

# BILAN DE LA CONCERTATION



## Révision simplifiée N°12

Projet de centre de recherche INRIA  
à Talence



# Sommaire

## **I - Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée**

- La compétence en matière de planification urbaine
- La procédure de révision simplifiée
- Les modalités de la concertation

## **II – Les outils de la concertation**

- Les moyens d'information et de communication
  - **L'affichage**
  - **Le support presse**
  - **Le site Internet**
- Les moyens d'expression :
  - **Le registre de concertation et son dossier**
  - **Le site des concertations de la Cub**
  - **La réunion publique**
- Conclusion :

## **III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet**

## **Conclusion**

# **I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée**

## **La compétence en matière de planification urbaine**

La Communauté Urbaine de Bordeaux est compétente en matière d'élaboration et de gestion du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le document d'urbanisme réglementaire a été approuvé le 21 juillet 2006. La dernière procédure de modification a été finalisée le 27 novembre 2009.

Le PLU actuellement en vigueur s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine, soit sur les 27 communes qui la composent.

**Ambarès et Lagrave, Ambès, Artigues près Bordeaux, Bassens, Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Bouliac, Le Bouscat, Bruges, Carbon Blanc, Cenon, Eysines, Floirac, Gradignan, Le Haillan, Lormont, Mérignac, Parempuyre, Pessac, Saint Aubin de Médoc, Saint Louis de Montferrand, Saint Médard en Jalles, Saint Vincent de Paul, Le Taillan Medoc, Talence, Villenave d'Ornon**

# Les 27 communes de la CUB



# La procédure de révision simplifiée

Par délibération du 29 mai 2009, le Conseil de Communauté a décidé de prescrire une procédure de révision simplifiée du PLU dans le secteur du campus à Talence afin de permettre la construction d'un centre de recherche pour l'INRIA (Institut National de Recherche en Informatique et en Automatique).

L'article L123-13 du code de l'urbanisme prévoit une procédure dite de révision simplifiée. Celle ci permet de faire évoluer le PLU selon une procédure « assouplie », mais très encadrée.

Ainsi, elle peut être autorisée pour :

- ❑ 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
- ❑ Rendre possible un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La révision simplifiée comprend une phase de concertation avec la population lors de l'élaboration du projet, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées avant la présentation du dossier à l'enquête publique, phase durant laquelle les citoyens peuvent se prononcer sur le dossier finalisé.

Cette procédure étant conduite dans un contexte intercommunal, elle est menée en étroite collaboration avec la commune concernée, mais le dossier final doit également être soumis pour avis aux 27 conseils municipaux avant approbation par le Conseil de Communauté.

# Les modalités de la concertation

## A) La définition des moyens dans la délibération

La délibération du 29 mai 2009 prescrivant la révision simplifiée du PLU a défini librement, conformément aux textes en vigueur, les modalités de la concertation que la CUB souhaitait mettre en œuvre.

**L'article L 300-2 du code de l'urbanisme stipule :** « *Le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :*  
*toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; ..... (...)*... »

*A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. »*

Ces éléments, définis et menés en association avec la Ville de Talence, ont été adaptés à la nature et à l'ampleur du projet. Ils ont consisté en :

❑ **La mise à disposition de documents et le recueil des avis :**  
*à cet effet, un registre a été mis à la disposition du public dans les locaux de la CUB aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la mairie de Talence. Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du sujet accompagne ces*

*registres, pouvant éventuellement être complété par des éléments supplémentaires pendant la période de concertation.*

**☐** *Consultation du dossier et recueil des avis sur le site internet des concertations de la Cub [www.lacub.com](http://www.lacub.com)*

## **B) Les lieux de concertation**

Au regard de l'aspect très sectorisé de ce projet, les lieux de concertation proches de la population ont été privilégiés, soit au niveau de la Ville de Talence.

Le caractère communautaire de cette procédure a été assuré par le parallèle au niveau de la CUB et par la diffusion des informations auprès des autres communes.

Ainsi, sur la commune de Talence,

- ☐ un dossier et un recueil des avis ont été mis à disposition du public à la mairie, durant les heures d'ouverture.

Au niveau de la CUB,

- ☐ le même dossier et un registre de recueil des avis ont également été mis à disposition.

Dans les 26 autres communes membres de la CUB, l'information a été relayée par voie d'affichage.

☐ Enfin, l'information et le dossier ont été mis en ligne sur le site Internet des concertations de la CUB.

### C) Les étapes de la concertation

2 étapes peuvent être retenues au titre de la concertation réalisée :

**A compter du 18 juin 2009 : mise en place des outils de concertation**

Article de presse, ouverture du registre de concertation à la CUB et à la Ville de Talence, affichage de l'information dans toutes les communes, mise à disposition du dossier sur Internet.

**L'arrêt de la concertation le 24 juillet 2009.**

La concertation est arrêtée le 24 juillet 2009, afin de permettre l'analyse des observations et leur prise en compte dans le bilan présenté aux personnes publiques associées à la procédure lors de la réunion d'examen conjoint.

La fin de la concertation est annoncée par voie de presse le 10 juillet 2009.

### D) Le bilan de la concertation

Le bilan de la concertation prend en compte l'ensemble des remarques issues :

- des registres de concertation
- du site internet

Outre cette introduction, le bilan de la concertation comprend deux parties.

La première partie expose de manière détaillée les outils de communication et de concertation qui ont été mis en œuvre tout au long de la procédure.

La seconde partie concerne le « bilan des remarques et la prise en compte de la concertation dans le projet ». Il s'agit d'apporter les réponses aux questions issues de la concertation et d'informer les personnes s'étant exprimées sous forme de remarques ou de demandes, de la manière dont leur observation a pu être prise en compte ou non.

Il faut cependant préciser que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponse à titre individuel, mais bien thématique.

## **II – Les outils de la concertation**

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information, de communication et de concertation ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis.

On y retrouve des supports de presse, l'utilisation de l'outil Internet, publications, la presse, des supports d'information et des moyens d'expression.

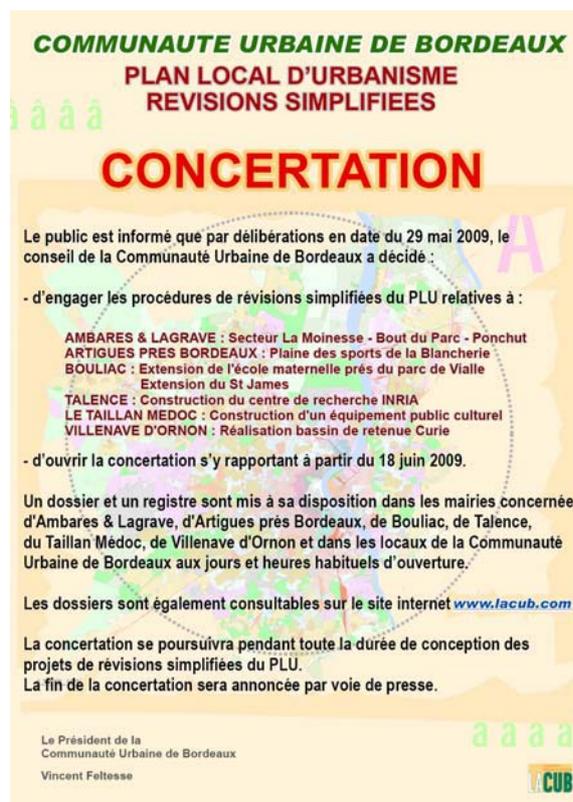
### **Les moyens d'information et de communication**

#### **A) L'affichage**

La concertation a fait l'objet d'une campagne d'affichage dans les 27 communes ainsi qu'au siège de l'établissement communautaire. Ainsi tout habitant de la CUB a pu être informé de la procédure.

Elle s'est organisée autour de l'affichage :

- de la délibération du 29 mai 2009,
- d'une centaine d'affiches format A2 apposées en divers lieux dont notamment en plus grand nombre sur la commune concernée.



## B) Le support Presse

L'information par voie de presse a eu lieu sous forme d'annonces légales auprès des journaux Sud Ouest et Courrier Français.

Annonces légales parues dans Sud Ouest	3 annonces
Annonces légales parues dans le Courrier Français	3 annonces
<b>6 annonces</b>	

Ces annonces ont été faites aux moments clefs de la concertation :

- au lancement de la concertation
- à l'issue de la réunion publique
- à la fin de la concertation

## C) Le site Internet

Des pages spéciales liées aux procédures d'évolution existaient déjà au sein du site Internet de la CUB, [www.lacub.com](http://www.lacub.com).

Ce chapitre présente les différentes procédures possibles et notamment la révision simplifiée de manière générale.

### **Le PLU en évolution**

#### **Comment le PLU évolue-t-il ?**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document évolutif, à travers la possibilité de mener diverses procédures, dont les plus fréquentes sont :

- **La modification**
- **La révision**
- **La révision simplifiée**
- **La mise à jour**
- **La mise en compatibilité**

Plusieurs procédures peuvent être menées en même temps. Ainsi, sur une même période, deux modifications, une révision simplifiée et 3 mises en compatibilités peuvent se chevaucher, car leur objet diverge.

Le déroulé des procédures présenté ci-dessous est donné à titre indicatif, afin que chacun puisse suivre les évolutions en cours et à venir du PLU. Pour des éléments plus complets et la référence aux textes juridiques, reportez vous à des sites sur l'urbanisme ou à Légifrance.

Des éléments spécifiques ont été insérés, concernant la révision simplifiée de Talence, dans différentes rubriques.

#### **❑ Accueil PLU**

- Avancée de la procédure reprise dans le volet « Actualités »

## ACTUALITE

7 Par délibérations du 29 mai 2009, le conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé d'engager [les procédures de révisions simplifiées](#) du PLU relatives à :

**Ambarès et Lagrave : Secteur la Moinesse – Bout du Parc – Ponchut**  
**Artigues près Bordeaux : Plaine des sports de la Blancherie**  
**Bouliac : Extension de l'école maternelle près du parc de Vialle / extension du St James**  
**Talence : Construction du centre de recherche INRIA**  
**Le Taillan-Médoc : Construction d'un équipement public culturel**  
**Villenave d'Ornon : Réalisation bassin de retenue Curie**

La concertation est ouverte depuis le 18 juin. Les dossiers et les registres sont mis à disposition dans les mairies concernées, dans les locaux de la Cub. [L'affiche de la concertation est téléchargeable sur ce site](#), ainsi que les [dossiers sur le site des concertations de la Cub](#). Cette phase de concertation s'achèvera le 24 juillet.

### ❑ Le PLU en évolution

- Création d'un chapitre explicatif sur cette révision, avec accès à la délibération du 29 mai 2009.
- Mise en relation par un lien avec le site des concertations de la Cub

## 7 Révisions simplifiées

Par délibérations du 29 mai 2009, le conseil de communauté a [décidé d'engager 7 procédures de révisions simplifiées](#). Ces procédures ont pour objet de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général.

Il s'agit des 7 dossiers suivants :

### **Ambarès et Lagrave : Secteur la Moinesse – Bout du Parc – Ponchut**

Dans le cadre d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et sociale (MOUS) et dans le respect du Programme Local de l'Habitat (PLH), la réalisation d'habitats traditionnels ou plus adaptés pour les gens du voyage est nécessaire afin d'offrir des solutions de logement aux ménages identifiés comme devant bénéficier d'un relogement accompagné. Afin de permettre à Aquitanis de réaliser ces opérations sur le secteur « La Moinesse / Bout du Parc / Ponchut », il est nécessaire d'effectuer un changement de zonage de N2g en UPI pour une superficie d'environ 1.75 hect, compenser par le déclassement partiel d'une parcelle de UPI en N2g pour 2.1hect. Des servitudes de localisation de voirie seront également instituées.

### **Artigues près Bordeaux : Plaine des sports de la Blancherie**

La Plaine des Sports située sur la commune d'Artigues-près-Bordeaux est une propriété de la Ville de Cenon. Afin de permettre le développement de cet espace sportif (vestiaire, club house) et de créer deux terrains familiaux de 6 emplacements double à destination des gens du voyage en cours de sédentarisation sur la zone, il convient de déclasser la zone N3 et UE en zone UD, zonage plus adapté à ces vocations diversifiées. L'orientation H17 concernant le secteur de la Blancherie doit également être modifiée.

### **Bouliac : Extension de l'école maternelle près du parc de Vialle**

Pour améliorer le fonctionnement de l'école maternelle située au niveau du parc de Vialle, il est nécessaire de créer une pièce supplémentaire de 110m<sup>2</sup> dans le prolongement du bâtiment existant. Or, un Espace Boisé Classé (EBC) empêche cette extension. La révision simplifiée consistera donc dans la réduction d'un EBC avenue de la belle étoile à Bouliac.

### **Bouliac : Extension du Saint James**

Un projet d'extension de l'hôtel restaurant St James, conçu par l'architecte Jean Nouvel, est prévu afin de créer un hôtel de charme de 20 lodges individuels répartis dans les bois et d'un spa. Cet établissement respectera le site et permettra d'accroître la notoriété de Bouliac et de la Cub en terme de dynamisme touristique et de création d'emploi. Afin de permettre cette réalisation, il convient de déclasser une zone N1 en UCv et de recaler l'EBC dont une partie sera supprimée.

### **Talence : Construction du centre de recherche INRIA**

L'INRIA, institut national de recherche en informatique et en automatique, est un établissement public à caractère scientifique et technologique, effectue des recherches dans les domaines des sciences et technologies de l'information et de la communication (STIC). Un nouveau centre de recherche a été décidé, sur le site du campus universitaire de Bordeaux, à proximité d'autres établissements scientifiques, comme l'ENSAM ou le CNRS. Pour réaliser ce projet de 6000m<sup>2</sup> puis de 9000m<sup>2</sup> dans une seconde tranche, il convient de procéder au déclassement d'une zone N3 en UGES\*(HT20), d'adapter l'orientation d'aménagement H31 relative au secteur du haut Carré et de modifier la fiche P2213 concernant la protection paysagère du Domaine du haut Carré.

### **Le Taillan-Médoc : Construction d'un équipement public culturel**

Dans le cadre du développement de sa politique culturelle, la Ville envisage la création d'un nouvel équipement culturel structurant, réunissant une médiathèque, une école de musique et un auditorium. L'objectif de l'implantation sur le Domaine de la Haye est également motivé par la volonté de valorisation du patrimoine architectural et naturel. Le projet de 2150m<sup>2</sup> de SHON nécessitera le déclassement d'une partie de l'EBC inscrit au PLU.

### **Villenave d'Ornon : Réalisation bassin de retenue Curie**

Afin d'améliorer le réseau des eaux pluviales sur le bassin versant « Chambéry est », cinq bassins de retenue, un minimum de renforcement du réseau et un maintien de l'exutoire actuel ont été décidés. Le premier bassin de régulation dit « ouvrage de retenue amont Curie » serait implanté sur une parcelle grevée d'un EBC. Il convient donc de procéder à la suppression de l'EBC d'environ 11 000m<sup>2</sup>, des aménagements paysagers étant prévus en contrepartie.

La concertation est ouverte depuis le 18 juin. Les dossiers et les registres sont mis à disposition dans les mairies concernées, dans les locaux de la Cub. [L'affiche de la concertation est téléchargeable sur ce site](#), ainsi que les [dossiers sur le site des concertations de la Cub](#). Cette phase de concertation s'achèvera le 24 juillet.

---

Enfin, d'autres éléments existants pouvaient être utilisés par le public, comme la consultation en ligne de l'ensemble du dossier de PLU de la CUB en vigueur, ou l'accès à l'outil « PLU à la carte » afin d'obtenir des informations plus précises sur une parcelle déterminée.

#### **□ Le site des concertations de la Cub**

Le principe du site des concertations de la Cub est de mettre à la disposition du public l'équivalent des dossiers de concertation détenus en mairies ou dans les services communautaires, et de lui donner la possibilité de déposer ses observations via internet.

## Bienvenue sur le site des concertations de la Cub

20 juin 2008

Ce site internet est un nouvel outil mis en place par la Communauté urbaine de Bordeaux (Cub) permettant au public de participer, en ligne, aux concertations qu'elle organise.

A travers cet outil, la Communauté urbaine de Bordeaux souhaite associer à l'élaboration de ses projets l'ensemble des acteurs concernés. C'est pourquoi elle met en place une démarche de concertation en ligne.

Nouveau dossier en ligne :

## Projet de révision simplifiée du PLU Talence - centre de recherche INRIA

### Concertation PLU Talence - INRIA

#### La concertation sur la révision simplifiée du PLU Talence - INRIA

Vous êtes invités à consulter le présent [dossier de concertation](#) et à faire part de vos remarques et suggestions dans cette rubrique.

Il est également possible de vous déplacer pour déposer vos suggestions directement dans les registres papier prévus à cet effet à la [mairie de Talence](#) ainsi qu'à l'[Hôtel de Cub](#).

[déposez votre avis sur le projet proposé.](#)

Vous pouvez également participer à la concertation par [courrier postal](#).

## Les moyens d'expression

Les moyens d'expression qui ont été privilégiés sont de trois ordres : le registre de concertation avec son dossier, le site des concertations de la Cub et une réunion publique.

### A) Le registre et le dossier de concertation

Le registre de concertation et son dossier ont été ouverts à compter du 18 juin 2009 :

- à la mairie de Talence,

- dans les bureaux de la Direction du Développement Urbain et de la Planification de la CUB,

Le dossier initial a été constitué avec :

- Notice Explicative de la procédure
- Annexes
  - Délibération du Conseil de Communauté du 29 mai 2009
  - Plan de situation
  - Plan de repérage parcellaire
  - Plan de positionnement
  - Photo aérienne
- PLU en vigueur, pièces concernées
  - Planche de zonage n° 39 (partielle)
  - Orientation d'aménagement H31 - Haut Carré
  - Fiche L123-1-7° - P2213 Domaine du haut Carré
  - Rapport de présentation chapitre B3-zones UGES et N3
- Descriptif du projet
  - Notice de présentation
  - Plan d'implantation
  - Images du projet

Par la suite le dossier a été complété par le document présenté à la réunion publique du 29 juin 2009.

### **B) Le site des concertations de la Cub**

Le public pouvait consulter l'intégralité du dossier de révision simplifiée et formuler ses observations directement sur le site des concertations de la Cub.

Il s'agit d'un nouvel outil de participation du public mis en œuvre par la Cub au mois de juillet 2008. La concertation relative à la révision simplifiée du PLU sur le site du projet de centre de recherche INRIA à Talence a pu bénéficier de ce dispositif.

## Fonctionnement du site

Le principe de ce site est de mettre à la disposition du public l'équivalent des registres papiers disponibles en mairies avec les avantages qu'offrent le numérique.

Pour participer à une concertation,

1) allez sur la page de présentation de la concertation :

- soit en cliquant sur le menu de gauche (pour chaque concertation, il y a un menu « Présentation »).
- soit en cliquant l'actualité d'une des concertations.

2) En haut à droite de l'écran de présentation, un bouton « Déposez votre avis » accède au formulaire permettant de déposer une contribution à une concertation. Pour déposer votre avis, vous devez renseigner quelques champs obligatoires :

- « Message », champ à remplir,
- « J'accepte les conditions générales », case à cocher,
- « Voir ce message avant de le poster », bouton à activer.

Une nouvelle page s'affiche avec la restitution de votre contribution. Pour que votre message soit publié, vous devez répondre à la question qui vous est posée.

Le bouton « Message définitif : publication dans le site » permet de mettre en ligne votre contribution.

Pour connaître comment s'opère la modération du site <http://concertations.lacub.fr>, veuillez vous référer aux [informations légales](#) du site.

### *B) La réunion publique de concertation*

Une réunion publique a été organisée le 29 juin 2009. Elle s'est tenue à l'auditorium du forum des arts et de la culture de Talence en présence des représentants de l'INRIA, de la ville de Talence et de la CUB.

Une présentation du projet a été effectuée à l'aide d'un support visuel qui portait sur les éléments suivants :

- présentation du PLU en vigueur : zonage, règlement de la zone N3, orientation d'aménagement de la zone N3, la protection paysagère L 123-1-7° du Domaine du Haut Carré
- présentation de la proposition d'un nouveau zonage, des nouvelles règles applicables, de la mise en cohérence de l'orientation d'aménagement de la zone N3, de la prise en compte du projet dans les mesures de protection paysagères L123-1-7° du Domaine du Haut Carré

- le calendrier prévisionnel de la procédure de révision simplifiée du PLU

Le représentant de l'INRIA a pour sa part présenté le projet de construction du centre de recherche.

Cette présentation a été suivie d'un débat qui a porté sur les thèmes suivants :

- Le choix du site d'implantation
- La préservation de la rue de Noailles et de l'EBC
- Le stationnement
- Les nuisances pendant le chantier
- La circulation pendant les travaux.

## **Conclusion**

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 29 mai 2009 ont donc bien été respectées et ont été complétées par l'organisation d'une réunion publique.

## **III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet**

### **Recensement du contenu des remarques**

#### *A) Les registres de concertation*

Lors de la clôture de la concertation, les deux registres mis en place n'avaient reçu qu'une seule remarque écrite.

<b>Talence</b>	<b>1</b>
<b>CUB</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>1</b>

Cette remarque aborde les points suivants :

- un mauvais choix concernant le lieu d'implantation du projet de construction
- un projet incompatible avec le PLU en vigueur
- un projet qui va désorganiser un secteur dans lequel il ne s'intègre pas correctement
- un projet qui va générer des problèmes de stationnement
- un projet qui porte atteinte à un environnement protégé exceptionnel.

#### *B) Le site des concertations de la Cub*

Le public pouvait consulter le dossier et formuler directement ses observations sur le site de la Cub dédié aux concertations.

Par ce biais trois remarques ont été recueillies qui ont trait aux thèmes suivants :

- l'atteinte à une zone naturelle, à un espace boisé classé à conserver (EBC) et à une protection patrimoniale
- le périmètre de protection autour des arbres remarquables
- la protection du mur en terre sèche
- le phasage des travaux
- le choix du bâtiment en arche.

### C) La réunion publique de concertation

La réunion publique qui s'est tenue le 29 juin 2009 a permis de recueillir diverses observations et avis dont le nombre n'a pas été précisément comptabilisé. Ceux-ci concernaient les points déjà évoqués ci-dessus notamment un grand nombre de personnes s'inquiétaient d'une suppression éventuelle de l'EBC et a été rassuré sur ce point.

Quelques personnes présentes sont restées sceptiques notamment sur l'implantation proposée, le nombre de places de stationnement prévu et inquiètes sur les désordres causés par les travaux.

Des réponses ont été données comme indiqué ci-après.

## **Bilan**

Le bilan est présenté de façon thématique en fonction des observations formulées par l'ensemble des outils de concertation.

## **Le lieu d'implantation du projet**

Le choix du lieu d'implantation du projet de construction d'un centre de recherche INRIA résulte de l'activité de cet organisme. Actuellement installé dans le secteur du campus dédié au domaine scientifique, au cœur de Bordeaux I, il était logique qu'il demeure à proximité pour perpétuer et favoriser les partenariats. Le terrain

pressenti laisse des possibilités d'extension liées à une 2<sup>ème</sup> phase d'ores et déjà annoncée.

## **La compatibilité avec le PLU en vigueur**

Les parcelles d'implantation retenues sont affectées dans le PLU en vigueur

- pour une partie d'un zonage N3 correspondant à une zone naturelle pouvant accueillir des équipements collectifs,
- pour une autre partie d'un zonage UGES\*2 dédié aux grands équipements et services,
- d'un espace boisé classé à conserver (EBC),
- d'une protection paysagère correspondant au domaine du Haut Carré.

Le zonage N3 détermine déjà un espace constructible sur la zone d'implantation envisagée pour le futur bâtiment de l'INRIA. Cependant, le zonage UGES\*2, qui couvre par ailleurs l'ensemble du domaine universitaire situé sur les communes de Gradignan, Pessac et Talence, permet une meilleure adaptation du projet au document d'urbanisme. La hauteur maximum permise dans la zone N3 est maintenue dans ce nouveau secteur UGES.

La protection du boisement par l'inscription d'un EBC est totalement maintenue. Les protections paysagères et environnementales instituées sur le site au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme sont complétées pour encadrer les possibilités d'ouverture pratiquées dans le mur en pierre.

Il est précisé qu'il s'agit d'un mur en pierre appareillé avec des éléments de maçonnerie et non d'un mur en « terre sèche ».

## **L'impact du projet dans le secteur**

### a) l'impact sur la circulation

La décision de construire un bâtiment en forme d'arche, au-dessus de la rue Pierre Noailles, permet de maintenir le flux de circulation de cette voie et n'occasionnera pas à terme une désorganisation de la circulation dans ce secteur.

### b) le stationnement

Le futur centre de recherche de l'INRIA doit certes accueillir dans un premier temps 250 personnes et par la suite jusqu'à 500 personnes. Cependant ce secteur de l'agglomération est très facilement accessible par les transports en commun, la ligne B du tramway et la station des Arts et Métiers étant situées à proximité immédiate.

Par ailleurs, le secteur est desservi, au titre du réseau structurant de l'agglomération, par une ligne de transport en semi-site propre qui arrive du centre hospitalier, via la Médoquine. De plus, il s'agit d'un site d'étude pour la 3<sup>ème</sup> phase du TCSP de la CUB.

Le bâtiment se situe à proximité immédiate d'un des parcs de stationnement de Bordeaux I, qui, depuis la mise en service de la ligne B du tramway, offre des places disponibles.

### c) le phasage des travaux

Le phasage des travaux est issu du choix de la maîtrise d'œuvre du projet. Il devait être conçu afin de limiter au maximum les contraintes de circulation sur les voies publiques.

## **L'atteinte à l'environnement**

### a) l'atteinte à une zone naturelle protégée

Le site du projet de construction d'un centre de recherche est classé dans le PLU en vigueur dans un zonage naturel N3. Ce type de zone naturelle contenue dans le PLU de la CUB peut cependant accueillir des constructions et plus particulièrement des équipements d'intérêt collectif.

A chaque zone N3 du territoire communautaire est associée dans le document d'urbanisme une orientation d'aménagement. Celle-ci détermine notamment les espaces constructibles et les espaces réservés au boisement.

Le secteur qui fait l'objet du déclassement en UGES\* était déjà couvert par un espace constructible.

### b) l'atteinte à l'EBC

L'espace boisé qui fait l'objet d'une servitude d'EBC figurant dans le PLU sur le site concerné demeure inchangé.

### c) l'atteinte à la protection patrimoniale

Le secteur du Domaine du Haut Carré à Talence fait l'objet d'une protection paysagère et de prescriptions spécifiques. Celles-ci portent sur :

- la protection des arbres remarquables avec le respect d'un périmètre suffisant pour assurer leur pérennité et leur développement,
- la préservation de l'appareillage en pierre du mur sud.

Les prescriptions relatives aux arbres remarquables restent en vigueur sans modification. Celles portant sur le mur en pierre sèche sont complétées afin d'assurer sa préservation si des ouvertures y sont pratiquées.

## **CONCLUSION**

Ce bilan de la concertation a été présenté à la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Une nouvelle phase relative à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 5 octobre au 5 novembre 2009, a permis à la CUB de poursuivre son objectif d'information du public par divers supports, presse, Internet ou autre.

Les services communautaires et le service Urbanisme de la Ville de Talence sont restés à la disposition du public pour répondre aux questions sur ce dossier tout au long de la procédure.

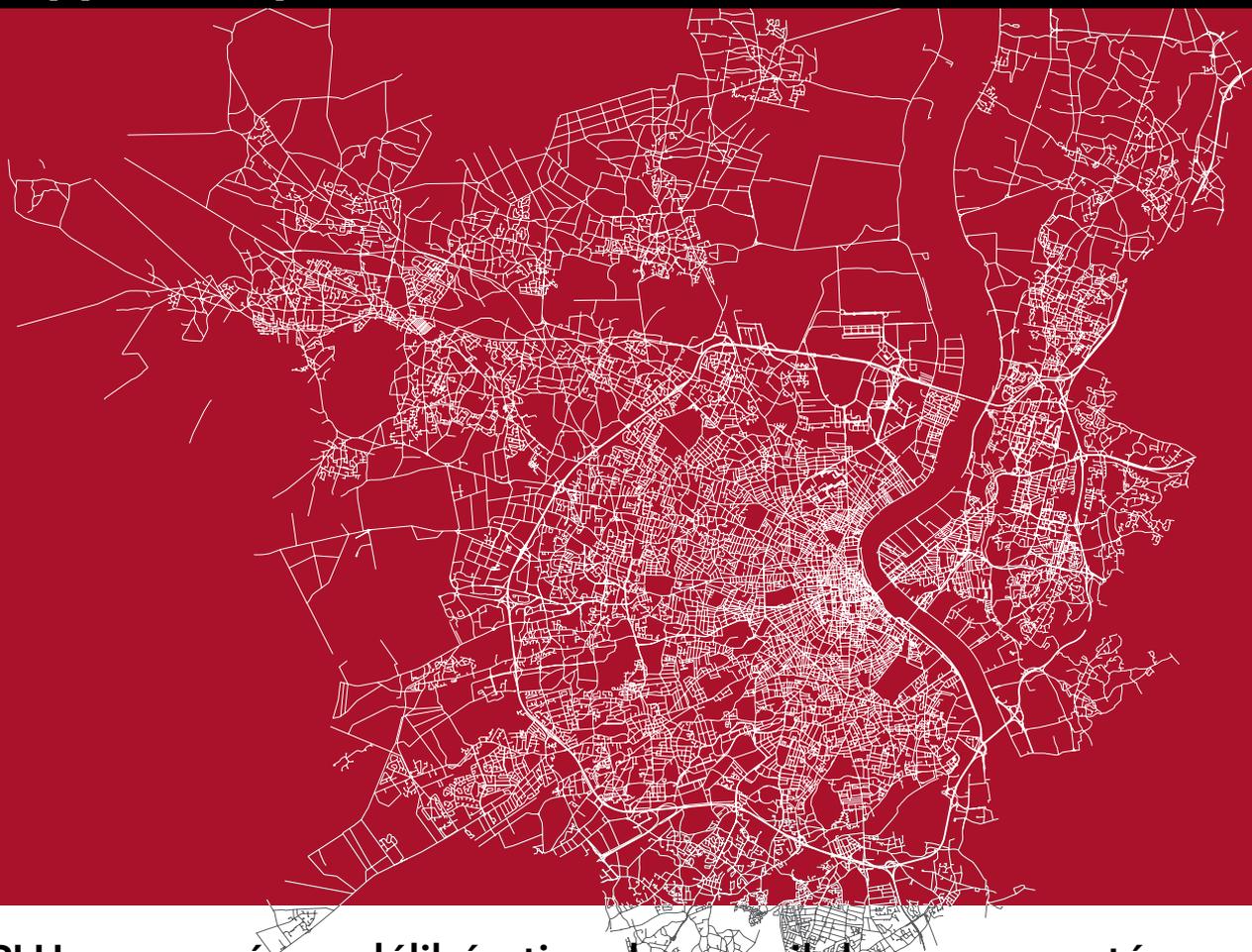
**plu.**

**plan local d'urbanisme**  
de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**



## Rapport de présentation



**PLU approuvé par délibération du conseil de communauté**  
en date du 21 juillet 2006 - modifié le 27 novembre 2009

### **Révision Simplifiée N°12**

**Talence - Centre de recherche INRIA**

**approuvée par délibération du conseil de communauté**  
**du 28 mai 2010**

## **Avenant au rapport de présentation**





**plan local d'urbanisme**

de la Communauté urbaine de Bordeaux

## **Avenant au rapport de présentation**

**Rapport de présentation de la révision simplifiée N° 12**

**Modifications du rapport de présentation chapitre B4**



**pl**Lu.

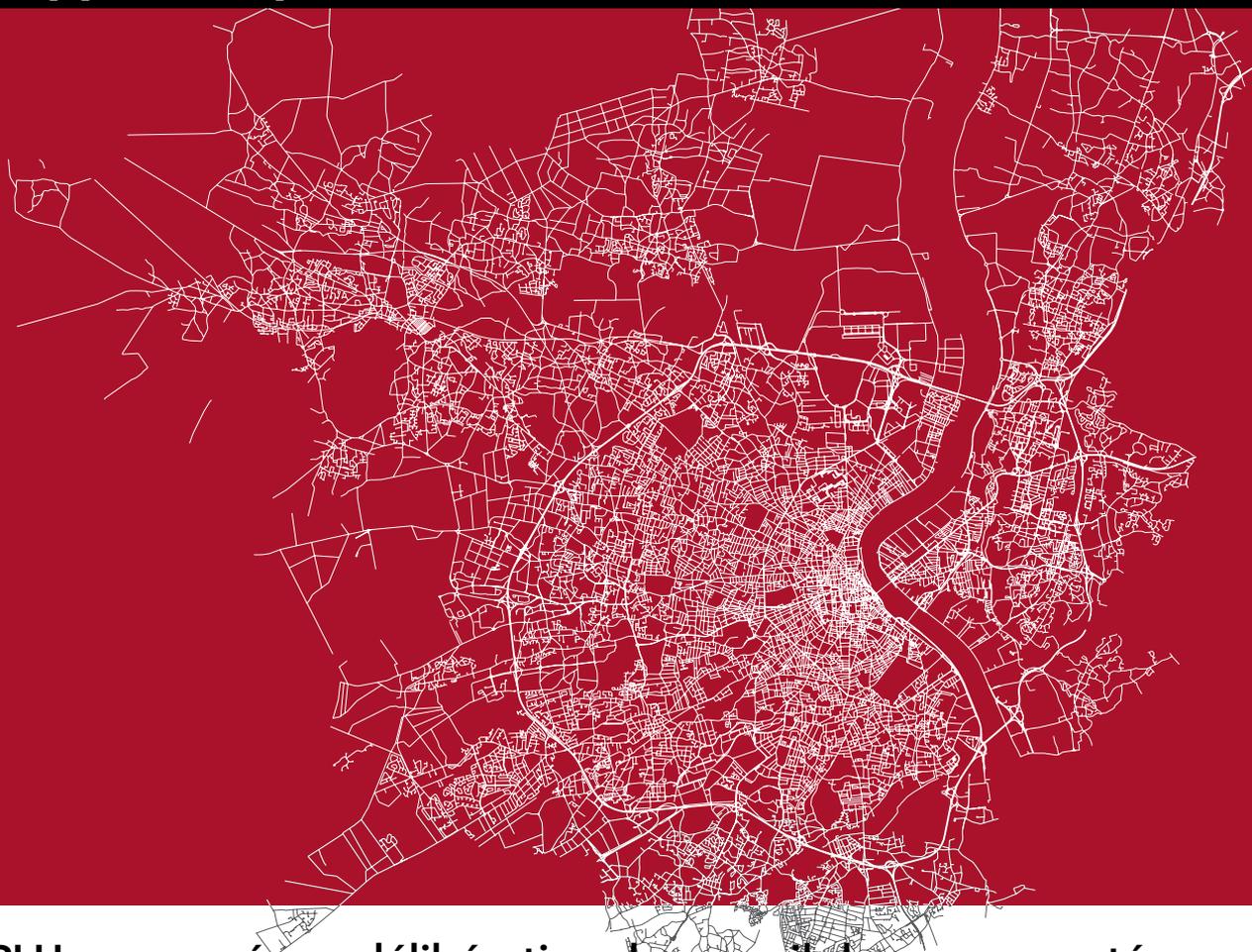
**plan local d'urbanisme**

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**



## Rapport de présentation



**PLU approuvé par délibération du conseil de communauté**  
en date du 21 juillet 2006 - modifié le 27 novembre 2009

### **Révision Simplifiée N°12**

**Talence - Centre de recherche INRIA**

**approuvée par délibération au conseil de communauté**  
**du 28 mai 2010**

### **Rapport de présentation** **de la révision simplifiée N°12**

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine



# **Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée n° 12**

## **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 relative au projet de centre de recherche de l'INRIA (Institut National de Recherche en informatique et en Automatique) à Talence dans le secteur du Campus a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 29 mai 2009 afin de permettre la construction de cet équipement public.

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

## 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 27 novembre 2009.

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 18 juin au 24 juillet 2009, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 29 mai 2009.

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, qui s'est tenue le 11 septembre 2009.

Le compte rendu de cette réunion est annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 5 octobre au 5 novembre 2009.

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

Enfin, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée sont soumis au conseil de communauté pour approbation.

► La révision simplifiée dans le secteur du Campus sur la commune de Talence respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Encadrer l'évolution urbaine autour des centres et des pôles de transport : une ville à portée de main** :

Il s'agit de favoriser l'investissement collectif autour des axes de transports et optimiser l'utilisation de l'espace et la concentration des équipements.

- pour un **Rayonnement économique renforcé** :

▪ **Optimiser l'environnement des entreprises : mettre au service du rayonnement scientifique et technologique le potentiel de formation, recherche et enseignement supérieur** :

Il s'agit de permettre au site universitaire de Pessac-Talence-Gradignan, par un niveau de services optimal, d'offrir une ouverture à des activités technologiques et scientifiques à forte valeur ajoutée, de garantir une meilleure intégration dans le milieu économique et en faire une référence en matière de recherche et développement.

► La révision simplifiée du PLU dans le secteur du Campus à Talence permet la construction d'un équipement public d'intérêt général. Eu égard à faible superficie concernée par ce projet et aux protections instaurées, il n'y a pas d'incidence sur l'environnement du secteur.

## 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 issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Cette procédure vise à permettre la construction d'un centre de recherche dans le secteur du Campus sur la commune de Talence.

### ► 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 dans le secteur du Campus à Talence qui explique les choix effectués et les modifications introduites dans le cadre de cette procédure.
- 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 – documents graphiques

- le plan de zonage n° 39 est modifié

#### ▪ Le règlement – pièces écrites – prescriptions L123-1-7°

- la fiche P2213 Domaine du Haut Carré est complétée

#### ▪ Les orientations d'aménagement – zones N3 –

- l'orientation d'aménagement H31 Domaine du Haut Carré est adaptée.

### 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 centre de recherche destiné à l'INRIA situé sur le Campus de Talence.

Ce projet répond à un besoin d'intérêt général.

En effet, il concerne directement un équipement public placé sous la double tutelle des ministères de la Recherche et de l'Industrie..

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

- changer le zonage du terrain d'assiette du projet
- adapter l'orientation d'aménagement du secteur du Haut Carré
- compléter les prescriptions paysagères de la fiche P2213 du Domaine du Haut Carré.

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

Les évolutions du PLU sur ce secteur du Campus à Talence dont l'objectif est de permettre la construction de cet équipement, 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° 39 :**

- déclassement d'une partie de la zone N3 en zone UGES\*, parcelle HT20 et AL117p

##### ▪ **adaptation de l'orientation d'aménagement H31 :**

- le périmètre de la zone N3 concernée est adapté en supprimant la partie déclassée en UGES\*

##### ▪ **adaptation de la fiche de prescriptions paysagères P2213 :**

- les prescriptions sont complétées en ce qui concerne les ouvertures dans le mur en pierre

**plu.**

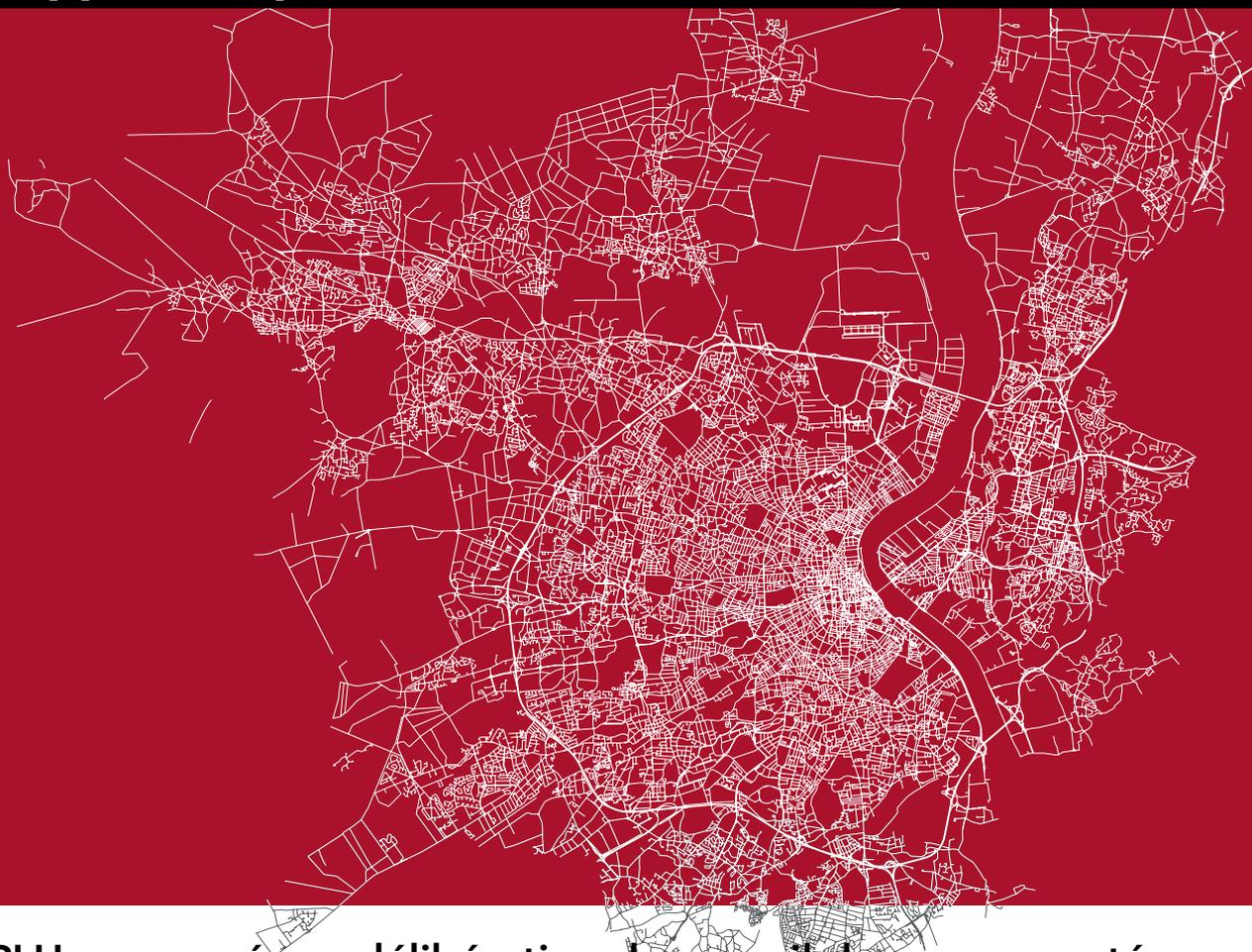
**plan local d'urbanisme**

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**



## Rapport de présentation



**PLU approuvé par délibération du conseil de communauté**  
en date du 21 juillet 2006 - modifié le 27 novembre 2009

### **Révision Simplifiée N°12**

**Talence - Centre de recherche INRIA**

**approuvée par délibération du conseil de communauté**  
**du 28 mai 2010**

### **Modifications du rapport de présentation** **chapitre B4**

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine



## **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 n° 12 du PLU –Projet de centre de recherche INRIA à Talence -**

#### **► Contexte**

Le Plan Local d’Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, adopté le 21 juillet 2006, avait classé en zone naturelle N3, tout en délimitant un espace constructible et un espace boisé, un secteur situé au sein du campus de Talence affecté à l’université de Bordeaux I. Celui-ci fait en outre l’objet d’une orientation d’aménagement qui détermine un espace constructible.

Cependant, un changement de zonage en UGES\* dédié aux grands équipements et services s’est avéré nécessaire pour permettre la construction d’un nouveau centre de recherche pour l’INRIA.

#### **► Contenu**

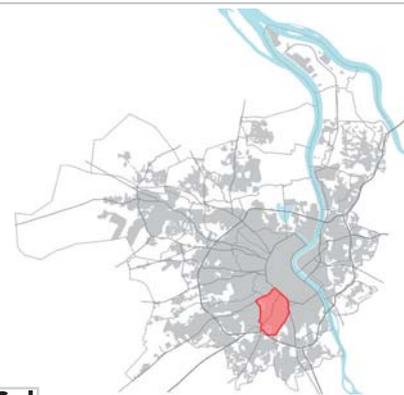
Cette révision simplifiée répond à un besoin d’intérêt général. En effet elle va permettre la construction d’un centre de recherche.

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 – documents graphiques :
  - . planche de zonage n° 39 : déclassement de N3 en UGES\*
- le règlement – pièces écrites – chapitre 7 –
  - . fiche P2213 Domaine du Haut Carré qui est complétée
- les orientations d’aménagement – zones N3 –
  - . adaptation des limites de l’orientation d’aménagement H31 Haut Carré.

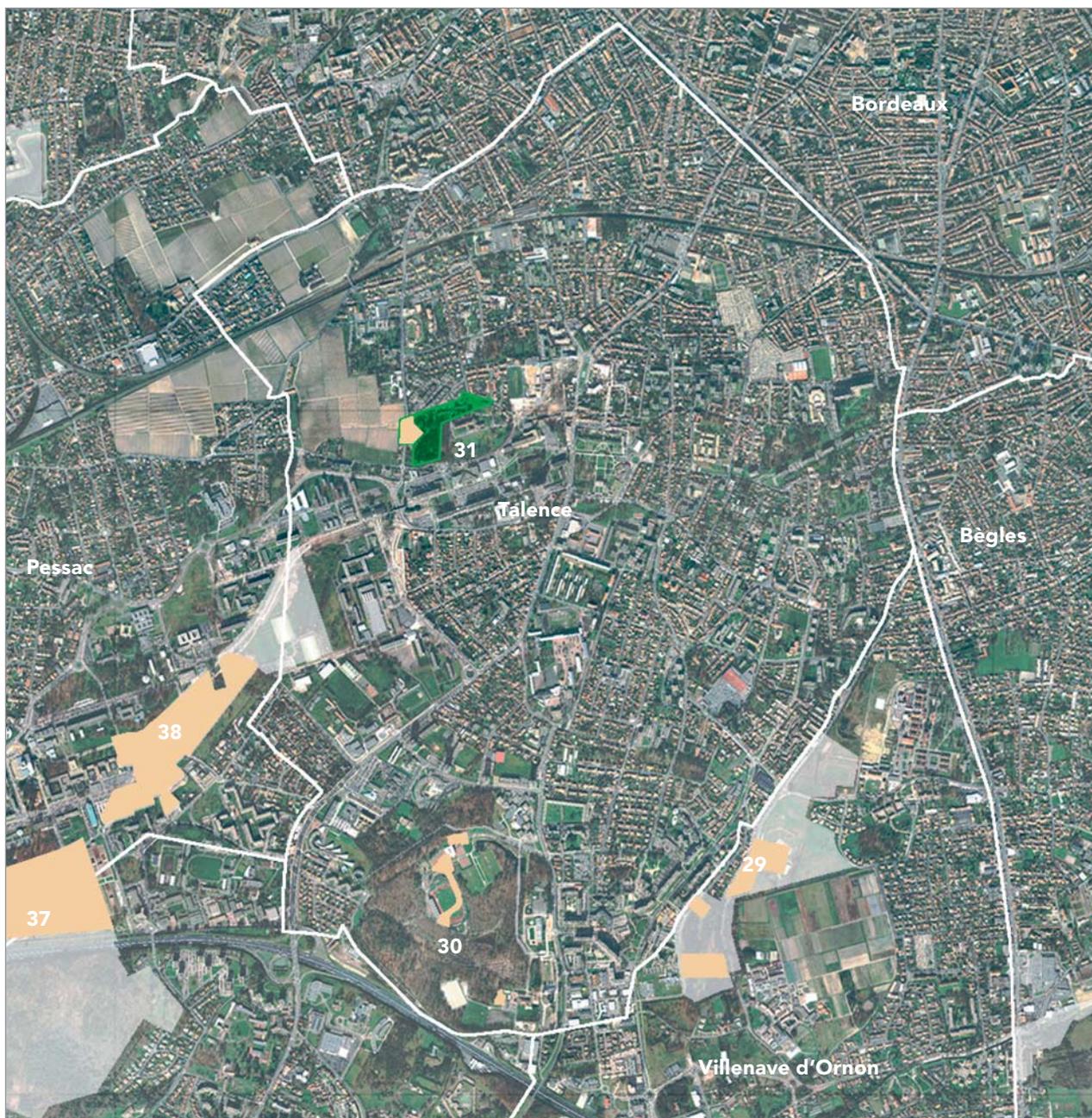
# Talence

[Haut Carré]



Lieu-dit
Haut Carré

Emprise au Sol constructible (en m <sup>2</sup> )
non définie



# Talence

[Haut Carré]

## Avertissement

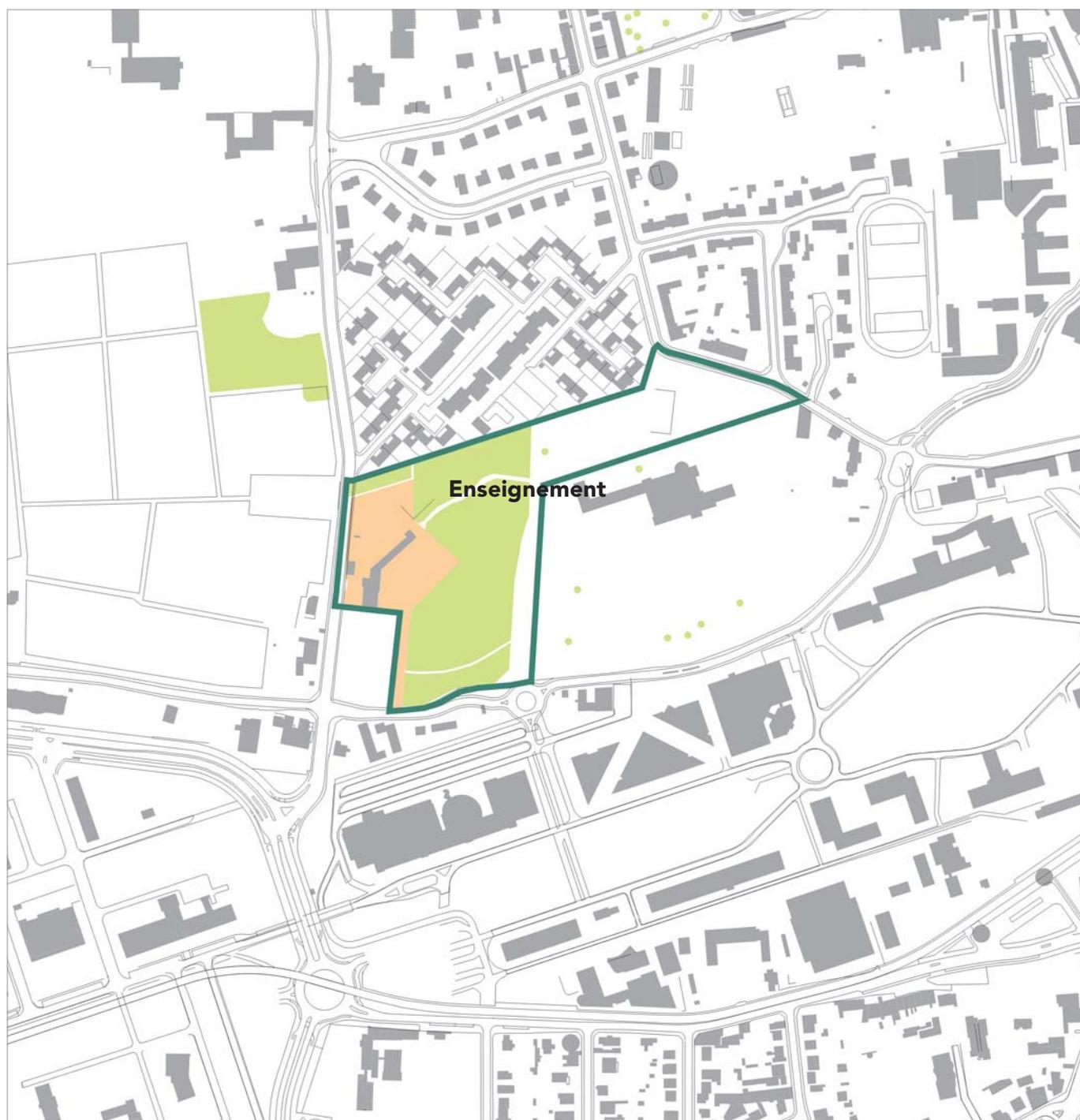
- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les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

- l'extension des établissements d'enseignements/recherche est spatialement circonscrite à l'espace constructible, mais selon des règles spécifiques de constructibilité (voir art. 9 du règlement).

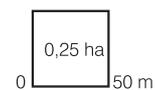
## Projet

- Les activités d'enseignements doivent pouvoir être confortées



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



P1	4.	<b>Règlement : pièces écrites</b>	pLu.
P2	7.	<b>Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager L.123-1 7°</b>	
P3		Les espaces paysagers	

## P2 - Les grands parcs, domaines et espaces publics

N°	<b>P2212</b>	<b>P2213</b>
Commune(s)	<b>Talence</b>	<b>Talence</b>
Nom	<b>Camille Pelletan</b>	<b>Domaine du Haut Carré</b>
Superficie	1,4 ha	9,1 ha
Planche(s)	39	39
Intérêt	<p><b>Intérêt écologique, historique et culturel</b></p> <p>Dans le quartier dense de la Médoquine, ce château du XIXème siècle est inclus dans un parc remanié à plusieurs époques planté de grands sujets remarquables. Grilles du portail intéressantes.</p> 	<p><b>Intérêt écologique, historique et culturel</b></p> <p>Vaste domaine situé à la marge du campus : demeure en pierre de taille, tour carrée, bois ornementaux de qualité, clairières et pelouses, mur de ceinture en pierre sèche.</p>
Prescriptions spécifiques	<p><b>Le projet doit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- pour le patrimoine bâti existant dans le périmètre, respecter les prescriptions spécifiques concernant les châteaux définies dans le paragraphe B1 du présent document.</li> </ul>	<p><b>Le projet doit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- préserver l'appareillage en pierre du mur sud, notamment en étant particulièrement attentif à cette prescription si des ouvertures sont pratiquées ;</li> <li>- pour le patrimoine bâti existant dans le périmètre, respecter les prescriptions spécifiques concernant les châteaux définies dans le paragraphe B1 du présent document.</li> </ul>

**CUB**

Règlement documents graphiques

**Plan de zonage**

**Communes concernées :**

TALENÇ  
BORDEAUX  
MÉRIGNAC  
PISSAC  
GRADIGNAN  
VILLENAVE-D'ORNON  
BEGLES

**plu.**

plan local d'urbanisme  
de la Communauté urbaine de Bordeaux  
PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006  
Décision C.A.A. du 26 Novembre 2009  
Révision simplifiée du 28 Mai 2010

**Documents à consulter :**

- Orientations d'aménagement
  - sites de projet : fiches B19, B26, B30, C34, C35, C36
  - en zone AU : fiche G23
  - en zone N3 : fiches H29, H30, H31, H37 et H38
- Extrait du plan de zonage au 1/2000<sup>e</sup> ou au 1/1000<sup>e</sup> - plan 11
- Plan de secteur de préservation des ressources naturelles.
- Planches annexées au chapitre 7 - VPI à VP9 - VP10 - VP12 à VP20

Echelle : 1 / 5000

Imprimé le 19 mai 2010 à 13h51



**VOCATIONS**

limite de zone ou de secteur

(U) sous-secteur avec dispositions particulières liées à la "courbe b" du PEB  
 (U/A/N) sous-secteur avec autres dispositions particulières  
 (U\*) secteur ou sous-secteur avec dispositions au titre de l'article L.123-1-7  
 (U) secteur ou sous-secteur avec dispositions au titre de l'article L.123-1-6\*

**Les zones urbaines multifonctionnelles**

**Zone UC : zone urbaine de centralité**

UCv	secteur de centre ville	UCf	secteur des faubourgs
UCb	secteur du centre historique de Bordeaux	UCm	secteur de Méliacque
UCc	secteur des Chartrons	UCe	secteur économique pouvant évoluer vers du tissu mixte de centralité

**Zone UR : zone urbaine recensée**

UMv	secteur de maisons et immeubles de ville	UMep	secteur de tissu d'échoppes à préserver
Ume	secteur de tissu d'échoppes évolutif		

**Zone UD : zone urbaine de tissu diversifié**

UDm	secteur de tissu de forme mixte	UDp	secteur de grands sites de projet
UDc	secteur d'habitat collectif ou groupé		

**Zone UP : zone urbaine pavillonnaire**

UPc	secteur pavillonnaire compact	UPI	secteur pavillonnaire lâche
UPm	secteur pavillonnaire de moyenne densité		

**Zone UH : zone urbaine de hameaux**

**Les zones urbaines économiques**

**Zone UE : zone urbaine d'activités économiques diversifiées**

UEU	secteur d'activités économiques diversifiées de centralités
-----	---

**Zone UI : zone urbaine d'industries lourdes, d'activités portuaires, ferroviaires et logistiques**

**Les zones urbaines de grands équipements et services**

**Zone UGES : zone urbaine de grands équipements et services urbains**

UGESu	secteur de grands équipements et services de centralités
-------	--

**Les zones à urbaniser**

**Zone AU : zone à urbaniser**

1AUU...	secteur multifonctionnel à urbaniser sous condition	2AUm	secteur multifonctionnel à urbaniser à long terme
1AUIE	secteur économique à urbaniser sous condition	2AUI	secteur économique à urbaniser à long terme
1AUII	secteur industriel à urbaniser sous condition	2AUI	secteur industriel à urbaniser à long terme

**Les zones naturelles et agricoles**

**Zone N1 : zone naturelle protégée d'intérêt particulier**

N2g	secteur agro-sylvicole	N2c	secteur ponctuellement bâti à constructibilité limitée
N2h	secteur partiellement urbanisable (habitat résidentiel)	N2m	secteur à vocation militaire

**Zone N3 : zone naturelle destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif**

**Zone A(1, 2 ou 3) : zone agricole**

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTIBILITE**

**Secteurs d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales d'installations de toute nature (plantations, dépôts, affouillements, forages, exhaussements des sols)**

IC sp	fonctionnement des services publics
IC pn	protections contre les nuisances
IC m	préservation des ressources naturelles
IC m(b)	risques d'affaissements ou d'éboulements
IC m(10m)	risques d'inondations par les ruisseaux (focal indiqué sur les étiquettes en maître à partir du haut de la berge)

**Secteurs soumis à des risques technologiques**

SEVESO	préliminaires SEVESO
--------	----------------------

**DISPOSITIONS RELATIVES A DES INTENTIONS OPERATIONNELLES**

**Emplacements réservés**

ER1	emplacement réservé de voirie	ER2	voiries tertiaires
ER3	voiries primaires	ER4	voiries secondaires
ER5	voiries tertiaires	ER6	voiries primaires
ER7	voiries secondaires	ER8	voiries tertiaires

**Emplacement réservé de superstructure**

ES1	enseignement préscolaire	ES2	espaces verts
ES3	enseignement primaire et primaire spécialisé	ES3a	ouvrages d'eau ou d'assainissement
ES4	enseignement secondaire et supérieur	ES3b	aires de stationnement, espaces publics, parcs d'échange de transport en commun
ES5	social et santé	ES3c	divers
ES6	sport, loisir et socio-éducatif	ES3d	divers

**Localisation dans les Zones d'Aménagement Concerté au titre de l'article L 123-3**

EP1	espace public à créer	EP2	installation d'intérêt général
EP2	espace public à modifier	EP3	ouvrage public
EP3	espace public à conserver	EP4	espace vert

**Servitudes de mixité sociale (L 123-2b)**

MM	programme de logements
----	------------------------

**Servitudes de localisation en zone U (L 123-2c)**

U1	voiries	U2	espaces verts à créer ou à modifier	U3	installations d'intérêt général
----	---------	----	-------------------------------------	----	---------------------------------

**Secteurs de diversité sociale (L 123-1-6\*)**

UCv	Identification des secteurs de diversité sociale (a)
-----	--

**Secteurs avec définition de règles spéciales dans les zones U et AU**

PM	secteur à plan masse	EP	extrait de plan de zonage au 1/2000 <sup>e</sup> ou 1/1000 <sup>e</sup>
----	----------------------	----	---

**DISPOSITIONS DE COMPOSITION URBAINE**

**Règles d'urbanisme spécifiques applicables aux constructions**

fixées sur l'ensemble de la zone

HF12	hauteur maximale de façade (en mètres)	ES15	emprise au sol maximale (pourcentage de la superficie totale du terrain)
HF12(A)	hauteur maximale de façade couvrant un atterrage au dernier étage (en mètres)	MT100	taille minimale du terrain (en mètres carrés)
HF12(B)	secteur où les bandes d'attiques sont autorisées	HT15	hauteur totale maximale de la construction

fixées à partir de la voirie ou de l'espace public existant ou projeté (règles se substituant à celles fixées sur l'ensemble de la zone)

R6	largeur de recul imposé (en mètres)	HF12	séquence définissant une hauteur maximale de façade (en mètres)
RM50	largeur de recul minimal (en mètres)	HF12(A)	séquence définissant une hauteur maximale de façade pouvant composer un atterrage au dernier étage (en mètres)
RM50/a	largeur de recul minimal (en mètres) à partir de l'axe de la voie		
R0 ou R8	largeur de recul imposé 0,0 ou 8 à mètres		

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROTECTIONS ET MISES EN VALEUR DES ESPACES VERTS ET DU PATRIMOINE**

ES	espace boisé classé existant ou à créer	ES	arbre isolé à conserver
ES	voir plan de détail d'arbre(s) isolé(s)	ES	plantation à réaliser au titre d'obligations paysagères prescrites par le règlement
ES	ensemble naturel ou bâti bénéficiant de prescriptions particulières au titre du L.123-1-7*	ES	élément bâti bénéficiant de prescriptions particulières au titre du L.123-1-7*
ES	terram cultivé situé en zone urbaine (U) à protéger et inconstructible (R 123-12)		

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES DE STATIONNEMENT (article 12)**

**Moderation des règles de stationnement (impliquant également la majorité des règles de constructibilité)**

UCV	1, 2, 3 ou 4 catégories de secteur pour l'application des règles de stationnement fixées dans l'article 12
-----	--

sur Bordeaux, l'ensemble des secteurs compris entre la Garonne et les boulevards depuis la rue Lucien Faure jusqu'au boulevard Jean-Jacques Bosc est concerné par la règle de modulation.

Localisation, dans la planche, du périmètre de modulation des normes de stationnement

périmètre de modulation des normes de stationnement fixées par le Plan de Déplacements Urbains par type de construction hors habitat