son intérêt pour la collectivité est avéré.

► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet de construction d'un centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ Les orientations d'Aménagement

- l'orientation d'aménagement H53 « Plaine des Sports » est modifiée pour étendre l'espace constructible.

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc.

Ce projet d'équipement public répond à un besoin d'intérêt général.

En effet, les missions effectuées par les services techniques municipaux, compte tenu du développement de la commune, n'ont cessé de croître et le bâtiment actuel situé derrière la mairie n'a plus la capacité requise.

Le nouveau centre technique permettra d'accueillir l'ensemble des véhicules, de stocker du matériel, proposera au personnel des locaux adaptés, pourra accueillir les locaux de la DFCI.

Son implantation, sur un espace non boisé au sein d'une zone naturelle N3, est volontairement éloignée des zones d'habitat pour éviter toutes nuisances.

Le projet devra s'intégrer dans l'environnement naturel et boisé du secteur.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à étendre l'espace constructible inscrit dans l'orientation d'aménagement H53 relative à la Plaine des Sports nécessaire à la mise en œuvre du projet de centre technique municipal.

► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la construction d'un nouveau centre technique municipal sur la commune de Saint Aubin de Médoc portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **Les orientations d'Aménagement de la zone N3**

- l'orientation d'aménagement H53 est modifiée pour étendre l'espace constructible

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n° 32

► Contexte

Les missions effectuées par les services techniques municipaux de la ville de Saint Aubin de Médoc, compte tenu du développement de la commune, n’ont cessé de croître et le bâtiment actuel situé derrière la mairie n’a plus la capacité requise.

La commune projette la construction d’un nouveau centre technique municipal dans un secteur volontairement éloigné des zones d’habitat pour éviter toute nuisance.

Le nouvel équipement permettra d’accueillir l’ensemble des véhicules, de stocker du matériel, proposera au personnel des locaux adaptés, pourra accueillir les locaux de la DFCI.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la construction du nouveau centre technique municipal de Saint Aubin de Médoc. Elle consiste à étendre l’espace constructible inscrit dans l’orientation d’aménagement H53 relative à la Plaine des Sports située dans une zone N3 du PLU.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet de construction d’un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- l’orientation d’aménagement H53 est adaptée pour étendre l’espace constructible.

plu.

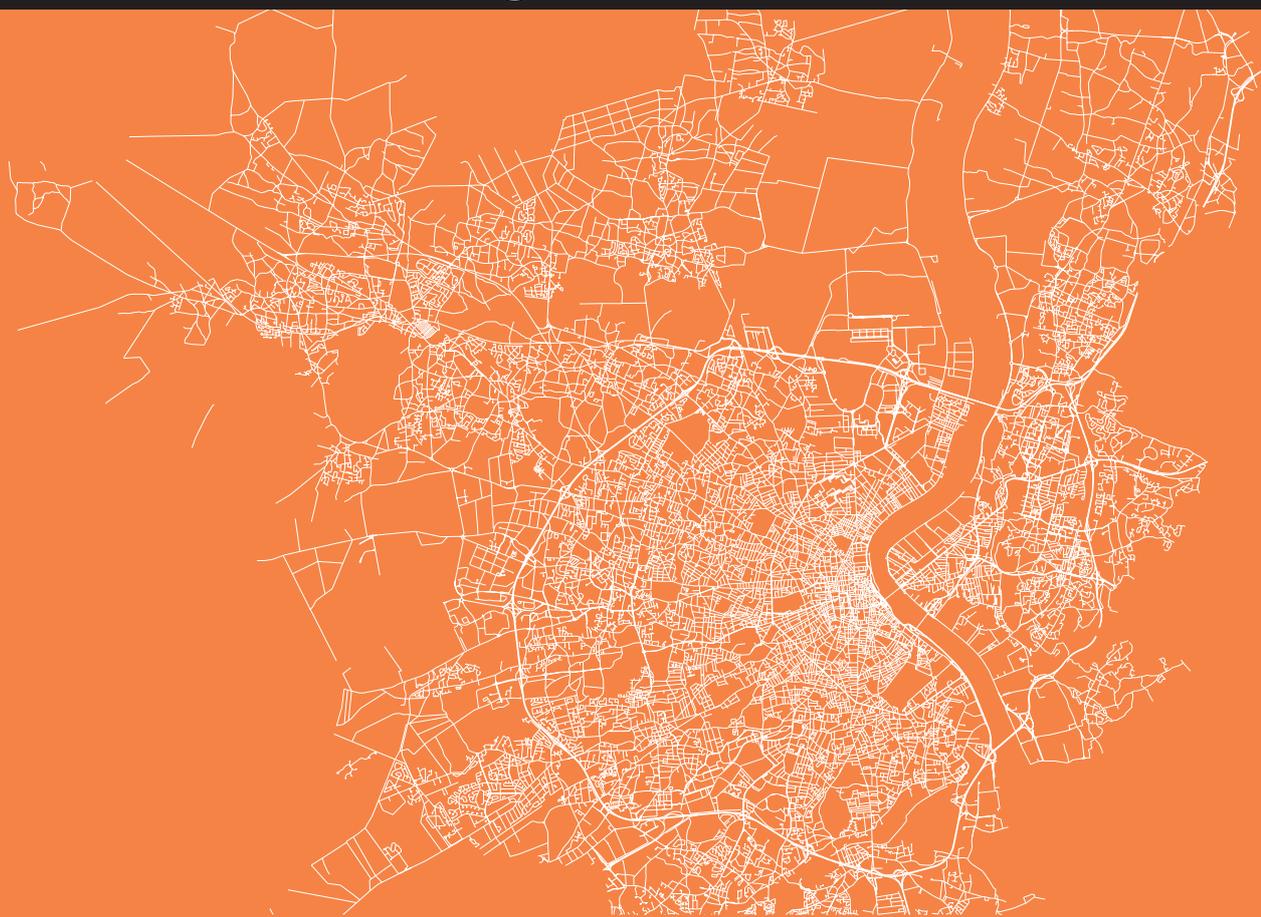
plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



Orientations d'aménagement



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°32

Saint Aubin de Médoc

Projet de Centre Technique Municipal

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5125 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Avenant aux secteurs constructibles en zones
naturelles pouvant accueillir des équipements
d'intérêt collectif (N3)**

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

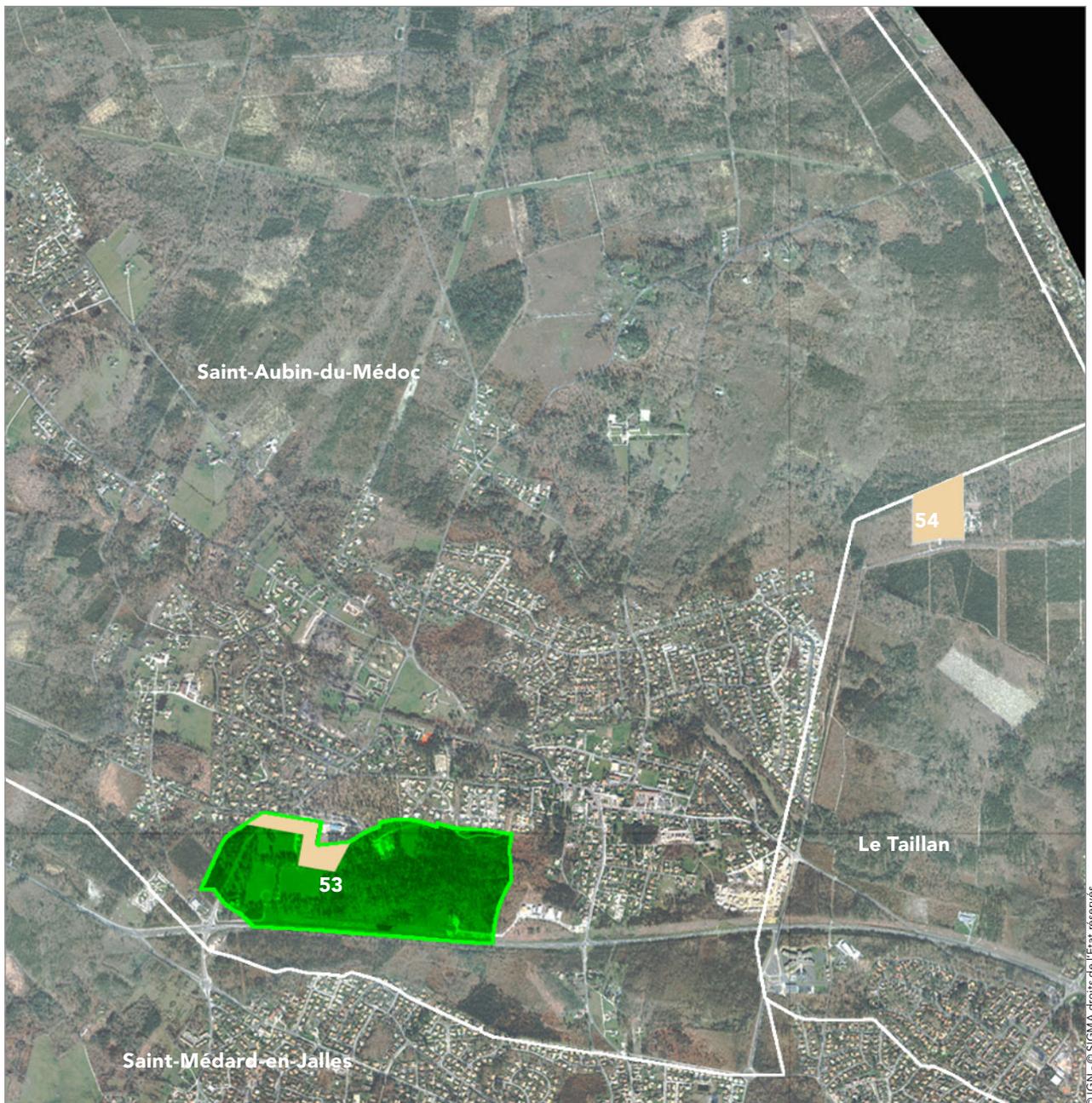
Saint-Aubin-de-Médoc



[Plaine des sports]

Lieu-dit
Plaine des sports

Emprise au Sol constructible (en m ²)
7 500



Saint-Aubin-de-Médoc

[Plaine des sports]

Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minime à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

Nota : le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

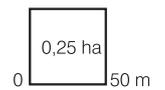
Projet

- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics de sports/loisirs et peut bénéficier d'un renforcement de sa vocation.



Espace constructible
 Zone N3
 Boisement

source : cadastre © DGI 2003
 F.T.N © IGN 1999
 Traitement a'urba, août 2004



* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible valeur du pourcentage indicative

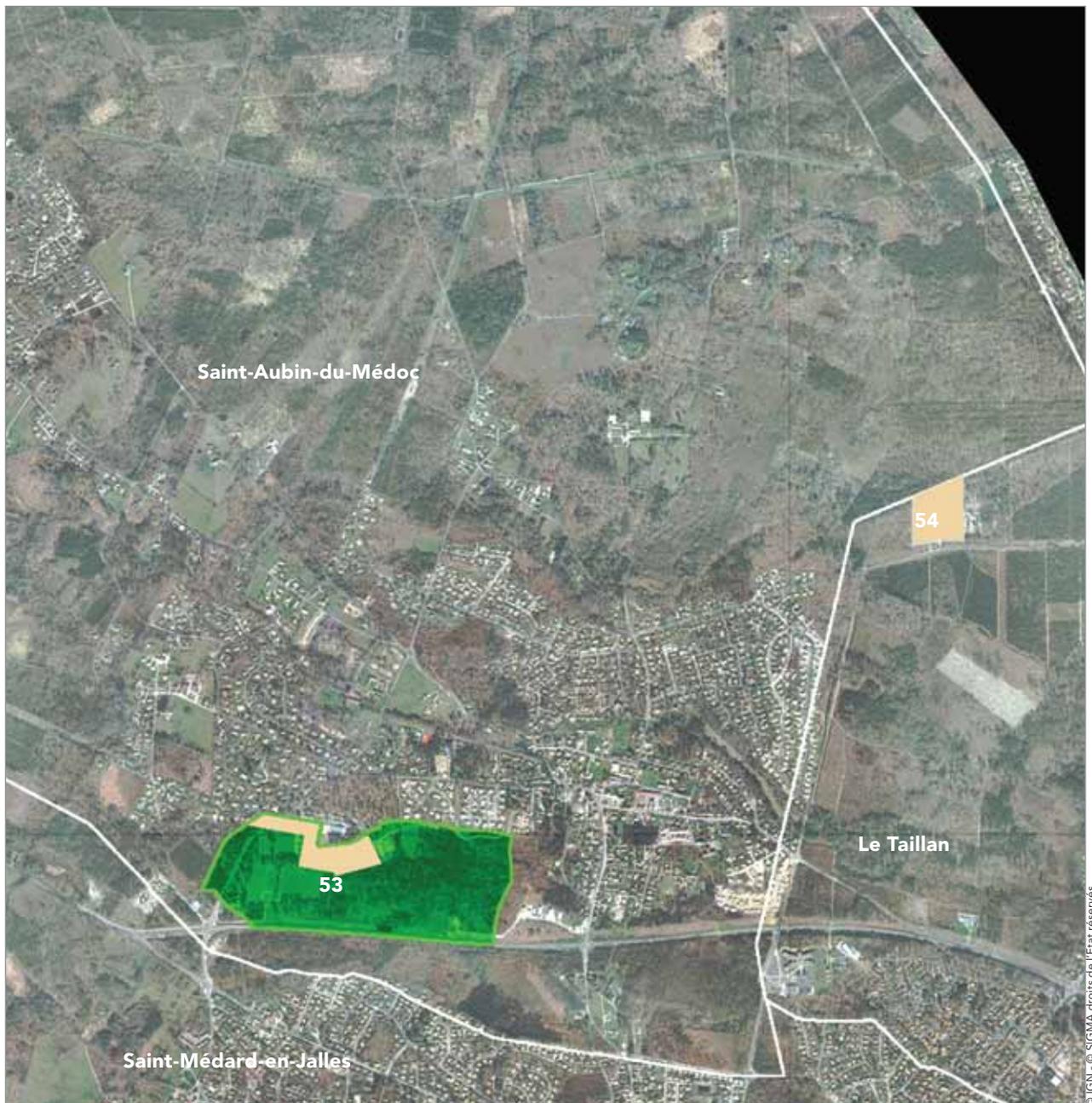
Saint-Aubin-de-Médoc



[Plaine des sports]

Lieu-dit
Plaine des sports

Emprise au Sol constructible (en m ²)
10 000



Saint-Aubin-de-Médoc

[Plaine des sports]

Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minimale à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

Nota : le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

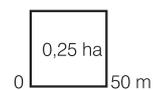
Projet

- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics de sports/loisirs et peut bénéficier d'un renforcement de sa vocation.
- Ce site est également destiné à la réalisation du centre technique municipal.



Espace constructible
 Zone N3
 Boisement

source : cadastre © DGI 2003
 F.T.N © IGN 1999
 Traitement a'urba, août 2004



* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible
 valeur du pourcentage indicative

372

D-2012/620

Révision simplifiée n°33 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux - Talence. Déplacement Ecole Talençaise de Sports Motorisés (ETSM). Avis de la commune en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut être engagée afin de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par délibération du 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre le déplacement de l'école talençaise de sports motorisés (ETSM) implantée dans le complexe sportif de Thouars à Talence.

La révision simplifiée du PLU, pour le projet de déplacement de l'ETSM à Talence respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une Ville de proximité en renforçant l'attractivité résidentielle des quartiers. En effet le projet de déplacement de l'ETSM participe à la réorganisation et à la mise en valeur des infrastructures sportives du secteur en accompagnement de la restructuration du quartier.

Ce projet répond à un besoin d'intérêt général pour la collectivité. Il pérennise l'implantation de cette activité sportive sur la commune. Il s'agit du seul équipement de ce type sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à

- adapter l'orientation d'aménagement H30 pour étendre l'espace constructible sur la partie où sera déplacée l'ETSM.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Talence concernée.

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. Le 5 avril 2012 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Talence et à la CUB, du 15 mai 2012 au 15 juin 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

« J'émet un avis favorable au projet de révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux relatif au déplacement de l'Ecole Talençaise de Sports Motorisés au sein du complexe sportif de Thouars, sur le territoire de la commune de Talence, tel que soumis à la présente enquête publique.

Cet avis favorable est toutefois assorti d'une recommandation : je recommande vivement que la suppression du terrain de football résultant du déplacement de l'école, soit compensée par la mise à disposition du public d'un espace enherbé permettant un usage comparable et situé à proximité.»

Pour faire suite à cette recommandation, la ville de Talence a précisé que la suppression du terrain de pratique libre, résultant du déplacement du terrain de moto est compensée, depuis mi-juillet 2012, par l'aménagement et la mise à disposition du public d'un terrain de football, situé rue du 19 mars 1962.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour le projet de déplacement de l'ETSM à Talence est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet de déplacement de l'école talençaise de sports motorisés (ETSM) à Talence.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°33

Talence

**Complexe sportif de Thouars - déplacement Ecole Talençaise des
Sports Motorisés (ETSM)**

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

Dossier

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°33

Talence

Complexe sportif de Thouars - déplacement Ecole Talençaise des
Sports Motorisés (ETSM)

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

Rapport de présentation de la Révision simplifiée N°33

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Talence a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre le déplacement de l'école talençaise de sports motorisés (ETSM) implantée dans le complexe sportif du quartier de Thouars.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une ville de proximité.

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 25 mars 2011.

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le conseil de Communauté en fin de procédure.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de la réunion d'examen conjoint est annexé au dossier d'enquête publique.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, que le dossier sera présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB puis approuvé par le Conseil de Communauté.

► La révision simplifiée pour le projet de déplacement de l'ETSM dans le quartier de Thouars à Talence respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers** –

Le projet de révision simplifiée relatif au déplacement de l'ETSM déjà implanté dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence participe à la réorganisation et à la mise en valeur des infrastructures sportives du secteur en accompagnement de la restructuration du quartier.

► La révision simplifiée du PLU pour le projet de déplacement de l'ETSM à Talence n'a pas d'incidence sur l'environnement et ne crée pas de nuisances nouvelles.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la valorisation du bois de Thouars et de ses équipements sportifs classés en zone naturelle N3 dans le PLU ce qui limite leur implantation dans des sites identifiés ayant une constructibilité très limitée.

L'impact de la révision simplifiée sur l'environnement sera minime. En effet les travaux envisagés se situent dans une zone déjà aménagée de la plaine sportive qui ne comprend pas de plantation et de qualité médiocre en terme de paysage. Par ailleurs une partie de l'ancien site de l'ETSM sera reboisée.

Le site retenu est éloigné de toute habitation et hors zone écologique sensible. Toutes les précautions seront prises pour une réduction des niveaux sonores des véhicules de sports motorisés conformément à la réglementation applicable en la matière.

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre le déplacement de l'école talençaise de sports motorisés au sein du complexe sportif du quartier de Thouars à Talence. Ce projet pérennise l'implantation de cette activité sportive sur la commune. Seul équipement de ce type sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux, il présente un intérêt pour la collectivité.

► **Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :**

▪ **Le rapport de présentation**

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet de déplacement de l'école talençaise de sports motorisés (ETSM) dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ **Les orientations d'Aménagement**

- l'orientation d'aménagement H30 « Plaine des Sports » est modifiée pour étendre l'espace constructible.

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre le déplacement de l'école talençaise de sports motorisés (ETSM) implantée au sein du complexe sportif de Thouars à Talence.

Ce projet d'équipement, unique sur le territoire communautaire, répond à un besoin d'intérêt général.

Son déplacement s'inscrit dans le cadre du regroupement de l'ensemble des équipements sportifs. Un terrain engazonné utilisé pour les entraînements de football pourrait accueillir l'ETSM sans être spécialement aménagé. La seule construction envisagée est celle d'un bungalow de 35 m² servant de bureau à l'association. Le reste de la parcelle recevra différents aménagements de type exhaussements, affouillement de sol afin de rendre le terrain compatible avec la pratique des sports motorisés.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à étendre l'espace constructible inscrit dans l'orientation d'aménagement H30 relative au site de Thouars à Talence nécessaire à la mise en œuvre du projet de déplacement de l'ETSM.

► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre le déplacement de l'ETSM implantée dans le quartier de Thouars à Talence portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **Les orientations d'Aménagement de la zone N3**

- l'orientation d'aménagement H30 est modifiée pour étendre l'espace constructible.

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n° 33

► Contexte

L'école talençaise de sports motorisés (ETSM) est implantée dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence. Il s'agit d'un d'équipement public unique sur le territoire communautaire.

Dans le cadre du regroupement de l'ensemble des équipements sportifs, son déplacement sur un terrain engazonné utilisé pour les entraînements de football est projeté. La seule construction envisagée est celle d'un bungalow de 35 m² servant de bureau à l'association. Le reste de la parcelle recevra différents aménagements de type exhaussements, affouillement de sol afin de rendre le terrain compatible avec la pratique des sports motorisés.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre le déplacement de l'ETSM. Elle consiste à étendre l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H30 du complexe sportif de Thouars situé dans une zone naturelle N3.

► Contenu

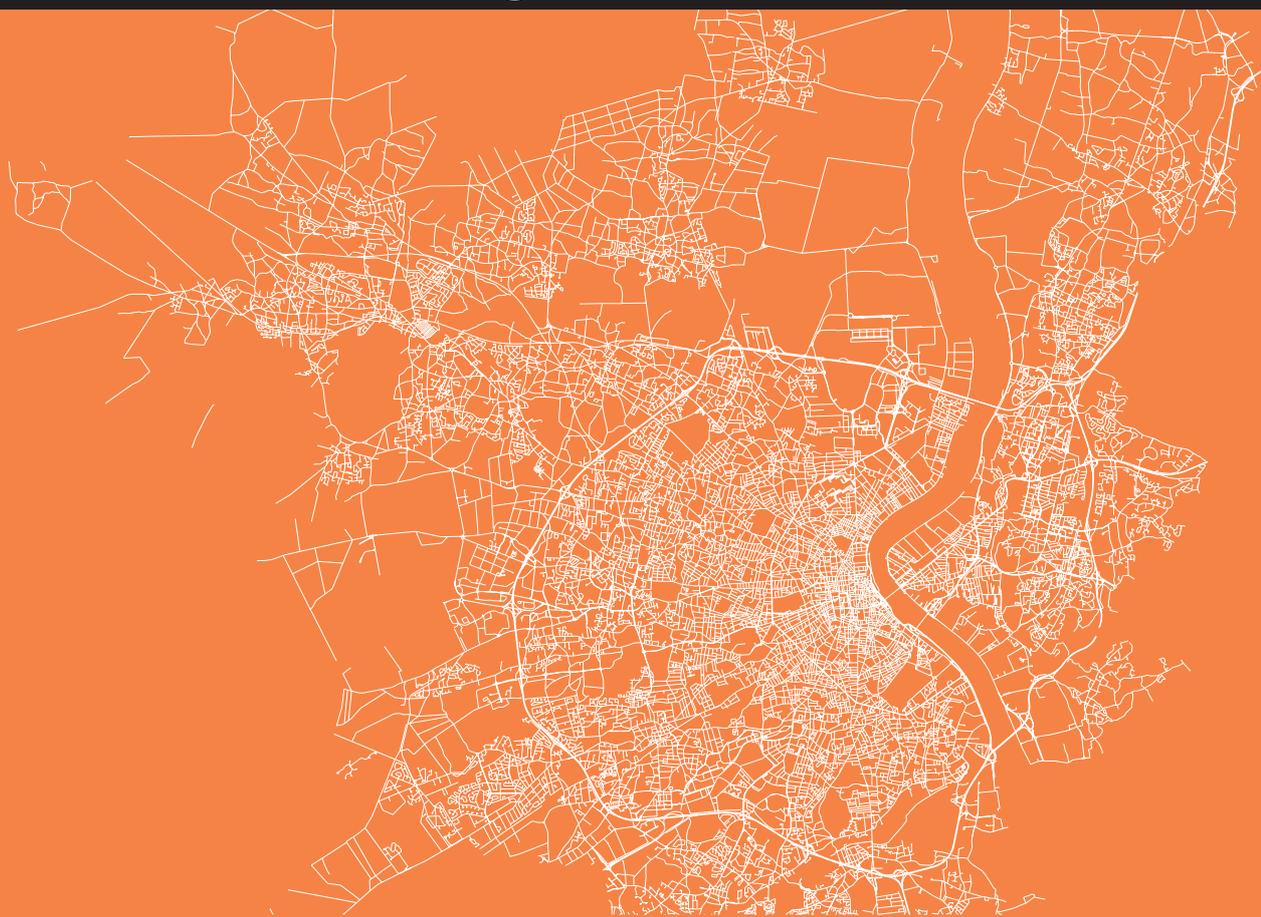
Cette révision simplifiée concerne le projet de déplacement de l'ETSM dans le quartier de Thouars à Talence.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- l'orientation d'aménagement H30 est adaptée pour étendre l'espace constructible.



Orientations d'aménagement



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°33

Talence

Complexe sportif de Thouars - déplacement Ecole Talençaise des
Sports Motorisés (ETSM)

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5125 - 20 - 1 du C.G.C.T**

**Avenant aux secteurs constructibles en zones
naturelles pouvant accueillir des équipements
d'intérêt collectif (N3)**

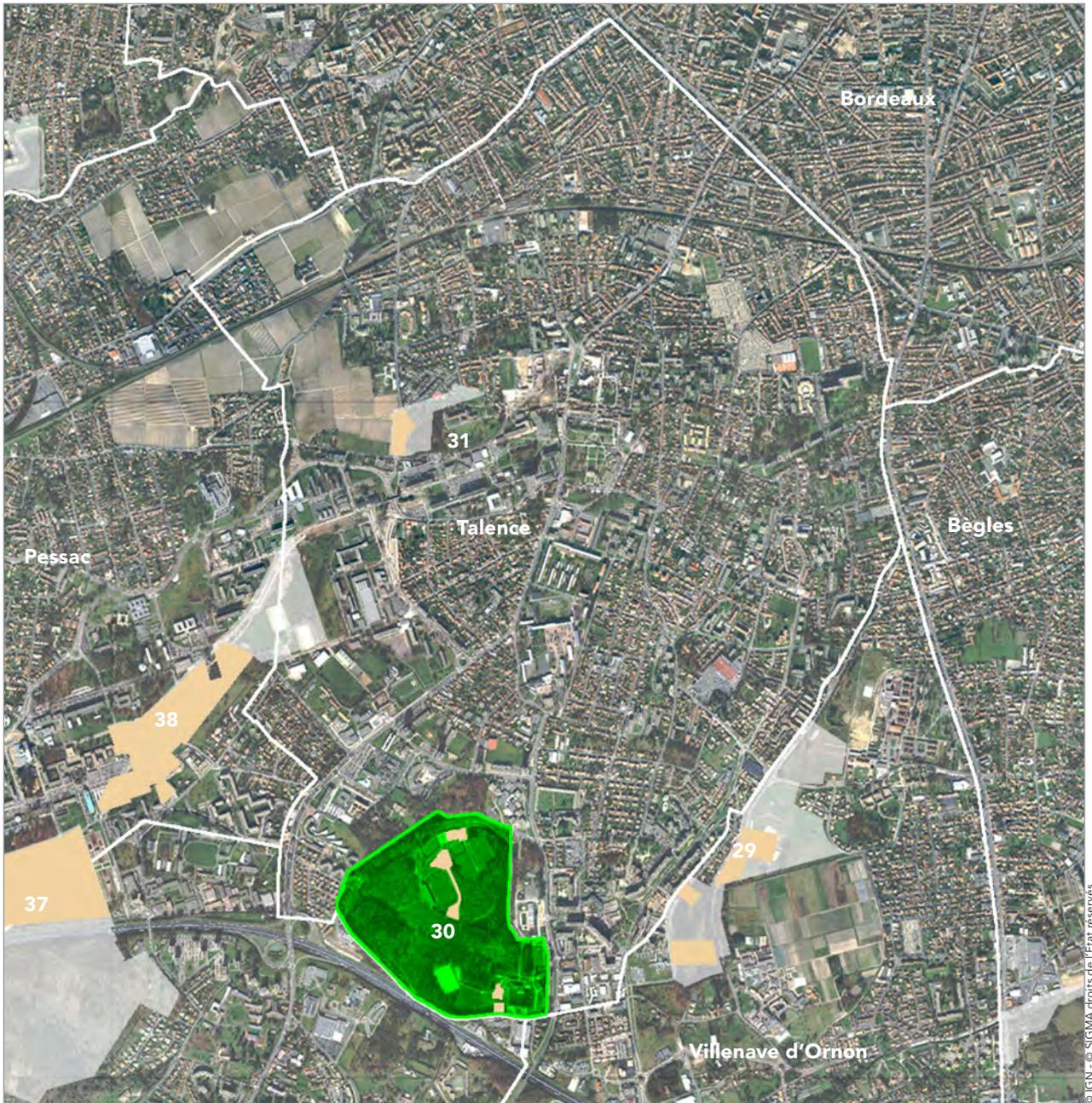
Talence

[Thouars]



Lieu-dit
Thouars

Emprise au Sol constructible (en m ²)
1 550



Talence

[Thouars]

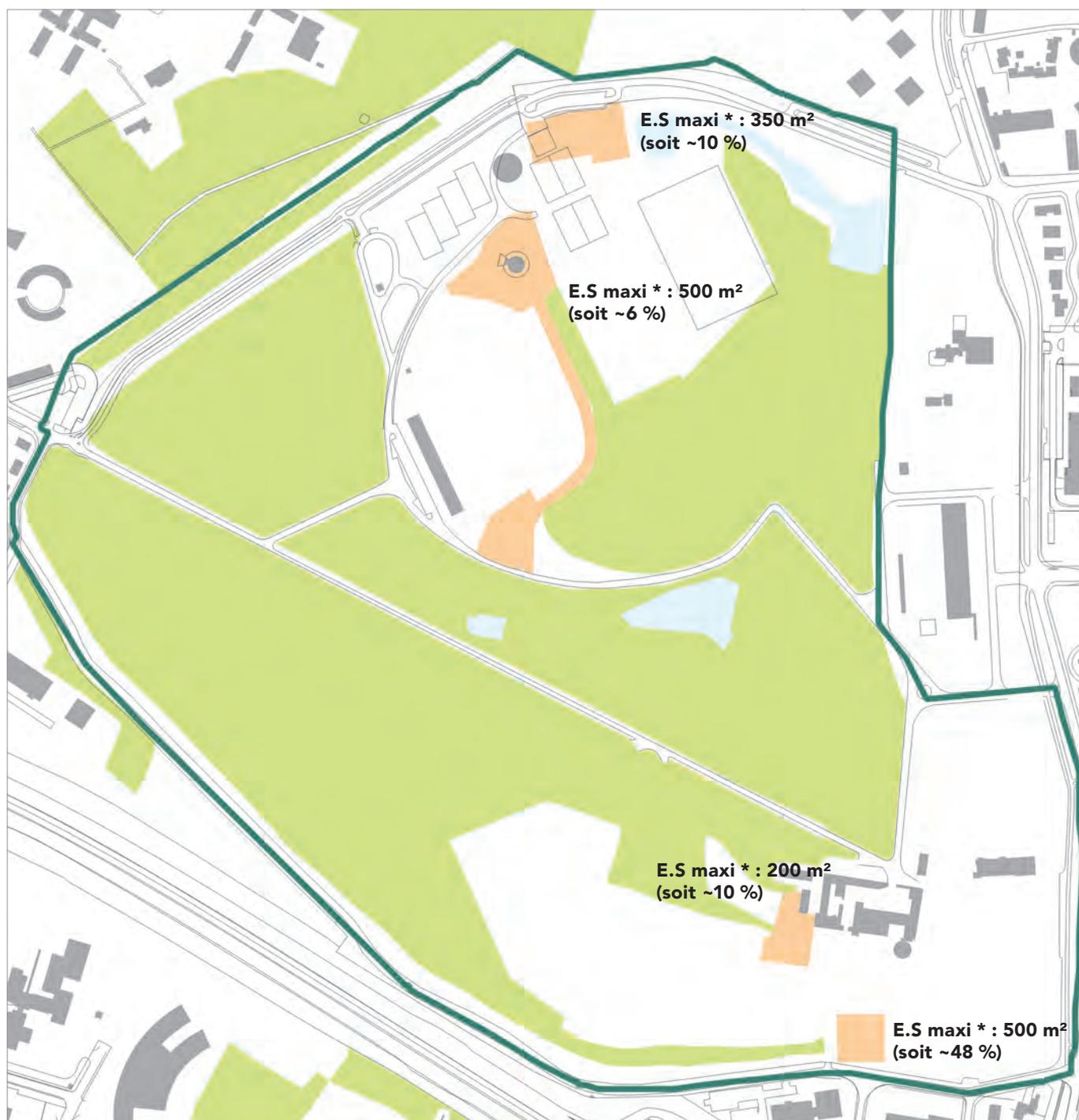
Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minimale à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

Nota : le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

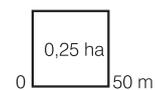
Projet

- Dans le cadre de la valorisation du bois de Thouars, la municipalité envisage l'aménagement ponctuel d'équipements publics localisés sur les quatre sites identifiés.



Espace constructible
 Zone N3
 Boisement

source : cadastre © DGI 2003
 F.T.N © IGN 1999
 Traitement a'urba, août 2004



* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible valeur du pourcentage indicative

387

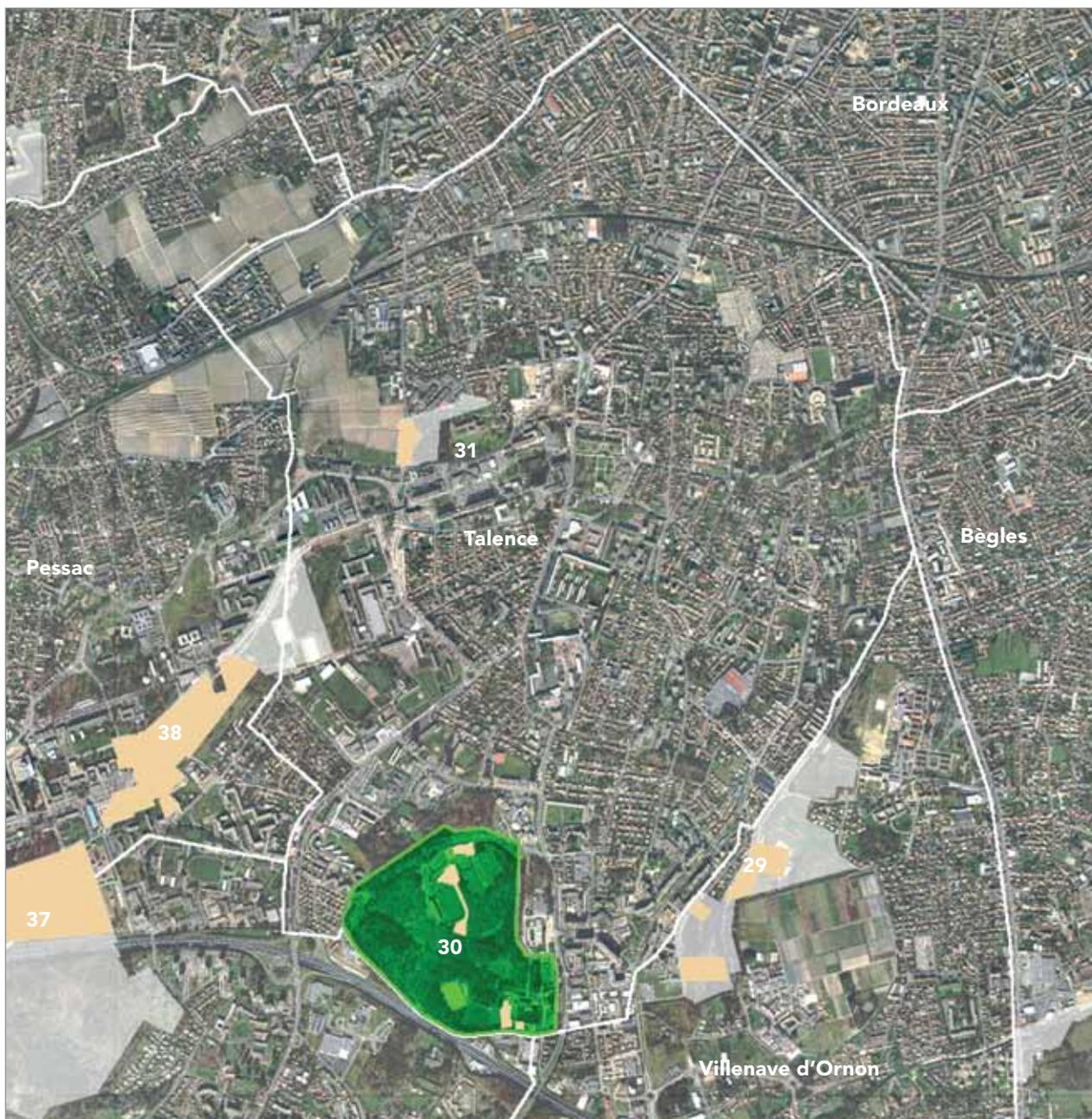
Talence

[Thouars]



Lieu-dit
Thouars

Emprise au Sol constructible (en m ²)
5 050



Talence

[Thouars]

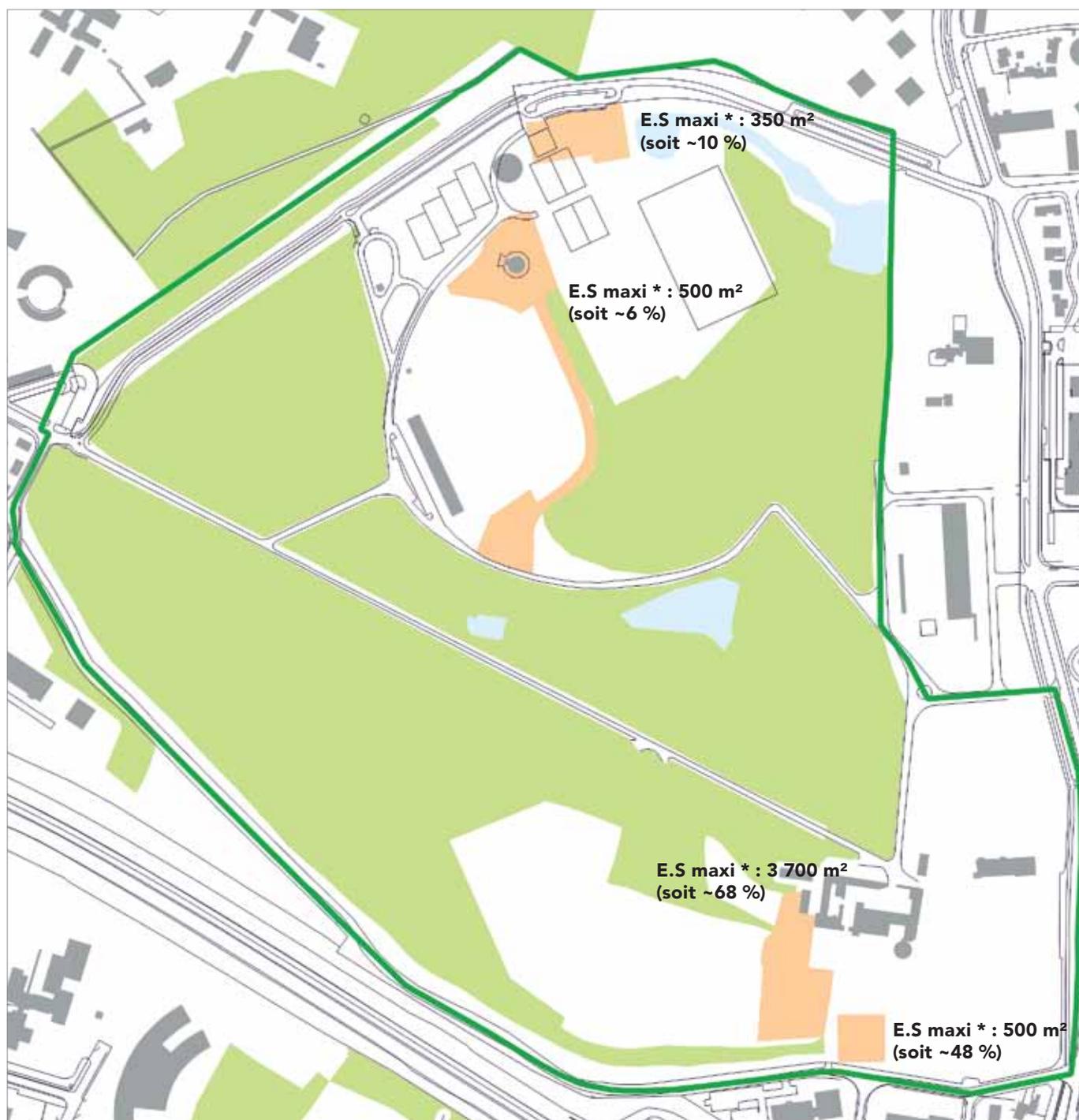
Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minimale à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

Nota : le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

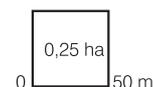
Projet

- Dans le cadre de la valorisation du bois de Thouars, la municipalité envisage l'aménagement ponctuel d'équipements publics localisés sur les quatre sites identifiés.



Espace constructible
 Zone N3
 Boisement

source : cadastre © DGI 2003
 F.T.N © IGN 1999
 Traitement a'urba, août 2004



* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible
 valeur du pourcentage indicative

390

D-2012/621

**Révision simplifiée n°34 du Plan Local d'Urbanisme de la
Communauté Urbaine de Bordeaux - Talence Thouars.
Couverture terrains de tennis. Avis de la commune en
application de l'article L 5215-20-1 de la CGCT.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut être engagée afin de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par délibération du 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la couverture de deux terrains de tennis situés dans le complexe sportif de Thouars à Talence.

La révision simplifiée du PLU, pour le projet de couverture de deux terrains de tennis à Talence respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une Ville de proximité en renforçant l'attractivité résidentielle des quartiers. En effet le projet de couverture de deux terrains de tennis dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence participe à la mise en valeur des infrastructures sportives du secteur. Ce projet renforce l'offre en équipements de proximité au profit notamment des associations, des scolaires et des habitants du quartier. Il favorisera la pratique sportive et présente donc un intérêt général pour la collectivité.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à

- adapter l'orientation d'aménagement H30 pour étendre l'espace constructible sur la partie correspondant à l'emprise des deux terrains qui doivent être couverts.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Talence concernée.

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. Le 5 avril 2012 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Talence et à la CUB, du 15 mai 2012 au 15 juin 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

« J'é mets un avis favorable au projet de révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux relatif à la couverture de deux terrains de tennis au sein du complexe sportif de Thouars, sur le territoire de la commune de Talence, tel que soumis à la présente enquête publique. »

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour le projet de couverture de deux terrains de tennis situés dans le complexe sportif de Thouars à Talence est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet de couverture de deux terrains de tennis dans le complexe sportif de Thouars à Talence.

ADOPTE A L'UNANIMITE

M. LE MAIRE. -

Vous souhaitez faire une présentation sur la 614 et la suite.

MME TOUTON. -

La 614 et les suivantes.

M. LE MAIRE. -

C'est-à-dire sur l'ensemble des délibérations qui concernent la révision simplifiée du PLU. C'est ça ?

MME TOUTON. -

En effet. Il nous est demandé de valider une révision simplifiée du PLU sur des communes de la Communauté Urbaine hors Bordeaux.

Je tenais à faire remarquer que 4 d'entre-elles concernent des réductions de servitudes d'espaces boisés classés ou de zones agricoles. Sans remettre en cause l'intérêt général des projets qui motivent ces déclassements je trouve un peu regrettable qu'à l'heure où la Communauté Urbaine a entrepris un travail de réflexion qui doit amener à la préservation de 50 ha de nature, d'autres solutions n'aient pas été trouvées pour ces projets.

M. LE MAIRE. -

Mme NOËL

MME NOËL. -

Excusez-moi, sur la 612 j'ai levé la main pour dire un mot mais vous avez embrayé sur les révisions simplifiées.

M. LE MAIRE. -

Je ne vous avais pas vue. Je suis désolé.

MME NOËL. -

C'était un mot extrêmement court, une interrogation sur le « Coffret Latule » au titre des ouvrages qui sont produits. On aurait souhaité avoir un bilan de ces ouvrages parce que véritablement ce « Coffret Latule » nous semble assez révélateur d'une certaine gabegie concernant certains documents de communication.

Malheureusement je ne l'ai pas pris. J'aurais aimé pouvoir le montrer à tous pour que chacun voit bien de quoi il retourne. C'est un coffret avec beaucoup de mousse en polyuréthane, un jeu de cartes, deux livrets dont on ne sait pas trop à quoi ils servent. On s'est franchement posé la question de savoir si vous n'aviez pas trouvé plus simple en la matière.

Pour ce qui concerne les révisions simplifiées il s'agissait simplement de prononcer notre abstention dans le cadre du PLU communautaire sur la délibération 620 qui concerne le déplacement de l'Ecole Talençaise de Sports Motorisés.

MME TOUTON. -

Je vais répondre sur le « Coffret Latule ». Le « Coffret Latule a servi de base à un travail qui a été réalisé avec les habitants, une nouvelle forme de travail de concertation sur le projet d'aménagement de la place Latule. Je ne sais pas si vous l'avez bien compris.

Il a été présenté à Agora et honnêtement avec beaucoup d'intérêt auprès des habitants du secteur et de tous ceux qui se sont investis dans cette concertation sur Latule.

M. LE MAIRE. -

C'est très bien tout ça. Moi j'ai sous les yeux « Les 5 sens pour un Bordeaux Métropolitain ». C'est un bel ouvrage.

On y voit notamment le pont Jacques Chaban-Delmas après un éditorial de M. FELTESSE. Tout le monde sait bien que c'est lui qui a eu l'originalité de lancer ce pont.

On y voit aussi la passerelle Kawamata à Evento n°1 entièrement financée, je pense, par la Ville de Bordeaux... Mais il y avait peut-être une subvention de la CUB.

Moi ça ne me choque pas. Je trouve ça très très bien.

On y voit la plage du Lac sans du tout observer qu'il s'agit de Bordeaux.

On y voit des rues de Bordeaux...

C'est très bien. Bravo à la CUB. « Les 5 sens » c'est un bel ouvrage. Voilà.

Merci.

On en était sur la révision du PLU.

Mme NOËL vous avez dit tout ce que vous vouliez dire ?

Abstention sur la 620. OK.

On avait dégroupé la 614. C'est tout.

Donc, Mme TOUTON vous avez terminé ?

Tout va bien.

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°34

Talence

Complexe sportif de Thouars - couverture de deux terrains de tennis

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

Dossier

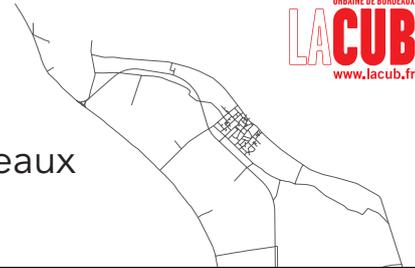
a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°34

Talence

Complexe sportif de Thouars - couverture de deux terrains de tennis

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°34**

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Talence a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre la couverture de deux terrains de tennis situés dans le complexe sportif du quartier de Thouars.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une ville de proximité.

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 25 mars 2011.

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le conseil de Communauté en fin de procédure.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de la réunion d'examen conjoint est annexé au dossier d'enquête publique.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, que le dossier sera présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB puis approuvé par le Conseil de Communauté.

► La révision simplifiée pour le projet de couverture de deux terrains de tennis dans le quartier de Thouars à Talence respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers** –

Le projet de révision simplifiée relatif au projet de couverture de deux terrains de tennis dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence participe à la mise en valeur des infrastructures sportives du secteur. Ce projet renforce l'offre en équipements de proximité au profit notamment des associations, des scolaires et des habitants du quartier. Il favorisera la pratique sportive.

► La révision simplifiée du PLU pour le projet de couverture de deux terrains de tennis au sein du complexe sportif de Thouars à Talence n'a pas d'incidence sur l'environnement et ne crée pas de nuisances.

En effet, le secteur reste classé en zone naturelle N3 dans laquelle l'aménagement d'équipements ne peut être réalisé que dans des sites identifiés ayant une très faible constructibilité.

D'autre part les travaux envisagés se situent dans une zone déjà aménagée du bois de Thouars. Les terrains de tennis existent déjà. Aucun arbre ne sera impacté lors des travaux. Le bâtiment présentera une hauteur maximale de 8,77 m soit inférieure à la hauteur de la salle existante qui atteint 11,10 m.

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la couverture de deux terrains de tennis existants situés au sein du complexe sportif du quartier de Thouars à Talence. Ce projet renforce l'offre en équipement sportif de qualité, il va favoriser l'accès du public à cette pratique sportive et présente ainsi un intérêt pour la collectivité.

► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet de couverture de deux terrains de tennis dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ Les orientations d'Aménagement

- l'orientation d'aménagement H30 « Plaine des Sports » est modifiée pour étendre l'espace constructible.

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la couverture de deux terrains de tennis situés au sein du complexe sportif de Thouars à Talence.

Ce projet d'équipement public de proximité répond à un besoin d'intérêt général.

Actuellement, seulement 2 des 10 courts de tennis sont couverts. Le développement de l'activité de la section tennis, l'accroissement du nombre des adhérents et la fréquentation des scolaires génèrent un nouveau besoin en installations sportives pour une pratique tout au long de l'année indépendamment des conditions météorologiques.

La ville de Talence envisage donc la couverture de deux courts de tennis supplémentaires ce qui nécessite de disposer d'une emprise constructible de 2000 m².

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à étendre l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H30 du complexe sportif de Thouars situé dans une zone naturelle N3 nécessaire au projet de couverture.

► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la couverture de deux terrains de tennis situés dans le complexe sportif de Thouars à Talence portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **Les orientations d'Aménagement de la zone N3**

- l'orientation d'aménagement H30 est modifiée pour étendre l'espace constructible.

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n° 34

► Contexte

Le complexe sportif de Thouars situé au sud de la Ville offre des équipements et installations sportives très importantes.

Actuellement, seulement 2 des 10 courts de tennis sont couverts. Le développement de l’activité de la section tennis, l’accroissement du nombre des adhérents et la fréquentation des scolaires génèrent un nouveau besoin en installations sportives pour une pratique tout au long de l’année indépendamment des conditions météorologiques.

La ville de Talence envisage donc la couverture de deux courts de tennis supplémentaires ce qui nécessite de disposer d’une emprise constructible de 2000 m².

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la couverture de deux terrains de tennis situés dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence. Elle consiste à étendre l’espace constructible de l’orientation d’aménagement H30 du complexe sportif de Thouars situé dans une zone naturelle N3 du PLU.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet de couverture de deux terrains de tennis au sein du complexe sportif de Thouars à Talence.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- l’orientation d’aménagement H30 est adaptée pour étendre l’espace constructible.



Orientations d'aménagement



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°34

Talence

Complexe sportif de Thouars - couverture de deux terrains de tennis

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article

L 5125 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Avenant aux secteurs constructibles en zones
naturelles pouvant accueillir des équipements
d'intérêt collectif (N3)**

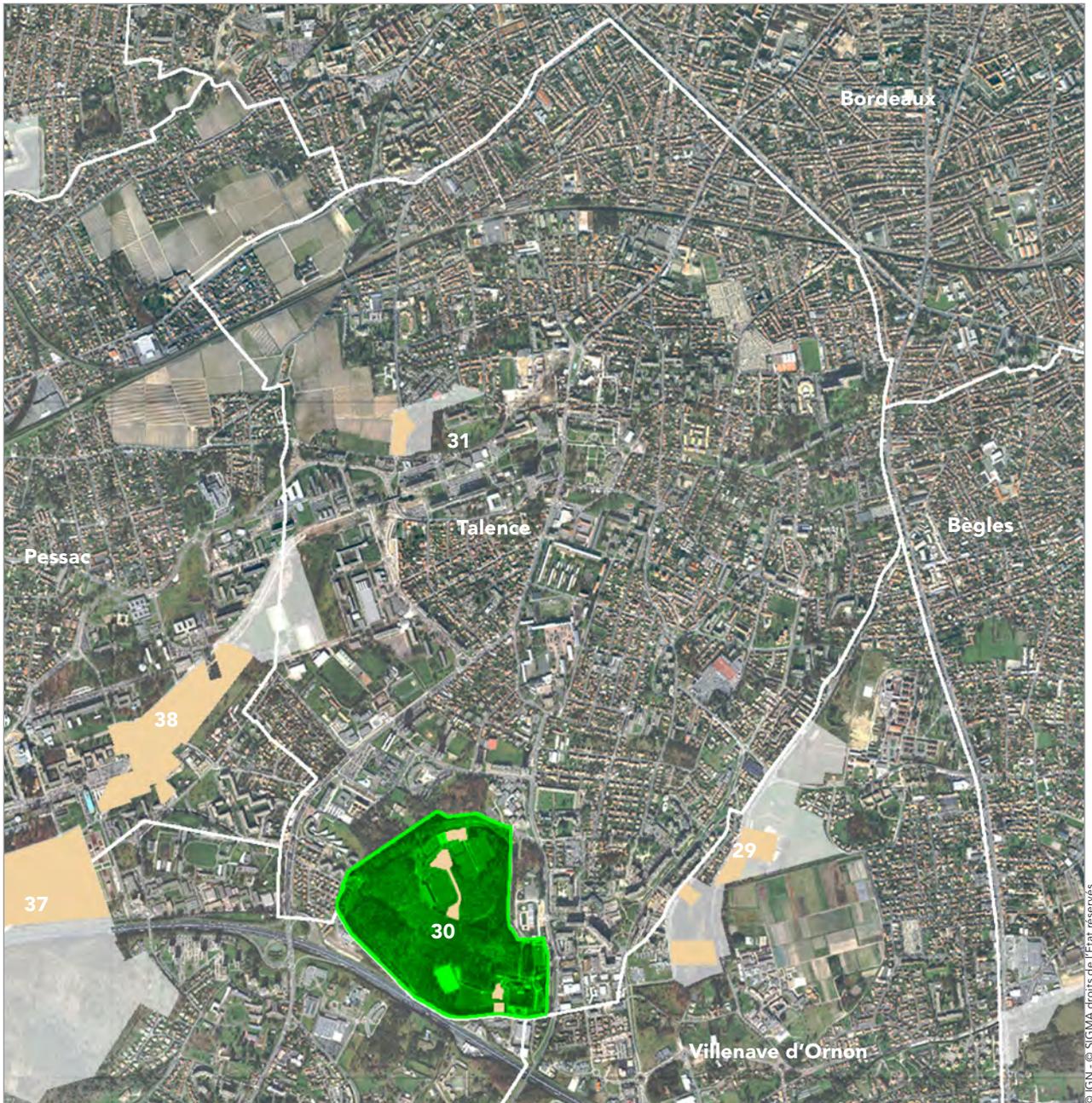
Talence

[Thouars]



Lieu-dit
Thouars

Emprise au Sol constructible (en m ²)
1 550



Talence

[Thouars]

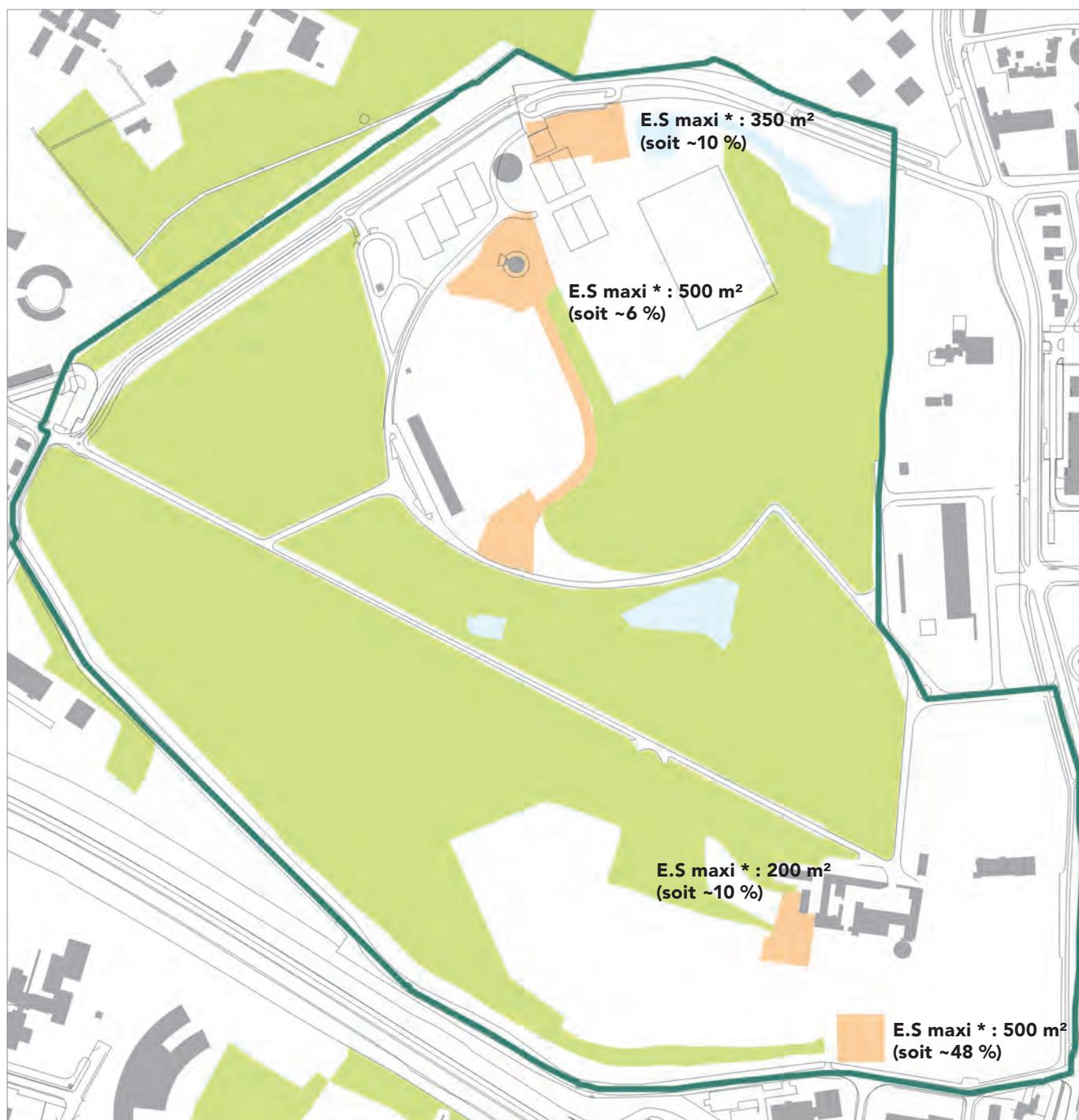
Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minimale à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

Nota : le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

Projet

- Dans le cadre de la valorisation du bois de Thouars, la municipalité envisage l'aménagement ponctuel d'équipements publics localisés sur les quatre sites identifiés.



Espace constructible
 Zone N3
 Boisement

source : cadastre © DGI 2003
 F.T.N © IGN 1999
 Traitement a'urba, août 2004

0,25 ha
 0 50 m

* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible
valeur du pourcentage indicative

408

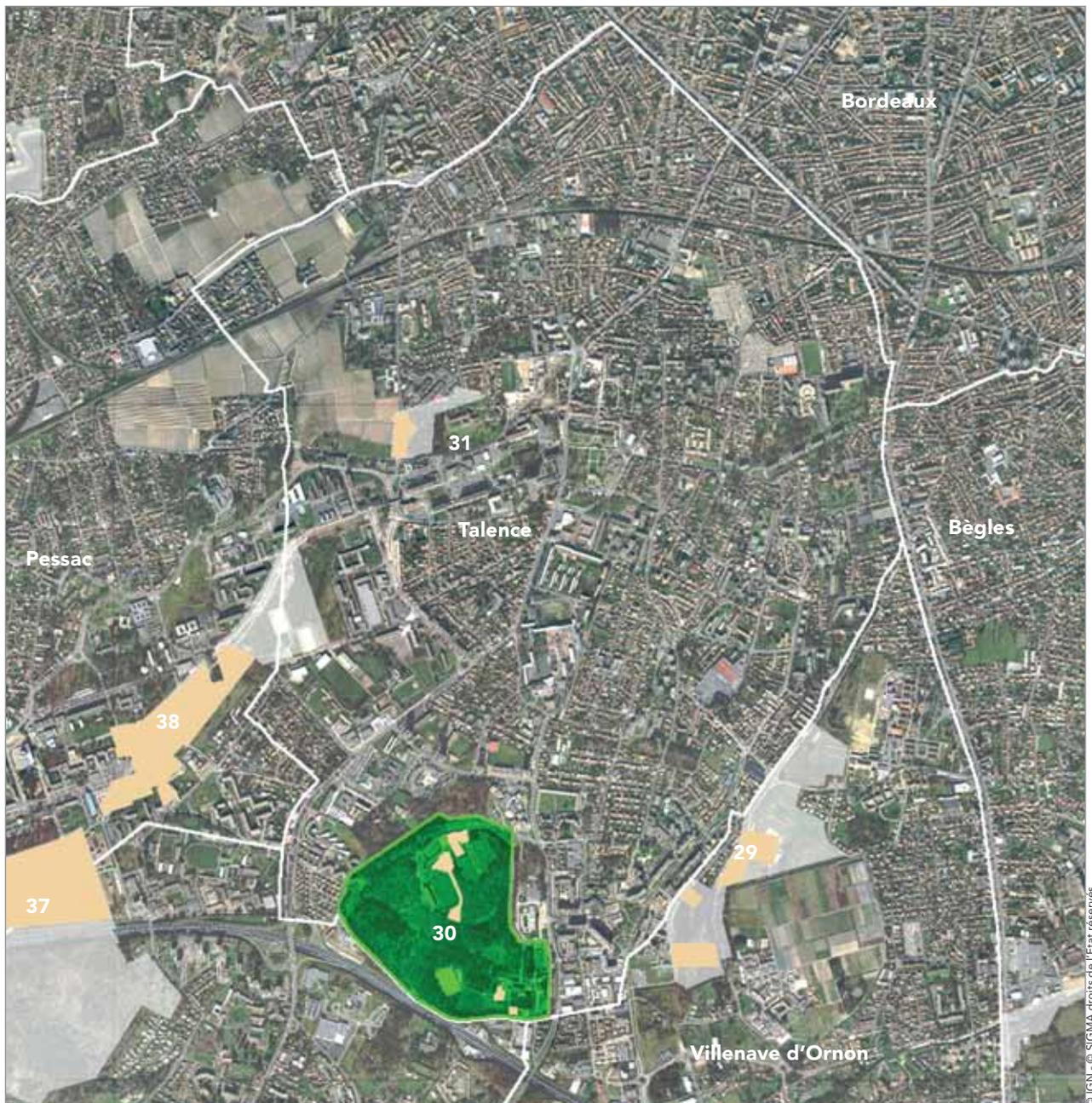
Talence

[Thouars]



Lieu-dit
Thouars

Emprise au Sol constructible (en m ²)
3 550



Talence

[Thouars]

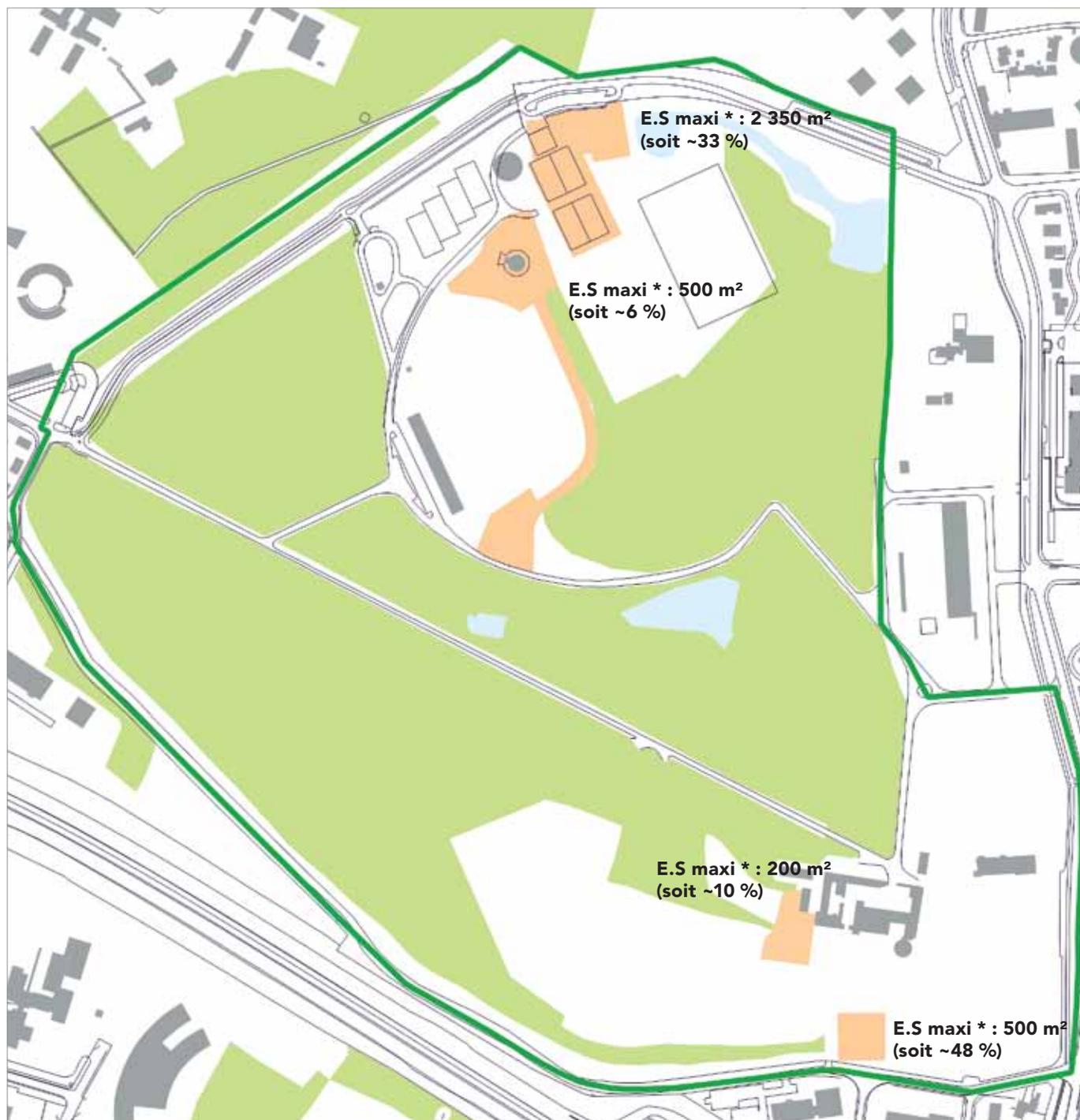
Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minimale à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

Nota : le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

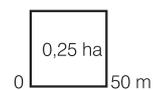
Projet

- Dans le cadre de la valorisation du bois de Thouars, la municipalité envisage l'aménagement ponctuel d'équipements publics localisés sur les quatre sites identifiés.



Espace constructible
 Zone N3
 Boisement

source : cadastre © DGI 2003
 F.T.N © IGN 1999
 Traitement a'urba, août 2004



* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible
 valeur du pourcentage indicative

D-2012/622

**Logements locatifs aidés. Réalisés par la SA ERILIA.
Rue Achard. Les Chais Bacalan. Versement d'acompte sur
subvention. Autorisation. Décision**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 21 décembre 2009 vous avez décidé d'accorder à la SA ERILIA une subvention d'un montant de 301 957 Euros pour l'opération rue Achard Les Chais Bacalan comportant 70 logements dont 55 PLUS et 15 PLAI, achevée à ce jour.

Afin de permettre à la SA ERILIA de mobiliser rapidement des fonds propres pour engager ses nouveaux projets sur la ville de Bordeaux et compte tenu des délais de clôture des opérations au plan financier, il serait nécessaire d'accorder d'ores déjà à ce bailleur un acompte sur sa subvention, à savoir :

Montant de la subvention : 301 957 Euros
Taux de l'acompte : 50 %
Montant de l'acompte : 150 978.50 Euros

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider du versement par la Ville d'un acompte pour cette opération à hauteur de 150 978.50 Euros,
- créditer la SA ERILIA,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE