



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 20/11/12

Reçu en Préfecture le : 21/11/12  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 19 novembre 2012**  
**D-2012/614**

***Aujourd'hui 19 novembre 2012, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

*Mme Chafika SAILOUD (présente à partir de 17h20)*

**Excusés :**

Madame Sylvie CAZES, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Béatrice DESAIGUES

**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**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 19 novembre 2012

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Elizabeth TOUTON**

**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.**

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

**Rapport de présentation  
de la Révision simplifiée N°27**

**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 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.



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



## 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)









version en vigueur



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



## 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)**

**a'urba.**

agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine



3. Orientations d'aménagement urbain

2. Les zones naturelles [N3]

H13. Lormont « Parc des Coteaux » [La Buttinière]

# Lormont

«Parc des Coteaux »

[La Buttinière]



Lieu-dit
La Buttinière

Emprise au Sol constructible (en m <sup>2</sup> )
6 500



## Lormont

### «Parc des Coteaux» [La Buttinière]

#### Avertissement

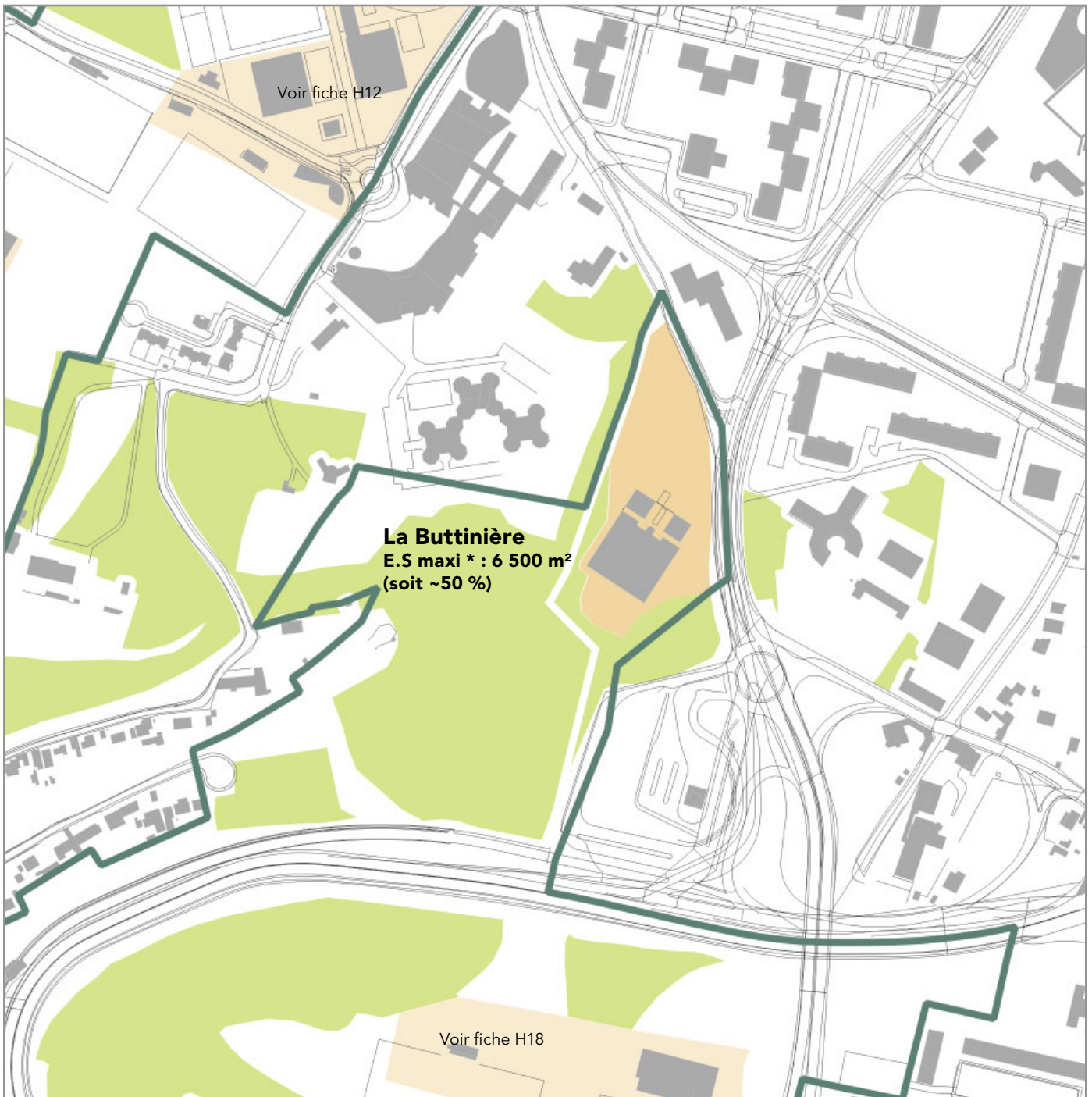
- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les 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

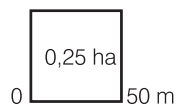
- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics qui peut bénéficier d'un renforcement de sa vocation.





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 <sup>2</sup> )
6 500



## Lormont

### «Parc des Coteaux»

#### [La Buttinière]

### Avertissement

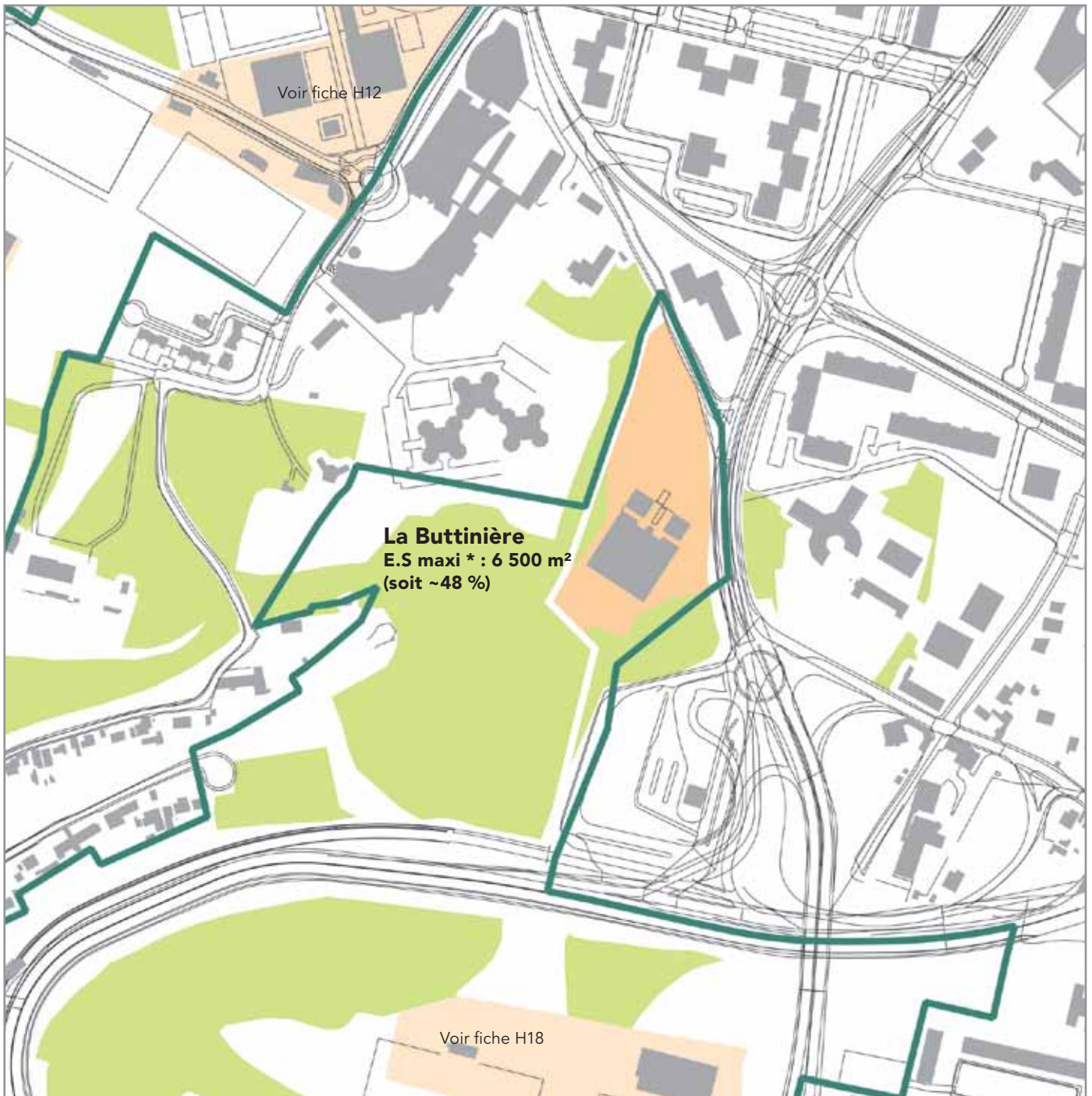
- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les 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

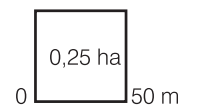
- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics qui peut bénéficier d'un renforcement de sa vocation.





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