

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB



BILAN DE LA CONCERTATION



Révision Simplifiée

Lormont

Secteur Génicart III Bois Fleuri

*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	15
Recensement du contenu des remarques	15
A) Les registres de concertation	15
B) Le site des concertations de la Cub	15
Bilan	15
Conclusion	16

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 du Bois Fleuri à Lormont afin de permettre la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain dans le secteur de Génicart III Bois Fleuri à Lormont par l'opérateur social Aquitanis. Ce projet nécessite la suppression d'une servitude de plantation à réaliser et d'une servitude de localisation voirie car elles empêchent la mise en œuvre de ce projet.

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 de Lormont, 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 de Lormont. 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 de Lormont.

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 de Lormont,

- 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 de Lormont, 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.

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.

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 Legifrance.

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 de Bordeaux, 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 Psychotte

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 en évolution « 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

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 LORMONT – Secteur Génicart III Bois Fleuri

Concertation PLU Lormont Génicart III

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 Lormont](#) ainsi que [dans les locaux de la mission PLU de la Cub \(Porte de Bordeaux - rue du Général Larminat - 5^e étage\)](#)

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 de Lormont,
- 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
 - ✓ Plan de repérage parcellaire
 - ✓ Photo aérienne
- PLU en vigueur, pièces concernées
 - ✓ Planche de zonage n°30 (partielle)
 - ✓ Rapport de présentation chapitre B3-secteur UDc
- Descriptif du projet
 - ✓ Notice de présentation
 - ✓ Document Aquitanis « Etat des lieux, Diagnostic et Orientations »
 - ✓ Carte des enjeux
 - ✓ Extraits convention ANRU
 - ✓ Suite extraits convention ANRU
 - ✓ Annexes convention ANRU (schéma d'aménagement)
 - ✓ Avenant n°4 projet de rénovation urbaine Génicart

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 du Bois Fleuri à Lormont 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.

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.

Lormont	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 aucune remarque n'a été recueillie.

Bilan

On peut regretter que malgré tous les outils mis en place par la Cub, cette concertation n'a pas suscité 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 de Lormont 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°15

Lormont

Secteur Génicart III Bois Fleuri

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

**Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°15**

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

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

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur de Gécicart III Bois Fleuri à Lormont a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 28 mai 2010 afin de permettre la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain du quartier.

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

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► **Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 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 dans le secteur de Génicart III Bois Fleuri à Lormont, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers – Restructurer les ensembles d'habitat collectif -

Le quartier de Génicart à Lormont est inclus dans les dispositifs de la Politique de la Ville au titre du GPV (Grand Projet de Ville). Un processus de renouvellement urbain a été engagé pour restructurer ce territoire. Le projet de révision simplifiée sur l'îlot Bois Fleuri s'intègre dans les objectifs de requalification des espaces publics, remodelage du bâti et diversification de l'habitat.

► La révision simplifiée du PLU dans le secteur de Génicart III Bois Fleuri à Lormont qui doit permettre la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain sur cet îlot, n'a pas d'incidence sur l'environnement du secteur. Eu égard à la faible superficie concernée par ce projet, et notamment la servitude de « Plantation à Réaliser » supprimée d'environ 4 200 m², il n'y a pas d'incidence sur l'environnement du secteur. En effet, d'une part la restructuration de l'îlot est basée sur la reconfiguration d'une trame verte structurante allant d'est en ouest vers le parc municipal du Bois Fleuri. Et d'autre part, le projet urbain du secteur Génicart III prévoit environ 18 500 m² d'espaces verts publics à requalifier ou à créer.

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 réalisation d'une opération de renouvellement urbain dans un îlot situé au sein d'un quartier d'habitat social d'où son intérêt général pour la collectivité. Elle répond aux exigences de mixité préconisées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Elle va en effet permettre une diversification de l'habitat.

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

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au secteur Génicart III Bois Fleuri à Lormont 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 graphiques

- la planche de zonage n° 30 est modifiée.

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► Objet de la révision simplifiée :

La ville de Lormont s'est engagée dans un lourd processus de renouvellement urbain afin de recomposer son territoire et se donner les moyens de rompre l'engrenage de l'exclusion et de la stigmatisation sociale. Pour remettre la commune dans une dynamique positive d'attractivité sociale et économique une grande partie du territoire communal est incluse dans le contrat de ville de l'agglomération bordelaise, dans la Zone Franche Urbaine et les quartiers de Carriet et Gécicart dans le Grand projet de Ville (GPV).

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain dans le secteur de Gécicart III Bois Fleuri par l'opérateur social Aquitanis.

Ce projet répond à un besoin d'intérêt général.

En effet, l'opération de renouvellement urbain du quartier de Gécicart a fait l'objet d'une convention avec l'ANRU (Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain).

Dans ce cadre, trois enjeux majeurs ont été retenus :

- intégrer le site comme partie prenante du territoire communal,
- offrir une meilleure lisibilité des différents territoires qui le composent,
- mettre en place les conditions territoriales d'une diversité sociale.

L'opération menée par Aquitanis porte sur la requalification d'un îlot urbain avec au programme :

- la démolition de trois tours et de l'école Suzanne Lacore,
- la reconstruction de nouveaux bâtiments de hauteur plus faible,
- la réhabilitation de 4 résidences,
- la redéfinition des espaces extérieurs.

D'autre part, la Communauté urbaine de Bordeaux prévoit :

- le réaménagement des rues Lavergne, des Garosses et Jean Moulin,
- la création d'une rue de desserte du Bois Fleuri.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à supprimer une servitude de plantation à réaliser prévue sur environ 4 200 m² et une servitude de localisation voirie qui empêchent la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

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

Les évolutions du PLU pour permettre la réalisation d'une opération de Renouveau Urbain dans le quartier de Génicart III Bois Fleuri à Lormont portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation :**

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

▪ **modification du plan de zonage n° 30 –**

- suppression de la servitude de Plantations à Réaliser située sur la parcelle AY534, le long de la rue Lavergne dans le quartier Génicart III Bois Fleuri à Lormont
- suppression de la servitude de localisation voirie située près de la rue Lavergne dans le quartier Génicart III Bois Fleuri à Lormont

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° 15

► Contexte

Le Plan Local d’Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, tel qu’approuvé le 21 juillet 2006, avait institué dans l’îlot du quartier de Génicart III Bois Fleuri à Lormont délimité par les rues Lavergne, Garosse et Jean Moulin, une servitude de Plantation à Réaliser et une servitude de localisation voirie.

Ce secteur, inclus dans le Grand Projet de Ville, fait l’objet d’un projet de renouvellement urbain en partenariat avec l’ANRU dont la mise en œuvre est assurée par l’opérateur social Aquitanis.

Cependant, le PLU en vigueur ne permet pas la réalisation de l’opération d’aménagement envisagée. Il est donc nécessaire d’adapter le PLU

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne une opération de renouvellement urbain dans un quartier repéré au titre de la Politique de la Ville et répond à un intérêt général pour la collectivité en matière de mixité sociale.

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

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièce graphique :
 - . la planche de zonage n° 30 est modifiée avec la suppression d’une servitude de Plantation à Réaliser et la suppression d’une servitude de localisation pour voirie.

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB



Règlement documents graphiques



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

Révision Simplifiée N°15

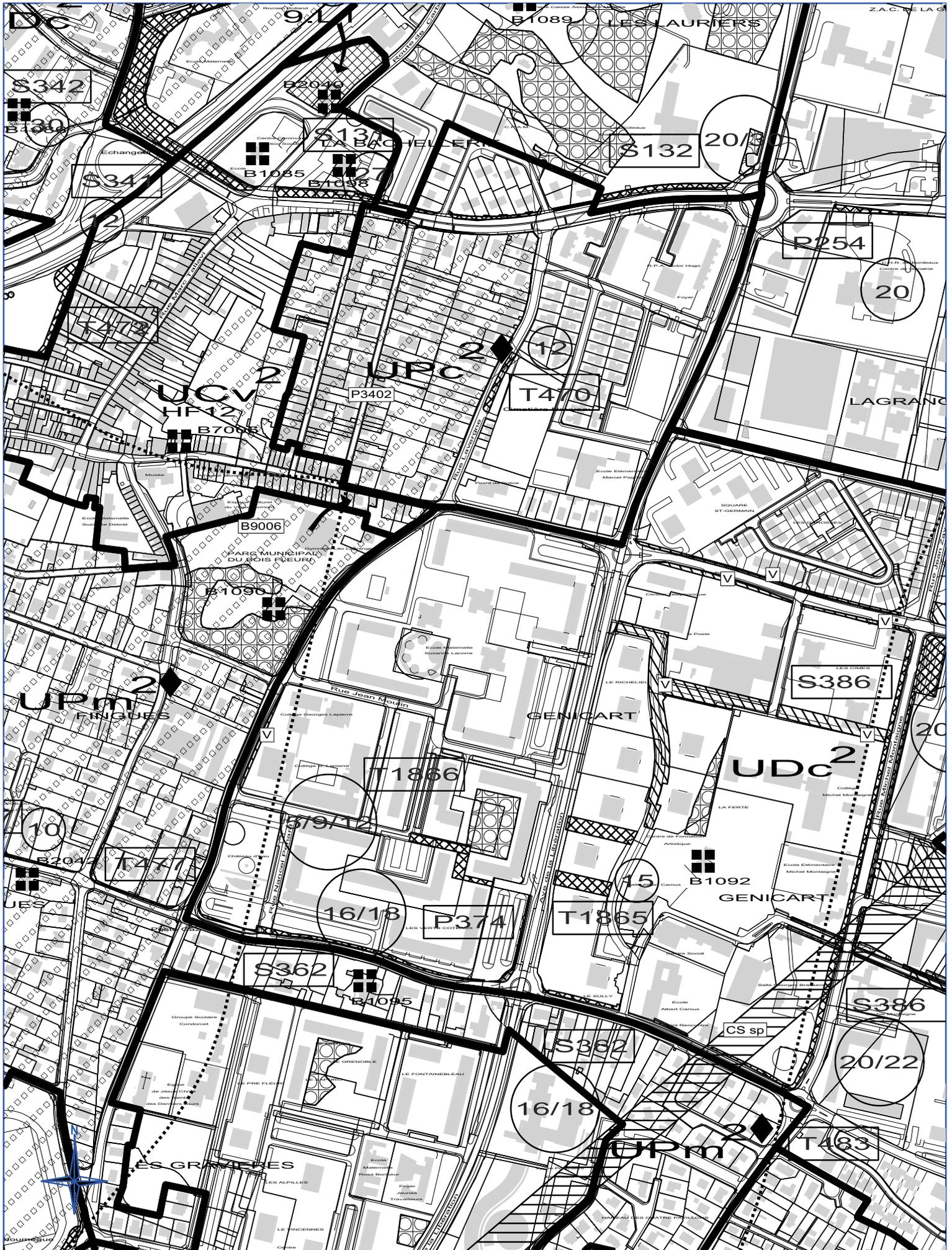
Lormont

Secteur Génicart III - Bois Fleuri

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

Planche de zonage N°30 (partielle)

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine



Lormont - Secteur Génicart III - Bois Fleuri

Echelle : 1/5000

29/04/2011