

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB

BILAN DE LA CONCERTATION



Révision Simplifiée

Villenave d'Ornon

Projet de pôle d'équipements Leysotte/Picqué

*Dossier présenté pour approbation au Conseil
de Communauté du 16 décembre 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 _____ **12**

A) Le registre et le dossier de concertation _____ **12**

B) Le site des concertations de la Cub _____ **13**

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 _____ **16**

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 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 Montferand, 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 26 novembre 2010 le Conseil de Communauté a décidé de prescrire une procédure de révision simplifiée du PLU relative au projet de pôle d'équipements dans le secteur Leysotte/Piqué à Villenave d'Ornon. Cette opération comportera une crèche, un complexe sportif et une maison de retraite en réponse notamment aux besoins des habitants des quartiers nord de la commune qui se sont densifiés

La mise en œuvre de ce projet de pôle d'équipements, prévu dans une zone nécessite de modifier le PLU pour donner l'espace constructible nécessaire à la réalisation des constructions.

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 26 novembre 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 Villenave d'Ornon, 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 Villenave d'Ornon. 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.concertations.lacub.fr.

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 Villenave d'Ornon.

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 Villenave d'Ornon,

- 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 10 janvier 2011 : mise en place des outils de concertation**

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

- **L'arrêt de la concertation le 11 février 2011.**

La concertation est arrêtée le 11 février 2011, 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 a été annoncée par voie de presse le 4 février 2011.

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

COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX
PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISIONS SIMPLIFIEES

CONCERTATION

Le public est informé que par délibérations en date du 26 novembre 2010, le conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé :

- d'engager les procédures de révisions simplifiées du PLU relatives à :
 - BORDEAUX : Projet de cité municipale
 Locaux pédagogiques grande Synagogue
 Central téléphonique rue Louis Liard
 Projet extension EHPAD Villa Pia
 - BOULIAC : Opération d'habitat Secteur Belle Etoile
 Opération d'habitat Quartier des Hirondelles
 - VILLENAVE D'ORNON: Projet de Pôle d'équipements Leysotte/Piqué
- d'ouvrir la concertation s'y rapportant à partir du 10 janvier 2011.

Un dossier et un registre sont mis à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture, dans les mairies de Bouliac et de Villenave d'Ornon ainsi que dans les locaux de la Communauté Urbaine de Bordeaux, rue du général de Larminat et à la mairie de Bordeaux, Direction Générale de l'Aménagement 57 cours Pasteur (de 9 h à 13h et de 14h à 17h)

Les dossiers sont également consultables sur le site internet
www.concertations.lacub.fr

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 en cours existent 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.

Différentes 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 modification simplifiée](#)
- * [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 deux 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 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 Villenave d'Ornon, dans différentes rubriques.

- **Accueil Site Internet**

PLU : concertation pour 7 révisions simplifiées

10/01/2011



Lors du **Conseil de Communauté** du 26 novembre 2010, 7 révisions simplifiées ont été engagées. Les dossiers de concertation sont consultables sur concertations.lacub.fr mais aussi dans les mairies concernées de [Bordeaux](#), [Bouliac](#), [Villenave d'Ornon](#) et auprès de [la Cub](#).

- **Le PLU « Procédures en cours »**

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

Lancement de 7 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 : Projet de Cité Municipale](#)

[Bordeaux : Central téléphonique rue L. Liard](#)

[Bordeaux : Locaux pédagogiques Grande Synagogue](#)

[Bordeaux : Projet extension EHPAD Villa Pia](#)

[Bouliac : Opération d'habitat secteur Belle Etoile](#)

[Bouliac : Opération d'habitat quartier des Hirondelles](#)

[Villenave d'Ornon : projet de pôle d'équipements Leysotte/R. Piqué](#)

La commune de Villenave d'Ornon projette la réalisation d'un pôle d'équipements publics et privés d'intérêt collectif sur une partie du site occupé actuellement par l'hôpital Robert Piqué.

Celui-ci sera composé :

- d'une crèche de type « multi-accueil » qui recevra notamment des enfants en situation de handicap ou maladie ainsi que des enfants dont les familles résident dans les quartiers Saint-Bris et Le Cros,
- d'un complexe sportif, comportant deux salles de basket, dédié à l'accueil de clubs,
- d'une maison de retraite de 80 lits dont 14 spécifiques aux malades d'Alzheimer. Ce type de service est actuellement insuffisant au regard des besoins de la population.

Ces terrains sont classés en zone N3 dans le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Il s'agit d'une zone naturelle pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif dans des espaces constructibles qui ont été délimités.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner la constructibilité nécessaire à la réalisation du pôle d'équipements prévu dans le secteur Leysotte/R. Piqué à Villenave d'Ornon.

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

Sur le site on accède à un formulaire permettant de déposer directement une contribution à la concertation.

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 10 janvier 2011 :

- à la mairie de Villenave d'Ornon,
- 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 26 novembre 2010
 - Plan de situation
 - Photo aérienne
- PLU en vigueur, pièces concernées
 - Planche de zonage n° 39 (partielle)
 - Rapport de présentation chapitre B3-zone N3
 - Orientation d'aménagement H29
- Descriptif du projet
- Notice de présentation
 - Eléments de programme des équipements projetés
 - 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 depuis juillet 2008. La concertation relative à la révision simplifiée du PLU pour le projet de pôle d'équipements dans le secteur Leysotte/Piqué à Villenave d'Ornon, 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.

A partir du 28 janvier 2011, le site des concertations de la Cub a été modifié pour devenir le site de la participation www.participation.lacub.fr, le mode de fonctionnement restant identique mais dans un environnement encore plus contextuel.

Conclusion

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 26 novembre 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'avaient reçu aucune remarque écrite.

Villenave d'Ornon	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 il n'a pas été recueilli d'observations.

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 juin au 7 juillet 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 de la ville de Villenave d'Ornon 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°26

Villenave d'Ornon

Projet de pôle d'équipements Leysotte/Piqué

**Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté du
16 décembre 2011**

**Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°26**

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 Leysotte/Robert Picqué à Villenave d'Ornon a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 26 novembre 2010 afin de permettre la réalisation du projet de pôle d'équipements par la ville.

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 10 janvier au 11 février 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 26 novembre 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 28 mars 2011.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 6 juin au 7 juillet 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 pour la réalisation d'un pôle d'équipements comprenant une crèche multi-accueil, un complexe sportif et une maison de retraite dans le secteur Leysotte/Robert Picqué à Villenave d'Ornon respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Assurer une plus grande diversité des fonctions urbaines dans les quartiers**

La mixité des fonctions urbaines et l'offre d'équipements dans les quartiers contribuent à retisser le lien social dans une logique de proximité. Les équipements collectifs prévus dans le pôle Leysotte/Robert Picqué à Villenave d'Ornon répondent aux besoins des habitants des quartiers nord de la commune. Ils mettent ces services au plus près des utilisateurs.

La réalisation d'une maison de retraite répond aux besoins spécifiques de structures d'hébergement pour les personnes âgées notamment celles qui sont dépendantes et dont le nombre tend à croître.

► La révision simplifiée du PLU pour la réalisation d'un pôle d'équipements dans le secteur Leysotte/Robert Picqué à Villenave d'Ornon n'a pas d'incidence sur l'environnement du secteur et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le secteur concerné par ce projet est classé en zone naturelle N3 au sein de laquelle seuls des espaces limités peuvent accueillir des constructions pour des équipements d'intérêt collectif tout en préservant les caractéristiques naturelles du site.

L'intégration paysagère restera compatible avec la vocation de la zone. La mutualisation des places de stationnement en réduira l'impact.

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'un pôle d'équipements comportant une crèche multi-accueil, un complexe sportif et une maison de retraite dans le secteur Leysotte/Robert Picqué situé dans la partie nord de la commune de Villenave d'Ornon. Ce projet présente un intérêt pour la collectivité car il répond à des besoins identifiés pour la population.

► 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 à la réalisation d'un pôle d'équipements dans le secteur Leysotte/Robert Picqué à Villenave d'Ornon 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.

▪ Les Orientations d'Aménagement – zone N3 -

- l'orientation d'aménagement H29 est modifiée

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la réalisation d'un pôle d'équipements publics et privés d'intérêt collectif sur une partie du site occupé actuellement par l'hôpital Robert Picqué à Villenave d'Ornon.

S'agissant d'une crèche, d'un complexe sportif et d'une maison de retraite ce pôle d'équipements répond à un besoin d'intérêt général.

La crèche de type « multi-accueil » permettra de recevoir notamment des enfants en situation de handicap ou maladie. Elle est destinée à l'accueil d'enfants dont les familles résident dans les quartiers Saint-Bris et Le Cros. En effet ces quartiers se sont d'une part densifiés ces dernières années et d'autre part connaîtront plusieurs programmes de construction de logements sur le court terme.

Le complexe sportif sera dédié à l'accueil de clubs et complètera le parc de salles spécialisées en situation de saturation.

La maison de retraite, prévue pour 80 lits dont 14 spécifiques aux malades d'Alzheimer, répond aux besoins de la population, ce type de service étant actuellement insuffisant.

Ces terrains sont classés en zone N3 dans le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Il s'agit d'une zone naturelle pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif dans des espaces constructibles qui ont été délimités.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner la constructibilité nécessaire à la réalisation du pôle d'équipements prévu dans le secteur Leysotte/R. Picqué à Villenave d'Ornon.

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

Les évolutions du PLU pour permettre la réalisation du pôle d'équipements dans le secteur Leysotte/Robert Picqué à Villenave d'Ornon, 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 d'une orientation d'aménagement**

- l'orientation d'aménagement H29 est adaptée pour accroître l'espace constructible délimité.

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° 26

► Contexte

La commune de Villenave d’Ornon, pour répondre aux besoins de sa population en constante augmentation, souhaite réaliser un pôle d’équipements publics et privés d’intérêt collectif dans le secteur Leysotte/Robert Picqué, sur une partie du site de l’hôpital militaire. Ce projet porte sur la construction d’une crèche multi-accueil, d’un complexe sportif et d’une maison de retraite.

Le Plan Local d’Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, tel qu’approuvé le 21 juillet 2006, ne permet pas la réalisation de ce projet.

Il s’avère donc nécessaire d’adapter le document d’urbanisme pour faire évoluer l’espace constructible de la zone concernée.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne la réalisation d’un pôle d’équipements qui répond à un besoin d’intérêt général pour la collectivité.

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

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- les orientations d’aménagement – zone N3 :
 - . l’espace constructible de l’orientation d’aménagement H 29 est augmenté

plu.

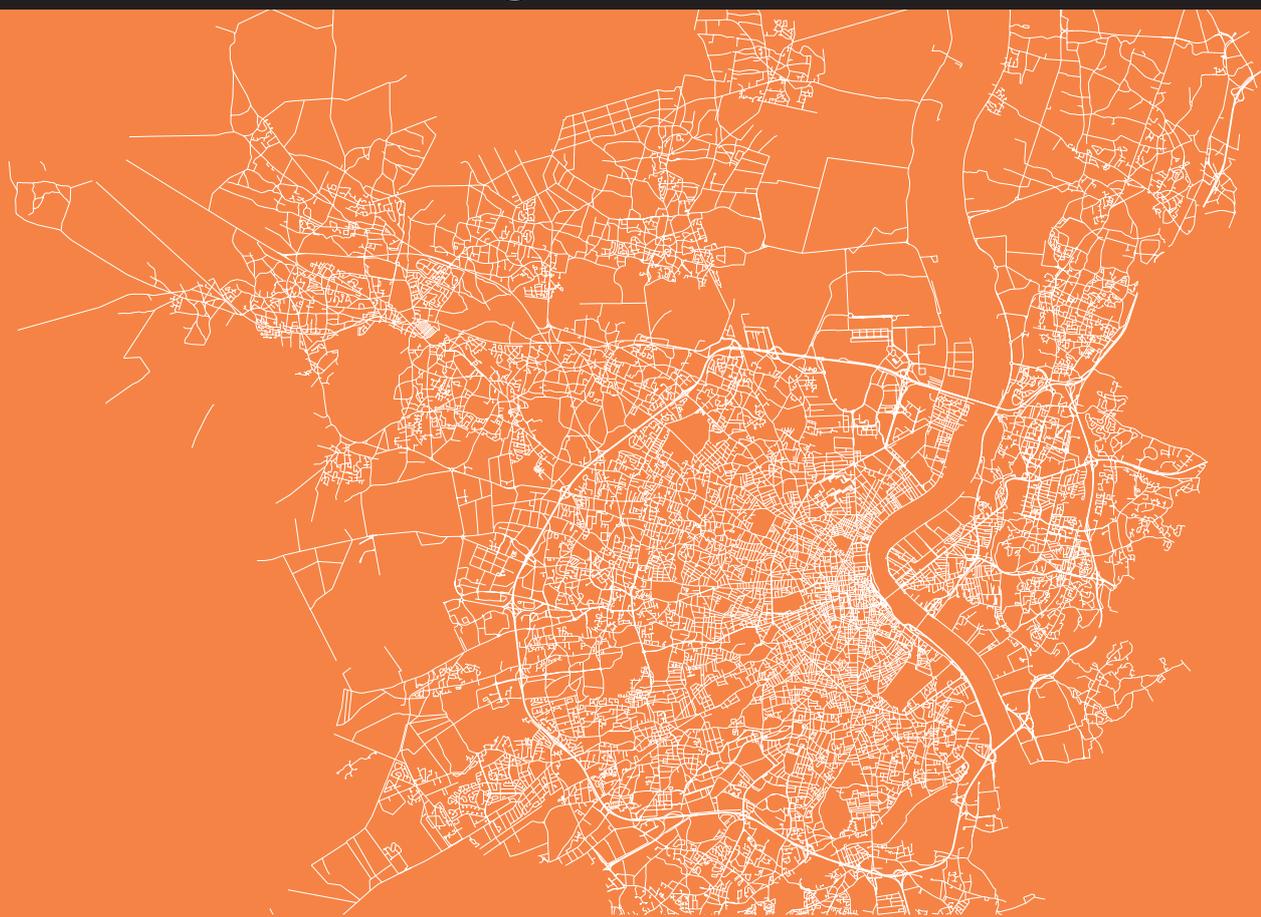
plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB



Orientations d'aménagement



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

Révision Simplifiée N°26

Villenave d'Ornon

Projet de pôle d'équipements Leysotte/Picqué

**Dossier présenté pour approbation au conseil de Communauté -
du 16 décembre 2011**

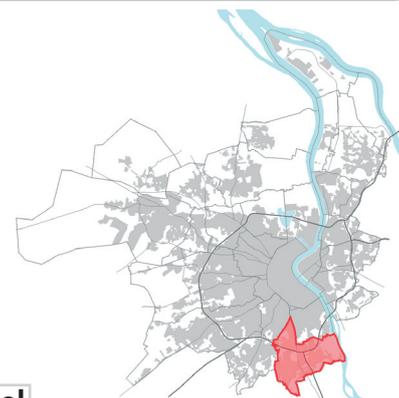
**Avenant aux secteurs constructibles en zones
naturelles pouvant accueillir des équipements
d'intérêt collectif (N3)**

a'urba.

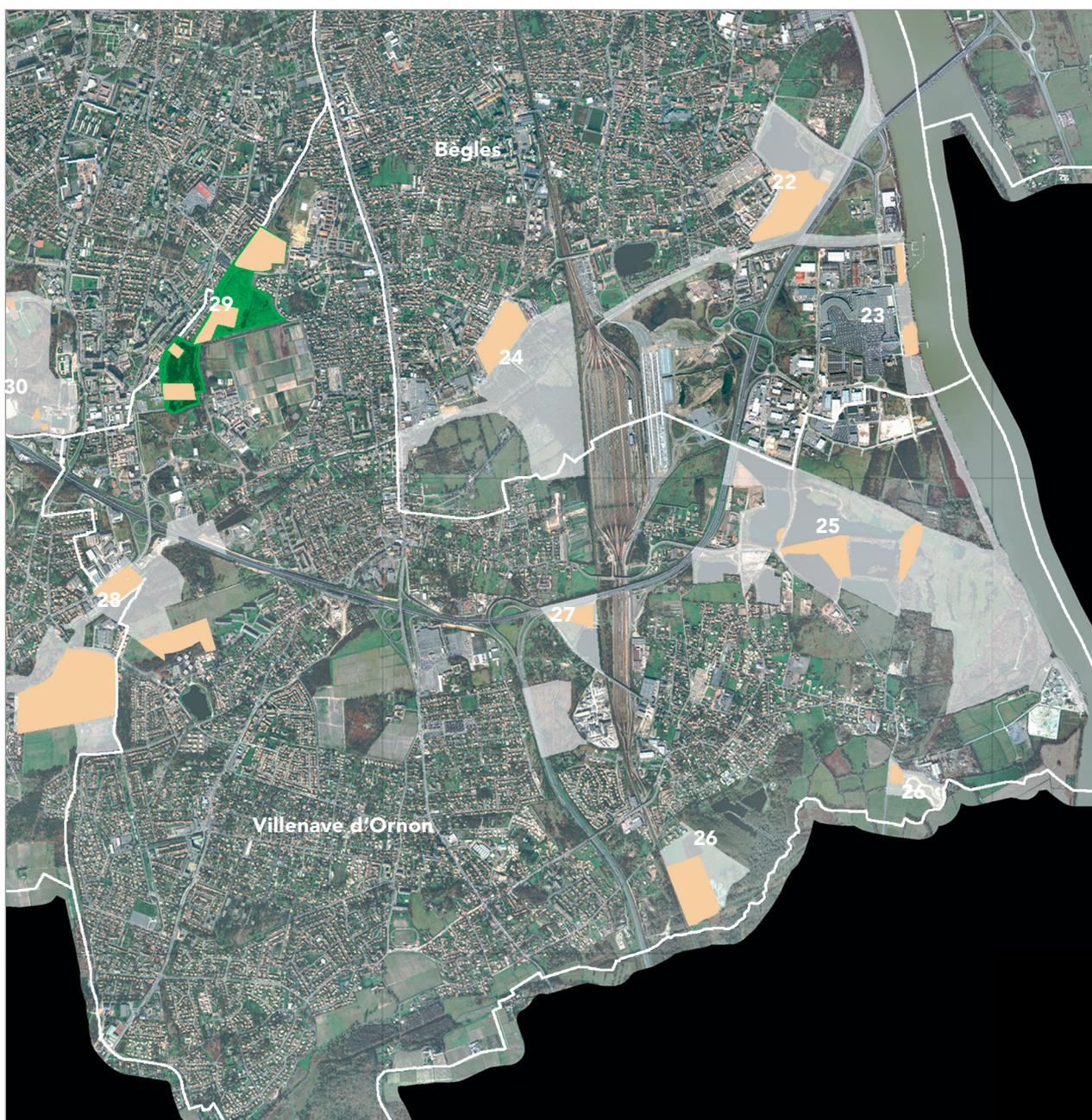
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Villenave d'Ornon

[La grande Ferrade / Sourreil]



Lieu-dit	Emprise au Sol constructible (en m ²)
La grande Ferrade	4 000
Parc de Sourreil	3 600
Pôle d'équipements Leysotte Picqué	12 500



Villenave d'Ornon

[La grande Ferrade / Sourreil]

Avertissement

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

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

Projet

La Grande Ferrade

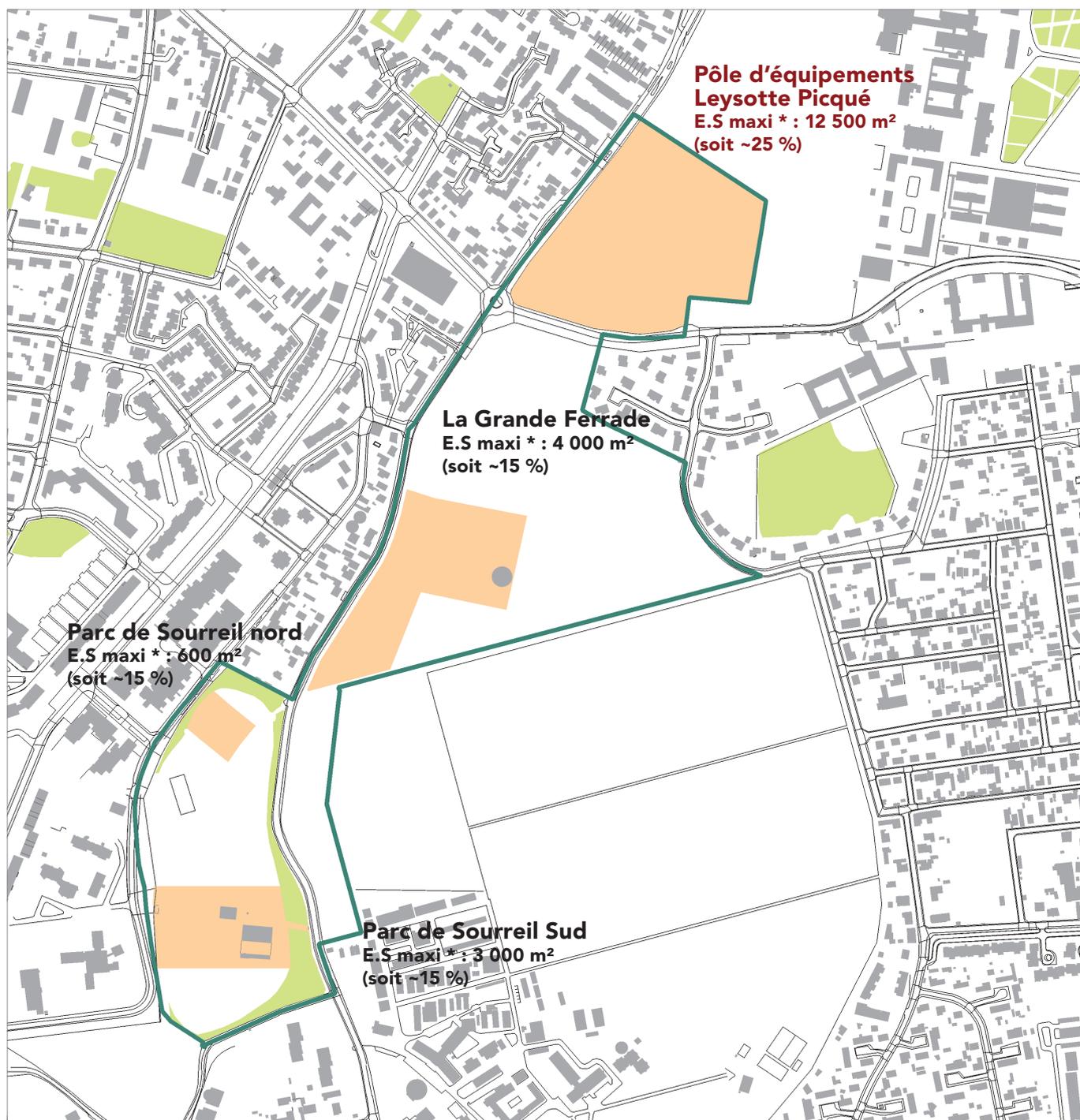
- Cet espace est réservé à la gestion et au développement des équipements sportifs, ainsi qu'aux équipements complémentaires susceptibles d'être programmés à court et moyen terme.

Parc de Sourreil

- La commune souhaite restructurer le parc de Sourreil. Dans le cadre de ce projet, plusieurs superstructures seraient envisagées pour améliorer l'accueil du public et développer de nouvelles activités culturelles et de loisir.

Pôle d'équipements Leysotte Picqué

- Cet espace est dédié à la création d'un pôle d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif composé d'une crèche « multi-accueil » d'un équipement sportif et d'une maison de retraite. Ces équipements viendront compléter l'offre communale insuffisante pour ce type de structures.



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