

**plu.**

**plan local d'urbanisme**

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**



## BILAN DE LA CONCERTATION



**Révision Simplifiée**

# Eysines

**Centre de recyclage Mermoz**

*Dossier présenté pour approbation au Conseil  
de Communauté du 27 mai 2011*



# Sommaire

## I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée \_\_\_\_\_ 2

La compétence en matière de planification urbaine \_\_\_\_\_ 2

La procédure de révision simplifiée \_\_\_\_\_ 4

Les modalités de la concertation \_\_\_\_\_ 5

A) La définition des moyens dans la délibération \_\_\_\_\_ 5

B) Les lieux de concertation \_\_\_\_\_ 6

C) Les étapes de la concertation \_\_\_\_\_ 7

D) Le bilan de la concertation \_\_\_\_\_ 7

## II – Les outils de la concertation \_\_\_\_\_ 8

Les moyens d'information et de communication \_\_\_\_\_ 8

A) L'affichage \_\_\_\_\_ 8

B) Le support Presse \_\_\_\_\_ 9

C) Le site Internet \_\_\_\_\_ 10

Les moyens d'expression \_\_\_\_\_ 13

A) Le registre et le dossier de concertation \_\_\_\_\_ 13

B) Le site des concertations de la Cub \_\_\_\_\_ 14

Conclusion \_\_\_\_\_ 14

## III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet \_\_\_\_\_ 16

Recensement du contenu des remarques \_\_\_\_\_ 16

A) Les registres de concertation \_\_\_\_\_ 16

B) Le site des concertations de la Cub \_\_\_\_\_ 16

Bilan \_\_\_\_\_ 17

## Conclusion \_\_\_\_\_ 17

## **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 25 mars 2011.

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 28 mai 2010 le Conseil de Communauté a décidé de prescrire une procédure de révision simplifiée du PLU relative au secteur Mermoz à Eysines afin de permettre la réalisation d'un centre de recyclage qui répond à la politique menée par la Cub en faveur de la collecte sélective des déchets, la valorisation des matières collectées et la lutte contre les dépôts sauvages. Ce projet nécessite la modification des règles de construction dans la zone du PLU concernée (N1 zone naturelle) afin de permettre la réalisation de cet équipement public d'intérêt collectif qui fait l'objet d'un emplacement réservé 9.E2.

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 28 mai 2010 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 oeuvre.

**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 d'Eysines, ont été adaptés à la nature et à l'ampleur du projet. Ils ont consisté en :

- ***mise à disposition de documents et 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 d'Eysines. 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.

## **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 d'Eysines.

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

Ainsi, sur la commune d'Eysines,

- 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

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

- **A compter du 18 juin 2010 : mise en place des outils de concertation**

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

- **L'arrêt de la concertation le 23 juillet 2010.**

La concertation est arrêtée le 23 juillet 2010, 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 16 juillet 2010.

## 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 oeuvre 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 28 mai 2010,
- d'une centaine d'affiches format A2 apposées en divers lieux dont notamment en plus grand nombre sur la commune concernée.

**COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**REVISIONS SIMPLIFIEES**

# CONCERTATION

Le public est informé que par délibérations en date du 28 mai 2010, le conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé :

- d'engager les procédures de révisions simplifiées du PLU relatives à :

**BORDEAUX** : restructuration coeur d'îlot rue Paul Louis Lande  
**EYSINES** : projet de centre de recyclage Mermoz  
**LORMONT**: opération de renouvellement urbain Génicart III-Bois Fleuri  
**LORMONT**: restructuration collège Montaigne  
**MERIGNAC** : projet de Conservatoire Psychotte  
**ST AUBIN DE MEDOC** : opération d'aménagement secteur des Vignes

- d'ouvrir la concertation s'y rapportant à partir du 18 juin 2010.

Un dossier et un registre sont mis à sa disposition dans les mairies concernées de Bordeaux, Eysines, Lormont, Mérignac, St Aubin du Médoc et dans les locaux de la Communauté Urbaine de Bordeaux rue du Gal de Larminat, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les dossiers sont également consultables sur le site internet [www.lacub.com](http://www.lacub.com).

La concertation se poursuivra pendant toute la durée de conception des projets de révisions simplifiées du PLU.

La fin de la concertation sera annoncée par voie de presse.

Le Président de la  
Communauté Urbaine de Bordeaux  
Vincent Feltesse



## 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	2 annonces
Annonces légales parues dans le Courrier Français	2 annonces

4 annonces

Ces annonces ont été faites aux 2 moments clefs de la concertation :

- au lancement de la concertation
- 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.

## Plus d'infos sur les différents types de procédures

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.

## Révision simplifiée

Le lancement d'une révision simplifiée est possible dans trois cas (article L123-13 du code de l'urbanisme) :

- la réalisation d'une construction ou d'une opération publique ou privée présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité,
- pour la rectification d'une erreur matérielle,
- pour l'extension des zones constructibles ne portant pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comportant pas de graves risques de nuisance.

La principale différence entre la révision et la révision simplifiée consiste dans le fait que la consultation des personnes publiques associées est remplacée, dans le cas de la procédure simplifiée, par un unique Débat conjoint, dont le compte rendu est annexé au dossier d'enquête publique.

En dehors de cela, on retrouve les mêmes étapes de concertation, d'enquête publique et d'avis des communes avant approbation.

Une autre « simplification » intervient du fait que le projet soumis à la révision simplifiée est réduit à un seul objet bien défini. La préparation du dossier est de ce fait facilitée.

Des éléments spécifiques ont été insérés, concernant la révision simplifiée d'Eysines, dans différentes rubriques.

- **Accueil PLU**

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

Les révisions du PLU suivantes qui sont en ligne sur le site concertation depuis le 18 juin dernier fermeront le 23 juillet 2010 à 17h00 : Eysines Mermoz

Lormont Génicart  
Lormont Collège Montaigne  
Mérignac Peychotte  
Saint-Aubin-de-Médoc  
Bordeaux - îlot Louis Lande

[Consulter ces dossiers sur le site concertation](#)

**Actualité du 28 mai 2010**

Lors du Conseil de Communauté du 28 mai 2010,

- 7 révisions simplifiées du PLU ont été approuvées ainsi que les bilans de la concertation s'y rapportant  
- 6 révisions simplifiées ont été engagées.

Les nouveaux dossiers de concertation peuvent être consultés sur le site <http://concertations.lacub.fr> mais également dans les mairies concernées et auprès de la Direction du Développement Urbain et de la Planification de la Cub.

**La concertation se terminera le 23 juillet 2010.**

- **Le PLU « Procédures en cours »**

| - Création d'un chapitre explicatif sur cette révision

| - Mise en relation par un lien avec le site des concertations de la Cub

### **Lancement de 6 révisions simplifiées**

Ces procédures font formellement l'objet d'une concertation avec la population. Retrouvez les dossiers et déposez votre avis sur le site [concertations.lacub.fr](http://concertations.lacub.fr)

**Bordeaux : restructuration d'un cœur d'îlot rue Paul Louis Lande**

Afin d'assurer la protection de bâtiments de haute valeur architecturale et historique, tout en permettant le développement d'activités en leur sein, il s'est avéré nécessaire de procéder à la restructuration d'un cœur d'îlot situé rue Paul Louis Lande à Bordeaux dans la zone urbaine recensée UR. En effet, l'emprise 0 qui affecte ces parcelles ne permet pas d'assurer la pérennité des constructions. La révision simplifiée permettra de corriger cet effet pervers et, dans le cadre d'un projet étudié, d'assurer la protection de ce lieu historique tout en redonnant de la constructibilité.

**Eysines : projet de centre de recyclage Mermoz**

**Dans le cadre de sa politique de gestion des déchets notamment en faveur de la collecte sélective des déchets dans un but de lutte contre les dépôts sauvages et de valorisation des matières collectées, la Cub exploite plusieurs centres de recyclage. Le besoin d'un nouvel équipement est apparu dans le secteur nord ouest de l'agglomération. Il a donc été décidé de réaliser une nouvelle installation à Eysines, dans le secteur Mermoz.**

**L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à modifier les règles de construction dans la zone du PLU concernée (N1 zone naturelle) afin de permettre la réalisation de cet équipement public d'intérêt collectif qui fait par ailleurs l'objet de l'emplacement réservé 9.E2.**

**Lormont : opération de renouvellement urbain Génicart III Bois Fleuri**

Les évolutions du projet ANRU pour le quartier Génicart III à Lormont nécessitent la reconfiguration de l'îlot Bois Fleuri. Celle-ci est basée sur la restructuration de la trame viaire. Une nouvelle voie fortement paysagée sera créée, trois tours seront démolies, de nouveaux bâtiments seront reconstruits. Afin de pouvoir mettre en œuvre ce projet, il convient au préalable de supprimer une servitude de plantations à réaliser ainsi qu'une servitude de localisation voirie qui ne sont plus nécessaires et qui empêchent la réalisation de la nouvelle opération.

#### **Lormont : restructuration collège Montaigne**

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Génicart à Lormont, qui bénéficie du programme ANRU pour les collèges dégradés, il est préconisé de restructurer le collège Montaigne qui se situe au cœur du quartier. Il s'agit d'aménager l'entrée piétonne des collégiens sur l'esplanade François Mitterrand. Cependant le PLU comporte à ce niveau un EBC qui empêche la réalisation de ce projet. Il a donc été décidé d'engager une procédure de révision simplifiée pour supprimer cette servitude qui empêche la mise en œuvre du projet de restructuration.

#### **Mérignac : projet de Conservatoire Psychotte**

La ville de Mérignac souhaite installer le nouveau conservatoire municipal sur le site du château Psychotte, monument historique dont elle est propriétaire. En accord avec l'ABF une grande partie des nouvelles constructions sera enterrée afin de conserver une perspective sur le château depuis l'avenue F. Mitterrand. Celui-ci a également estimé que les EBC inscrits dans le PLU s'avéraient trop contraignants et que les prescriptions liées au classement « monument historique » assureraient la protection du site dans son ensemble et notamment des arbres remarquables implantés sur les côtés de la pelouse centrale non arborée. Il a donc été décidé d'engager une révision simplifiée du PLU pour supprimer la servitude EBC mais également pour permettre un accès depuis l'avenue François Mitterrand.

#### **Saint-Aubin-de-Médoc : opération d'aménagement secteur des Vignes**

La Communauté urbaine de Bordeaux, en liaison avec la ville de Saint Aubin de Médoc, a mené des études préalables et pré-opérationnelles sur le secteur des Vignes. Celles-ci ont permis d'envisager la mise en œuvre d'une opération d'aménagement et l'instauration d'un PAE (programme d'aménagement d'ensemble). Ce quartier au cadre de vie préservé, marqué par la présence d'espaces boisés de qualité à proximité du centre bourg, constituera à terme le prolongement nord du centre ville et concentrera l'urbanisation future de la commune. Il convient maintenant de mettre le PLU en phase avec ce projet, pour donner de la constructibilité et permettre la réalisation de logements. Il a donc été décidé d'engager une procédure de révision simplifiée.

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**

## **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.

### **Projet de révision simplifiée du PLU EYSINES – Projet de centre de recyclage Mermoz**

#### **Concertation PLU Eysines – Projet de centre de recyclage**

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 d'Eysines](#) ainsi que [dans les locaux de la mission PLU de la Cub \(Porte de Bordeaux - rue du Général Larminat - 5<sup>e</sup> étage\)](#)

# Les moyens d'expression

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

## A) Le registre et le dossier de concertation

Le registre de concertation et son dossier ont été ouverts à compter du 18 juin 2010 :

- à la mairie d'Eysines,
- 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 28 mai 2010
  - ✓ Plan de situation
  - ✓ Photo aérienne
- PLU en vigueur, pièces concernées
  - ✓ Planche de zonage n°28 (partielle)
  - ✓ Rapport de présentation chapitre B3-zone N1
- Descriptif du projet
  - ✓ Notice de présentation
  - ✓ Plan de situation des centres de recyclage et écopoints
  - ✓ Dossier de déclaration ICPE
  - ✓ Plan cadastral avec photos
  - ✓ Plan du projet de centre de recyclage
  - ✓ Plan façades de principe
  - ✓ Plan de masse
  - ✓ Plans du local
  - ✓ Plan du réseau

- ✓ Plan cadastral rayon 100m
- ✓ Photos du site

## 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 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 secteur Mermoz à Eysines a pu bénéficier de ce dispositif.

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.

### 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.

## Conclusion

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 28 mai 2010 ont donc bien été respectées.



### **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'ont reçu aucune remarque écrite.

Eysines	0
Cub	0

Total	0
-------	---

### **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 :

- ✓ la première ne concerne pas le projet de centre de recyclage mais le passage du tramway,
- ✓ la seconde fait état d'une ville qui « ne ressemble à rien »,
- ✓ la dernière considère que ce projet est une « bonne initiative » dans un secteur inutilisé jusqu'à présent.

On peut constater que la seule observation concernant directement le dossier présenté à la concertation confirme l'intérêt de ce projet d'équipement public et approuve le choix de son implantation dans le secteur Mermoz à Eysines.

## Bilan

On peut regretter que malgré tous les outils mis en place par la Cub, cette concertation n'a suscité que peu d'intérêt dans le public. Toutefois, ceci est compréhensible eu égard au caractère ponctuel du projet.

## 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 6 décembre 2010 au 7 janvier 2011, 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 d'Eysines 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**



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

**Révision Simplifiée N°14**

**Eysines**

Centre de recyclage Mermoz

**Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté du  
27 mai 2011**

**Rapport de présentation  
de la Révision simplifiée N°14**

**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 située avenue Jean Mermoz à Eysines a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 28 mai 2010 afin de permettre la réalisation d'un projet de centre de recyclage dans le cadre de la collecte des déchets par l'établissement public communautaire.

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 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 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 23 juillet 2010, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 28 mai 2010.

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 18 octobre 2010.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 6 décembre 2010 au 7 janvier 2011.

A l'issue de cette 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 située avenue Jean Mermoz à Eysines, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

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

Le projet de création d'un nouveau centre de recyclage a pour but de mettre à la disposition des habitants un équipement public très sollicité, dans un secteur qui n'est pas suffisamment pourvu. Ceci participe à la qualité résidentielle qui repose sur le confort urbain et la qualité de l'offre des équipements et services.

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

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

Le projet de révision simplifiée vise à assurer un traitement efficace et écologique des déchets. Il répond à la politique de tri des déchets dans laquelle la Communauté Urbaine s'est engagée depuis plusieurs années dont il convient d'assurer la pérennité et l'extension.

► La révision simplifiée du PLU avenue Jean Mermoz à Eysines qui doit permettre la réalisation d'un équipement public dont l'insertion dans le site doit faire l'objet d'un traitement particulier, n'a pas d'incidence sur l'environnement du secteur qui reste très largement protégé. Eu égard à faible superficie concernée par ce projet, 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 construire un équipement public d'intérêt collectif qui participe à la collecte et au tri des déchets, assurés par la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre de ses compétences.

### ► 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 située avenue Jean Mermoz à Eysines 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 – pièces écrites

- l'article 2 du règlement écrit de la zone N1 est modifié.

### 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

#### ► **Objet de la révision simplifiée :**

La Communauté Urbaine de Bordeaux est compétente en matière de gestion des déchets en ce qui concerne la collecte, le tri et le traitement. Dès 1993 elle a mis en place le plan TRIVAC relatif à la collecte et à la valorisation des déchets qui s'est traduit notamment par la création de centres de recyclage à destination des particuliers, outils de collecte sélective par apport volontaire complémentaires de la collecte traditionnelle.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la réalisation d'un centre de recyclage sur la commune d'Eysines dans le secteur Mermoz. Cette commune ne dispose d'aucun équipement de ce type. Les centres les plus proches se situent sur les communes de Mérignac et de Bruges.

Compte tenu de la forte fréquentation de ces centres et de la présence d'une zone non desservie dans ce secteur, il est indispensable aujourd'hui d'équiper cette zone et offrir un meilleur service à la population.

Les terrains sont situés sur la commune d'Eysines, avenue Jean Mermoz, à proximité de la nationale 215 (déviation d'Eysines) et de la Rocade Bordelaise. Ainsi ce nouvel emplacement géographiquement bien situé sera facilement accessible aux habitants d'Eysines, Le Haillan, Mérignac, Bordeaux Caudéran, et Le Bouscat. De plus, il sera positionné à proximité du futur dépôt de la Direction Opérationnelle de l'Environnement (3<sup>ème</sup> site).

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

En effet, il est mis en œuvre par la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre de ses compétences en matière de gestion des déchets, dans un objectif de développement durable.

Il répond à la politique menée par l'établissement public communautaire en faveur de la collecte sélective des déchets dans un but de lutte contre les dépôts sauvages et de valorisation des matières collectées.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à modifier les règles de construction dans la zone du PLU concernée (N1 zone naturelle) afin de permettre la réalisation de cet équipement public d'intérêt collectif qui fait par ailleurs l'objet de l'emplacement réservé 9.E2.

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

Les évolutions du PLU pour permettre la réalisation d'un centre de recyclage situé avenue Jean Mermoz à Eysines 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 règlement – pièce écrite -**

- l'article 2 de la zone N1 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières est complété avec la disposition suivante : « **8bis** – *Les constructions nécessaires au nouveau centre de recyclage d'Eysines, faisant l'objet de l'emplacement réservé 9.E2, avenue Jean Mermoz à Eysines* »

## **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° 14**

#### **► Contexte**

Le Plan Local d’Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, lors de sa première modification approuvée le 18 janvier 2008, avait créé un emplacement réservé 9.E2 pour un centre de recyclage sur la parcelle BA979 à Eysines. Ce secteur est en outre classé dans un zonage naturel protégé N1.

La réalisation de cet équipement public s’avère aujourd’hui nécessaire pour que la Communauté Urbaine de Bordeaux puisse répondre aux attentes des administrés en matière de collecte et de tri des déchets et mettre en œuvre sa politique de gestion des déchets.

Cependant le règlement de la zone N1 du règlement du PLU doit être adapté pour permettre cette installation.

#### **► Contenu**

Cette révision simplifiée répond à un besoin d’intérêt général pour la collectivité en matière de gestion des déchets.

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 écrite :
  - . l’article 2 de la zone N1 du règlement écrit est complété par une disposition spécifique au nouveau centre de recyclage situé avenue Jean Mermoz à Eysines.

**plu.**

**plan local d'urbanisme**

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**

## Règlement pièces écrites



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

**Révision Simplifiée N°14**

**Eysines**

Centre de recyclage Mermoz

**Dossier présenté pour approbation au conseil de Communauté  
du 27 mai 2011**

**Les règles applicables à toutes les zones**

**Zone N1**

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



## 4. Les zones agricoles et naturelles

Zone naturelle protégée d'intérêt particulier		Zone N
Article 1.	Occupations et utilisations du sol interdites	N1 / N1*
Article 2.	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	

PLU.

### Secteurs

■ N1/N1\* : secteur naturel protégé d'intérêt particulier (dont sous-secteur de pâtures extensives permettant une gestion adaptée des bâtiments agricoles existants)

## ARTICLE 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Outre celles mentionnées à l'article 1 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones », sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas prévues à l'article 2 ci-après.

## ARTICLE 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Outre celles mentionnées à l'article 2 du chapitre 1 « règles et définitions communes à toutes les zones », sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

### En secteur N1 et sous-secteur N1\*

Sont limitativement admises, sous réserve des dispositions des articles R. 111-2 et R. 111-15 du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les **installations techniques** et aménagements dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
2. les installations liées aux activités traditionnelles de pêche/chasse ;
3. les **réhabilitations**, extensions et surélévations mesurées, changements de destination de l'ensemble des constructions **existant** à la date d'approbation du PLU y compris, dans le cadre d'une habitation, de l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort/loisir (piscines), sous réserve de ne pas altérer la valeur écologique et paysagère du site et de ne pas présenter un risque de nuisance de quelque nature que ce soit pour le milieu naturel ;
4. dans les périmètres du futur « parc des Jalles » et la vallée de l'Eau Blanche<sup>1</sup>, sur les bourrelets alluviaux de la Dordogne et de la Garonne, et dans les forêts publiques ou communales, les installations légères d'intérêt collectif d'accueil du public telles que les parcs de stationnement, cheminements pour circulations douces, bâtiments pour abriter, accueillir et informer le public, postes d'observation de la faune, panneaux pédagogiques, haltes nautiques et pontons, etc... ;
5. les installations et aménagements nécessaires à la navigation fluviale, à la navigation maritime et aux activités portuaires industrielles ou de loisir/plaisance ;
6. les constructions, installations et aménagements nécessaires aux prises ou rejets d'eau et au bon fonctionnement des ouvrages hydrauliques de toute catégorie.
7. les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux activités autorisées.
8. Dans le respect de l'application de l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et détruit par un sinistre.

**8bis.** Les constructions nécessaires au nouveau centre de recyclage d'Eysines, faisant l'objet de l'emplacement réservé 9.E2, avenue Jean Mermoz à Eysines.

<sup>1</sup> Il s'agit des périmètres définis dans le cadre des orientations d'aménagement (Tome 1/F « Sites de projet/Eco-sites »).

## 4. Les zones agricoles et naturelles

### Zone N

N1 / N1\*

#### Zone naturelle protégée d'intérêt particulier

Article 2.	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
Article 3.	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées
Article 4.	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
Article 5.	Superficie minimale des terrains constructibles
Article 6.	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7.	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

plu.

#### En sous-secteur N1\*

9. Sont par ailleurs admises les **réhabilitations**, extensions et surélévations rendues nécessaires pour la mise aux normes sanitaires des bâtiments techniques agricoles directement liés à l'élevage.

### ARTICLE 3. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

### ARTICLE 4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Non réglementé

### ARTICLE 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

### ARTICLE 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées dans les conditions prévues au 1er paragraphe de l'article 6 du chapitre 1 «règles et définitions communes à toutes les zones».

#### En secteur N1 et sous-secteur N1\*

L'ensemble des constructions autorisées doit se situer à une distance minimale de 10 m par rapport à la limite de la voie, du **chemin** ou de l'**emprise publique**.

Cette disposition ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension mesurée des constructions **existant** à la date d'approbation du PLU.

### ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées dans les conditions prévues au 1er paragraphe de l'article 7 du chapitre 1 «règles et définitions communes à toutes les zones».

#### En secteur N1 et sous-secteur N1\*

Les constructions doivent respecter un retrait minimal  $L1$  et  $L2 \geq H_r$ .

Des constructions peuvent cependant être implantées en limite séparative dès lors qu'elles n'excèdent pas une surface de 30 m<sup>2</sup> de **SHOB** et qu'elles n'excèdent pas une hauteur  $H_r$  de 4 m mesurée à l'aplomb de la limite séparative.

## 4. Les zones agricoles et naturelles

Zone naturelle protégée d'intérêt particulier		Zone N
Article 8.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	N1 / N1*
Article 9.	Emprise au sol des constructions	
Article 10.	Hauteur maximale des constructions	

PLU.

### ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

### ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'**emprise au sol** des constructions doit respecter les dispositions du chapitre 1 «règles et définitions communes à toutes les zones».

#### En secteur N1 et sous-secteur N1\*

Dans le cadre des travaux autorisés à l'alinéa 3 de l'article 2 ci-avant, la nouvelle **emprise au sol** éventuellement créée ne doit pas excéder plus de 10 % de l'emprise existante de la construction considérée à la date d'approbation du PLU.

Pour les installations légères d'intérêt collectif d'accueil du public autorisées à l'alinéa 4 de l'article 2 ci-avant :

- l'**emprise au sol** des constructions mises hors d'air est de 50 m<sup>2</sup> maximum. Un caillebotis perméable de 3 m maximum de large peut être réalisé autour du rez-de-**chaussée** ;
- l'**emprise au sol** des constructions mises hors d'eau est de 20 m<sup>2</sup> maximum.

Il n'est pas fixé d'**emprise au sol** pour les autres occupations et utilisations du sol.

### ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit respecter les dispositions du chapitre 1 «règles et définitions communes à toutes les zones».

#### En secteur N1 et sous-secteur N1\*

Les travaux de **réhabilitations** ou extensions autorisées de l'ensemble des bâtiments existants, ne peuvent excéder une hauteur  $H_T$  de 10 m.

Ils peuvent toutefois s'inscrire dans la limite de la hauteur existante lorsque celle-ci excède la hauteur  $H_T$  fixée ci-dessus.

Pour les installations légères d'accueil du public autorisées à l'alinéa 4 de l'article 2 ci-avant :

- la hauteur de celles situées sur les bourrelets alluviaux de la Garonne et de la Dordogne ne peut excéder 3,50 m au-dessus du **niveau** des plus hautes eaux ;
- pour celles situées en d'autres lieux :
  - les constructions mises hors d'eau et hors d'air peuvent être construites sur deux **niveaux** (R+1), sous réserve de respecter une hauteur  $H_F$  égale à 6 m et une hauteur  $H_T$  égale à 8 m ;
  - les constructions mises hors d'eau ne doivent comporter qu'un seul plancher.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les autres occupations et utilisations du sol sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 ci-après.

## 4. Les zones agricoles et naturelles

### Zone N

N1 / N1\*

### Zone naturelle protégée d'intérêt particulier

Article 11.	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
A.	Insertion
B.	Matériaux / couleurs
C.	Modénature
D.	Traitement des clôtures autres que agricoles
Article 12.	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13.	Espaces libres et plantations

plu.

### ARTICLE 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions du chapitre 1 «règles et définitions communes à toutes les zones».

#### A. Insertion

Les façades visibles depuis les voies doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin d'éviter les effets de murs aveugles.

#### B. Matériaux / couleurs

L'éventuel emploi de matériaux tels que les bardages (métalliques ou autres, utilisés pour des raisons techniques inhérentes à la nature de la construction considérée) doit faire l'objet de mesures compensatoires architecturales et/ou paysagères susceptibles d'en atténuer l'impact visuel : travail sur les volumes et retraits des façades, plantations d'arbres de grand développement et végétaux d'essences locales, etc.

#### C. Modénature

Les **réhabilitations** ou extensions autorisées de l'ensemble des bâtiments existants<sup>2</sup>, doivent respecter les éléments de **modénature** des façades existantes.

#### D. Traitement des clôtures autres que agricoles

Les murs pleins en pierre **existant** à la date d'approbation du PLU peuvent être confortés avec possibilité de les prolonger avec les mêmes matériaux.

L'édification de nouveaux murs pleins est interdite.

Les haies bocagères doivent être privilégiées en zones humides des marais de la Dordogne et de la Garonne et de leurs vallées affluentes. Il peut notamment s'agir de corylus, cornus, crataegus, bétula, salix, alnus... (y compris des arbres de grands développement tels que fraxinus, quercus).

### ARTICLE 12. OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

### ARTICLE 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les **espaces libres** et plantations doivent être conformes aux dispositions du chapitre 1 «règles et définitions communes à toutes les zones».

<sup>2</sup>Voir alinéa n°3 de l'article 2

#### 4. Les zones agricoles et naturelles

Zone naturelle protégée d'intérêt particulier		Zone N
Article 13.	Espaces libres et plantations	N1 / N1*

**plu.**

Les **ripisylves** et abords des fossés, ruisseaux, jalles, esteys, fleuves, lacs, etc... doivent être protégés :

- Il convient notamment de préserver les arbres qui n'entravent pas le libre cours des eaux (ou, le cas échéant, la libre circulation du public) et les plantes favorisant l'épuration de l'eau (phragmites, joncs, iris...);
- l'imperméabilisation des versants des berges est interdite : une bande végétalisée de 2 m par rapport à la limite de l'eau doit être préservée à l'exception des éventuels aménagements ponctuels à destination du public ;
- sur la Garonne et la Dordogne, cette disposition ne s'applique pas aux occupations et utilisations du sol admises aux alinéas 5, 6 et 7 de l'article 2 ci-avant.