

plu.

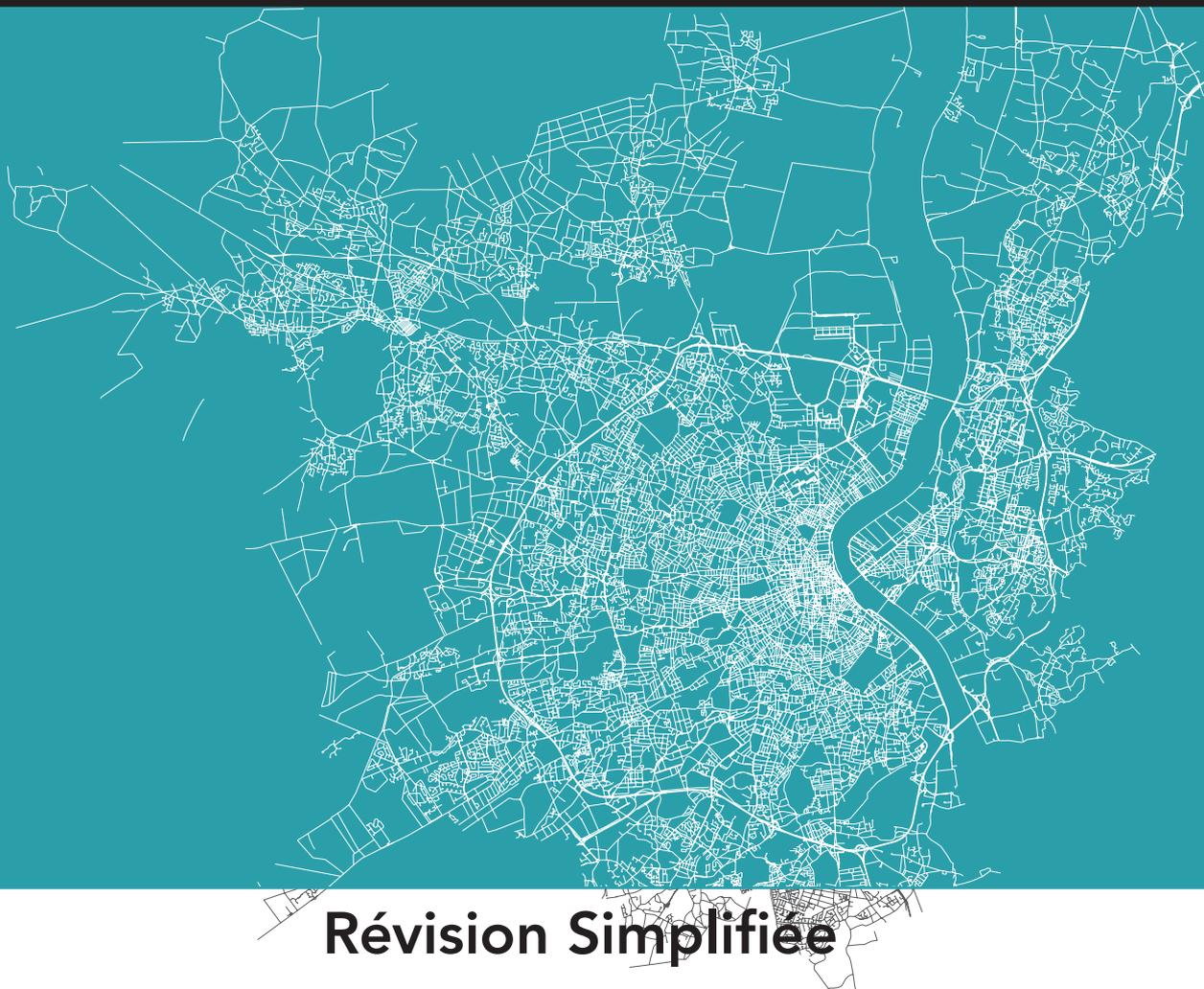
plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LACUB
www.lacub.fr



BILAN DE LA CONCERTATION



Révision Simplifiée

Saint Aubin de Médoc Projet de Centre Technique Municipal

*Dossier présenté pour approbation au Conseil
de Communauté du 21 décembre 2012*

Sommaire

<u>I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée</u>	<u>2</u>
<u>La compétence en matière de planification urbaine</u>	<u>2</u>
<u>La procédure de révision simplifiée</u>	<u>4</u>
<u>Les modalités de la concertation</u>	<u>5</u>
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.....	8
<u>II – Les outils de la concertation</u>	<u>9</u>
<u>Les moyens d’information et de communication</u>	<u>9</u>
A) L’affichage.....	9
C) Le site Internet.....	13
<u>Différentes procédures</u>	<u>13</u>
<u>Révision simplifiée</u>	<u>14</u>
14 révisions simplifiées.....	14
<u>Les moyens d’expression</u>	<u>16</u>
A) Le registre et le dossier de concertation.....	16
B) Le site des concertations de la Cub.....	16
<u>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, dans un environnement encore plus contextuel.</u>	<u>17</u>
<u>Participez</u>	<u>17</u>
<u>Conclusion</u>	<u>18</u>
<u>III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet</u>	<u>19</u>
<u>Recensement du contenu des remarques</u>	<u>19</u>
A) Les registres de concertation.....	19
B) Le site des concertations de la Cub.....	19
<u>Bilan</u>	<u>20</u>
<u>Conclusion</u>	<u>21</u>

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 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a décidé de prescrire une procédure de révision simplifiée du PLU relative au projet de construction d'un centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc. Il s'agit d'un équipement public qui participe aux missions de la ville à destination des habitants.

En effet, compte tenu du développement de la commune, les missions effectuées par les services techniques municipaux n'ont cessé de croître et le bâtiment actuel situé derrière la mairie n'a plus la capacité requise.

Le nouveau centre technique permettra d'accueillir l'ensemble des véhicules, de stocker du matériel, proposera au personnel des locaux adaptés, pourra accueillir les locaux de la DFCI.

Son implantation, sur un espace non boisé au sein d'une zone naturelle N3, est volontairement éloignée des zones d'habitat pour éviter toutes nuisances.

Le projet devra s'intégrer dans l'environnement naturel et boisé du secteur.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à étendre l'espace constructible inscrit dans l'orientation d'aménagement H53 relative à la Plaine des Sports nécessaire à la mise en œuvre du projet de centre technique municipal.

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 24 juin 2011 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 Saint Aubin de Médoc, 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 Saint Aubin de Médoc. 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
<http://participation.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 Saint Aubin de Médoc.

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 Saint Aubin de Médoc,

- 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

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

- **A compter du 5 septembre 2011 : mise en place des outils de concertation**

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

- **L'arrêt de la concertation le 7 octobre 2011.**

La concertation est arrêtée le 7 octobre 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 30 septembre 2011.

- **Du 15 novembre 2011 au 30 novembre 2011 : réouverture de la concertation**

Suite à la disparition d'un registre, la concertation est réouverte pour une durée de 15 jours. Les outils de concertation sont de nouveau mis en place : article de presse, ouverture du registre de concertation à la CUB et à la Ville de Saint Aubin de Médoc, affichage de l'information dans toutes les communes, mise à disposition du dossier sur Internet.

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 24 juin 2011,
- d'une centaine d'affiches format A3 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 24 juin et du 8 juillet 2011, le conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé:

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

BORDEAUX	<i>Opération de Restructuration du groupe scolaire Albert Legrand Opération de Reconversion de l'îlot des Remparts et de L'îlot Lentillac</i>
EYSINES	<i>Projet de création d'un jardin des loisirs</i>
GRADIGNAN	<i>Opération d'habitat en centre Ville</i>
LORMONT	<i>Projet d'extension de la Maison des sports des Iris</i>
MÉRIGNAC	<i>Opération de recomposition Cœur d'îlot Résidence Yser Projet d'aire de grands passages secteur Marchegay Mise aux normes déchetterie professionnelle Projet de city stade Capeyron</i>
PESSAC	<i>Projet de liaison cyclable le long de l'Artigon</i>
SAINT AUBIN DE MÉDOC	<i>Projet de Centre Technique Municipal</i>
SAINT MÉDARD EN JALLES	<i>Projet d'opération d'aménagement du Bourdieu</i>
TALENCE - Thouars	<i>Déplacement de l'école Talençaise des sports motorisés Projet de couverture de terrains de Tennis</i>

- d'ouvrir la concertation s'y rapportant à partir du 5 septembre 2011.

Un dossier et un registre sont mis à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture, dans les mairies d'Eysines, Lormont, Gradignan, Mérignac, Pessac, Saint Aubin de Médoc, Saint Médard en Jalles, Talence, à la Communauté Urbaine de Bordeaux, 190 rue Lecoq à Bordeaux et à la mairie de Bordeaux, Direction Générale de l'Aménagement 57 cours Pasteur (de 9 h à 12h et de 13h30 à 17h)

Les dossiers sont également consultables sur le site internet

<http://participation.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



- une centaine d'affiches format A3 ont également été apposées en divers lieux dont notamment en plus grand nombre sur la commune concernée lors de la réouverture de la concertation.

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION SIMPLIFIEE Saint Aubin de Médoc

CONCERTATION

Le public est informé qu'en raison d'un aléa matériel la concertation relative à la révision simplifiée du PLU concernant:

SAINT AUBIN DE MEDOC

Projet de Centre Technique Municipal

est réouverte à partir du 15 novembre 2011 jusqu'au 30 novembre 2011 inclus.

Un dossier et un registre sont mis à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la mairie de Saint Aubin de Médoc et à la Communauté Urbaine de Bordeaux, 190 rue Lecoq à Bordeaux.

Le dossier est également consultable sur le site internet

<http://participation.lacub.fr/>

où des observations peuvent être déposées.

Les personnes ayant formulé des observations en mairie lors de la première mise à disposition du dossier sont priées de se faire connaître.

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	3 annonces
Annonces légales parues dans le Courrier Français	3 annonces

6 annonces

Ces annonces ont été faites aux 3 moments clefs de la concertation :

- au lancement de la concertation
- à la fin de 1^{ère} phase de la concertation
- lors de la réouverture 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 Saint Aubin de Médoc, dans différentes rubriques.

- **Site Internet de la Cub - Le PLU « Procédures en cours »**

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

14 révisions simplifiées

Ces procédures ont fait formellement l'objet d'une concertation avec la population jusqu'au 7 octobre 2011. Retrouvez les avis sur le site participation.lacub.fr

[Bordeaux : Projet de restructuration du groupe scolaire Albert le Grand](#)

[Bordeaux : Opération de reconversion des îlots Lentillac et des Remparts](#)

[Eysines : Projet de jardin des loisirs](#)

[Gradignan : Opération d'habitat en centre ville](#)

[Lormont : Projet d'extension de la maison des sports des Iris](#)

[Mérignac : Projet de city stade Capeyron](#)

[Mérignac : projet de réalisation d'une aire de grands passages secteur Marchegay](#)

[Mérignac : opération de recomposition cœur d'îlot résidence Yser](#)

[Mérignac : mise aux normes d'une déchetterie professionnelle](#)

[Pessac : projet de liaison cyclable le long de l'Artigon](#)

[Saint Aubin de Médoc : projet de centre technique municipal](#)

Les missions effectuées par les services techniques municipaux de la ville de Saint Aubin de Médoc, compte tenu du développement de la commune, n'ont cessé de croître et le bâtiment actuel situé derrière la mairie n'a plus la capacité requise.

La commune projette la construction d'un nouveau centre technique municipal dans un secteur volontairement éloigné des zones d'habitat pour éviter toute nuisance.

Le nouvel équipement permettra d'accueillir l'ensemble des véhicules, de stocker du matériel, proposera au personnel des locaux adaptés, pourra accueillir les locaux de la DFCI.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la construction du nouveau centre technique municipal de Saint Aubin de Médoc. Elle consiste à étendre l'espace constructible inscrit dans l'orientation d'aménagement H53 relative à la Plaine des Sports située dans une zone N3 du PLU.

[Saint Médard en Jalles : opération d'aménagement du Bourdieu](#)

[Talence : déplacement de l'école talençaise de sports motorisés \(ETSM\)](#)

[Talence : projet de couverture de 2 terrains de tennis](#)

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 5 septembre 2011 jusqu'au 7 octobre 2011, puis du 15 au 30 novembre 2011 :

- à la mairie de Saint Aubin de Médoc,
- dans les bureaux de la Direction de l'Urbanisme de la CUB.

Le dossier initial a été constitué avec :

- Notice Explicative de la procédure
- Délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011
- Plan de situation
- Photo aérienne

- PLU en vigueur, pièces concernées
 - 1 Planche de zonage n°20 (partielle)
 - 2 Rapport de présentation chapitre B3-zone N3
 - 3 Orientation d'aménagement H53
 - 4 Légende documents graphiques

- Descriptif du projet
 - 1 Notice de présentation
 - 2 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 construction d'un centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc, a pu bénéficier de ce dispositif.

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, dans un environnement encore plus contextuel.

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. La marche à suivre suivante est précisée sur le site.

Participez

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 24 juin 2011 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 finale de la concertation, les quatre registres mis en place ne contenaient pas de remarques écrites.

Saint Aubin de Médoc	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 a été recueilli 1 observation.

Cette observation a porté sur le choix du site d'implantation du nouveau centre technique municipal.

Bilan

Cette concertation a peu suscité l'intérêt des habitants de la commune.

Le bilan présente l'unique observation formulée qui porte sur le choix de la ville d'implanter ce nouvel équipement public au niveau de la plaine des sports. Pour cet habitant, une localisation dans la zone d'activité Euromédoc semblerait plus logique et en cohérence avec les activités industrielles présentes, elle aurait permis de préserver des espaces pour une extension des équipements sportifs. L'utilisation des locaux de l'actuel CTM pour une salle polyvalente lui semble intéressante à condition de tenir compte des nuisances induites.

La localisation du futur CTM en frange de la plaine des sports permet un rapprochement du lieu de garage du matériel d'entretien employé par les services techniques de la commune de leur principaux lieux d'utilisation à savoir les équipements municipaux (stade, terrains de sport, école,...). Leur éloignement du centre ville évite aux habitants les nuisances que peuvent engendrer le déplacement des véhicules, notamment ceux entrant dans le cadre de la DFCI.

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 s'explique sans doute par le 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 15 mai au 15 juin 2012, 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 Saint Aubin de Médoc 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
LACUB
www.lacub.fr



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

Révision Simplifiée N°32

Saint Aubin de Médoc

Projet de Centre Technique Municipal

**Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté du
21 décembre 2012**

**Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°32**

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 sur la commune de Saint Aubin de Médoc a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre la construction d'un nouveau centre technique municipal.

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

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 25 mars 2011.

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, puis réouverte du 15 novembre au 30 novembre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011.

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 5 avril 2012.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mai au 15 juin 2012.

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 le projet de construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

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

Le projet de révision simplifiée relatif à la construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc vise à apporter du confort aux habitants notamment par la qualité de l'offre d'équipements publics et de services. Le nouveau centre technique participera à renforcer l'efficacité des services municipaux notamment en charge de l'entretien des espaces verts de la commune.

► La révision simplifiée du PLU pour le projet de construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc n'a pas d'incidence sur l'environnement et ne crée pas de nuisances.

En effet, le bâtiment devra s'intégrer dans l'environnement paysager et boisé. Il se situera dans un secteur éloigné des habitations pour éviter toutes nuisances liées aux activités des services techniques municipaux.

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc. Ce projet vient conforter les équipements publics de la commune. Son intérêt pour la collectivité est avéré.

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

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet de construction d'un centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc.
- 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

- l'orientation d'aménagement H53 « Plaine des Sports » est modifiée pour étendre l'espace constructible.

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la construction d'un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc.

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

En effet, les missions effectuées par les services techniques municipaux, compte tenu du développement de la commune, n'ont cessé de croître et le bâtiment actuel situé derrière la mairie n'a plus la capacité requise.

Le nouveau centre technique permettra d'accueillir l'ensemble des véhicules, de stocker du matériel, proposera au personnel des locaux adaptés, pourra accueillir les locaux de la DFCI.

Son implantation, sur un espace non boisé au sein d'une zone naturelle N3, est volontairement éloignée des zones d'habitat pour éviter toutes nuisances.

Le projet devra s'intégrer dans l'environnement naturel et boisé du secteur.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à étendre l'espace constructible inscrit dans l'orientation d'aménagement H53 relative à la Plaine des Sports nécessaire à la mise en œuvre du projet de centre technique municipal.

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

Les évolutions du PLU pour permettre la construction d'un nouveau centre technique municipal sur la commune de Saint Aubin de Médoc 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.

▪ **Les orientations d'Aménagement de la zone N3**

- l'orientation d'aménagement H53 est modifiée pour étendre l'espace constructible

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n° 32

► Contexte

Les missions effectuées par les services techniques municipaux de la ville de Saint Aubin de Médoc, compte tenu du développement de la commune, n’ont cessé de croître et le bâtiment actuel situé derrière la mairie n’a plus la capacité requise.

La commune projette la construction d’un nouveau centre technique municipal dans un secteur volontairement éloigné des zones d’habitat pour éviter toute nuisance.

Le nouvel équipement permettra d’accueillir l’ensemble des véhicules, de stocker du matériel, proposera au personnel des locaux adaptés, pourra accueillir les locaux de la DFCI.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la construction du nouveau centre technique municipal de Saint Aubin de Médoc. Elle consiste à étendre l’espace constructible inscrit dans l’orientation d’aménagement H53 relative à la Plaine des Sports située dans une zone N3 du PLU.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet de construction d’un nouveau centre technique municipal à Saint Aubin de Médoc.

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
- l’orientation d’aménagement H53 est adaptée pour étendre l’espace constructible.

plu.

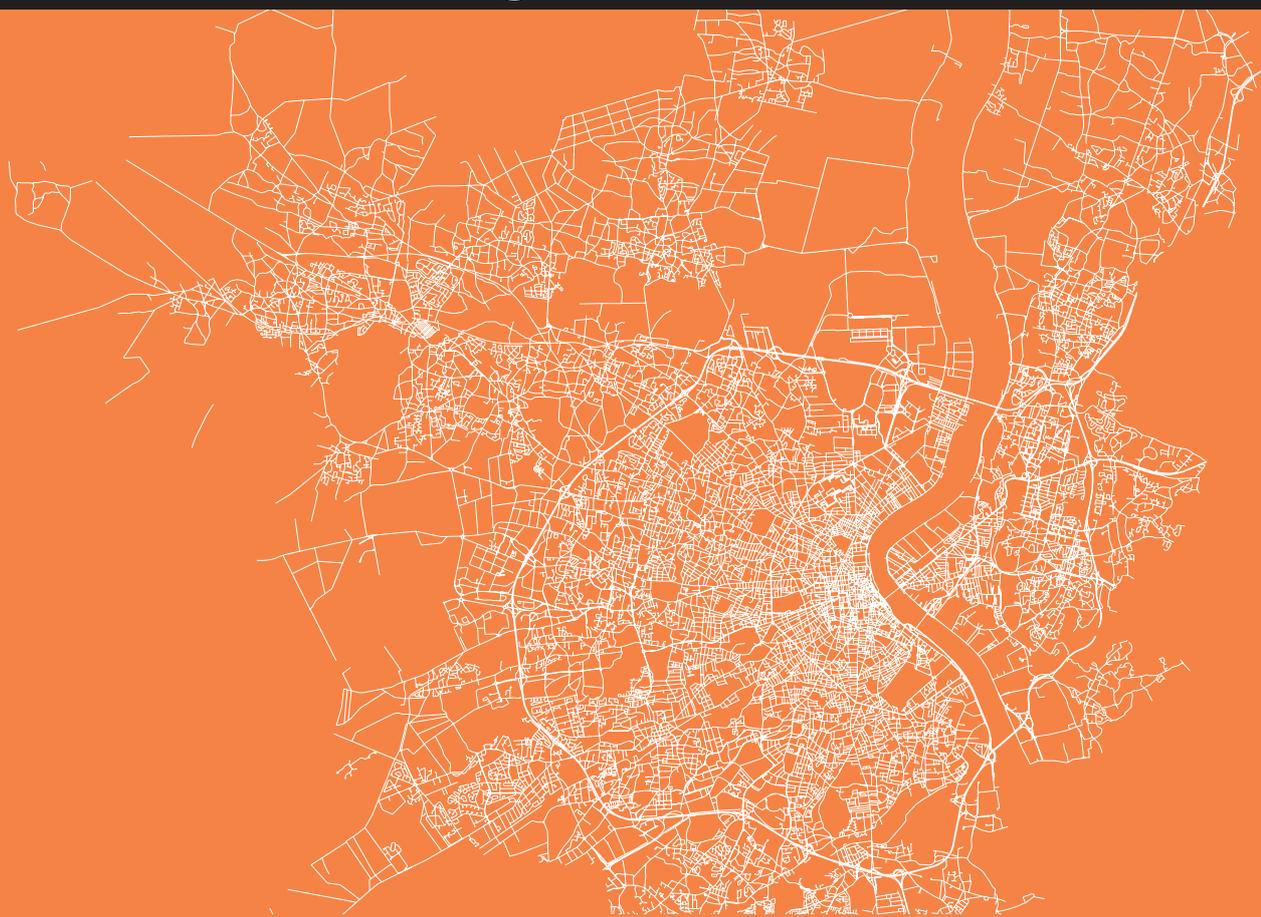
plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



Orientations d'aménagement



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

Révision Simplifiée N°32

Saint Aubin de Médoc

Projet de Centre Technique Municipal

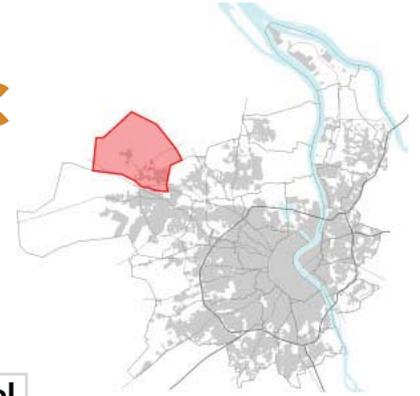
**Dossier présenté pour approbation au conseil de Communauté -
du 21 décembre 2012**

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

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

3.	Orientations d'aménagement urbain
2.	Les zones naturelles [N3]
H53.	Saint-Aubin-de-Médoc [Plaine des sports]

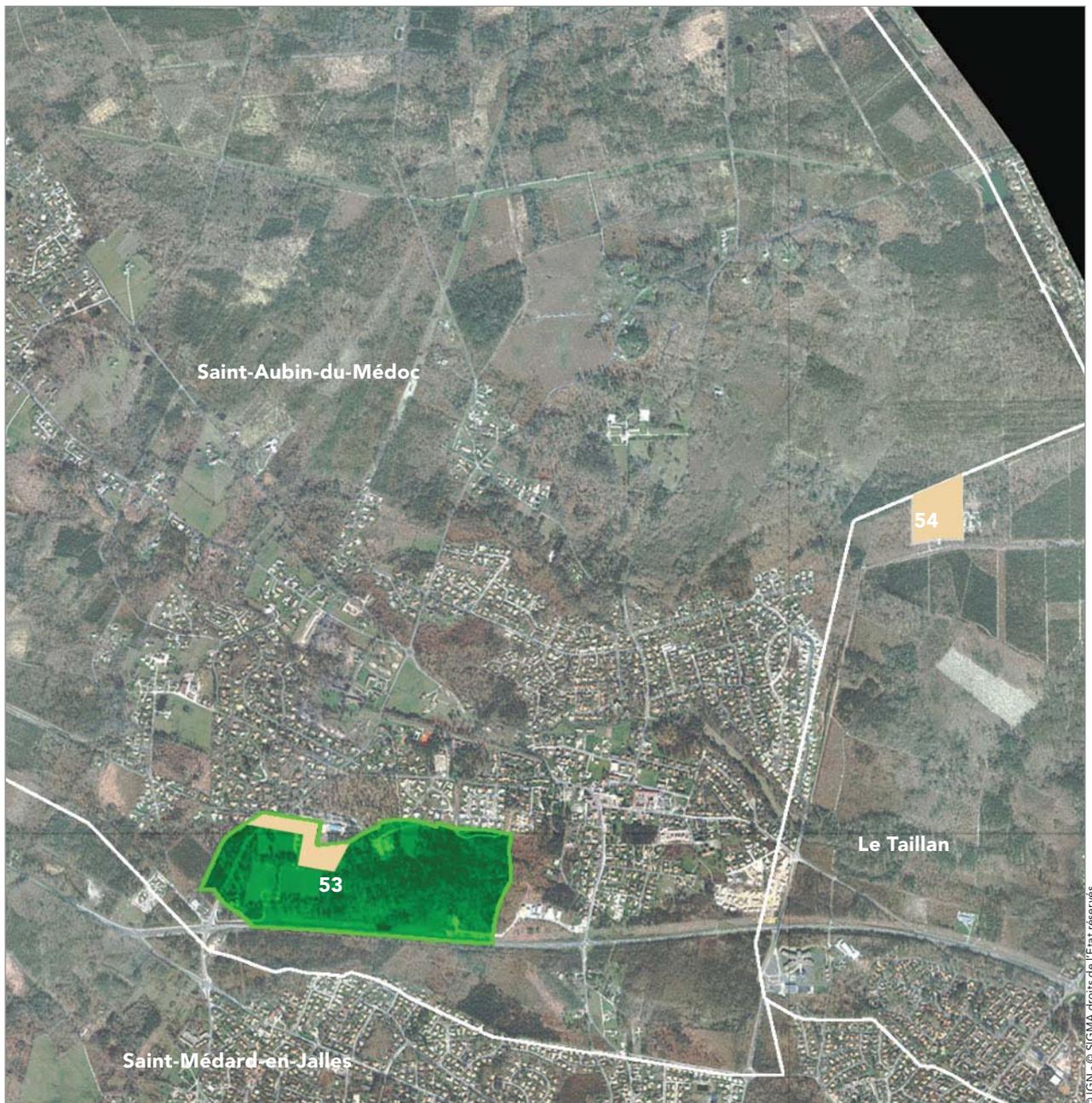
Saint-Aubin-de-Médoc



[Plaine des sports]

Lieu-dit
Plaine des sports

Emprise au Sol constructible (en m ²)
7 500



Saint-Aubin-de-Médoc

[Plaine des sports]

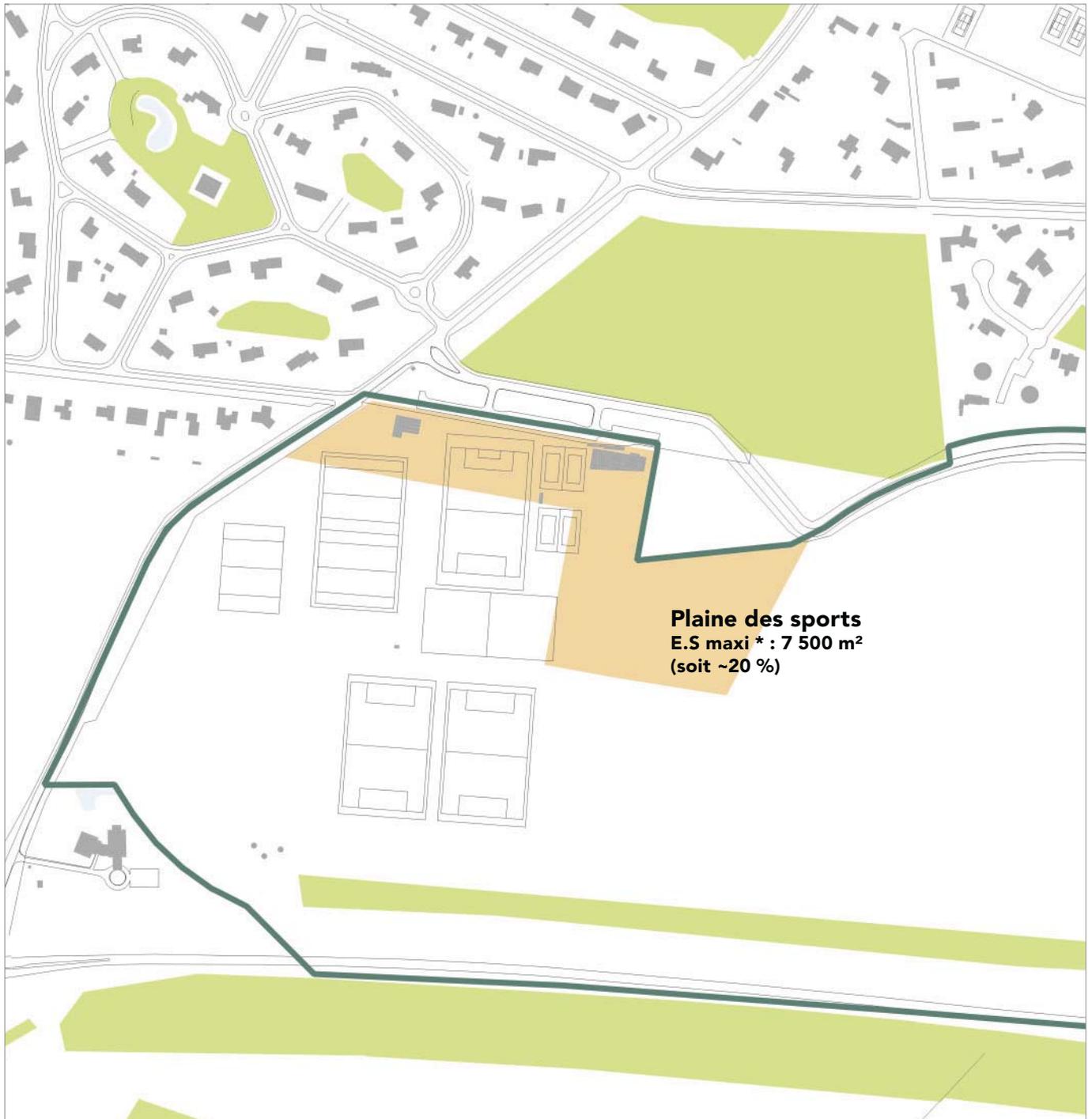
Avertissement

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

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

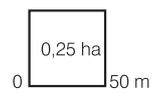
Projet

- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics de sports/loisirs et peut bénéficier d'un renforcement de sa vocation.



Espace constructible
 Zone N3
 Boisement

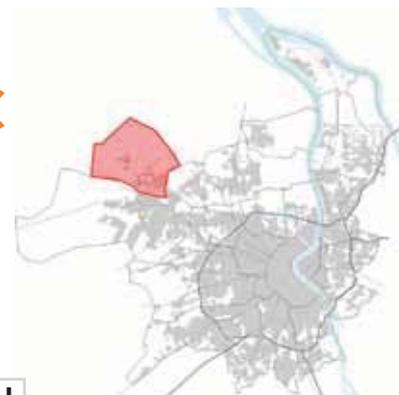
source : cadastre © DGI 2003
 F.T.N © IGN 1999
 Traitement a'urba, août 2004



* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible valeur du pourcentage indicative

3.	Orientations d'aménagement urbain
2.	Les zones naturelles [N3]
H53.	Saint-Aubin-de-Médoc [Plaine des sports]

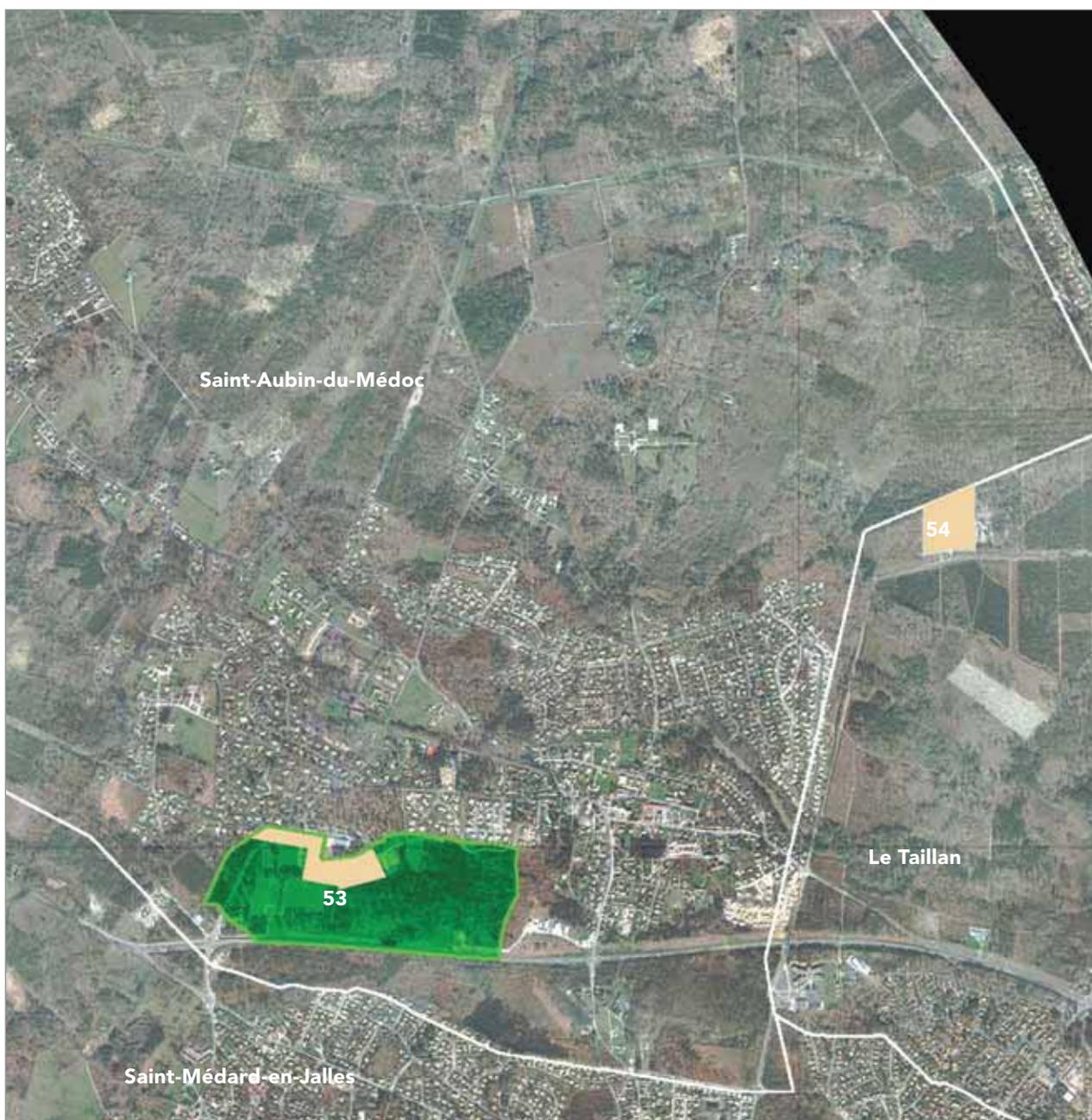
Saint-Aubin-de-Médoc



[Plaine des sports]

Lieu-dit
Plaine des sports

Emprise au Sol constructible (en m ²)
10 000



© IGN - © SIGMA droits de l'Etat réservés

Saint-Aubin-de-Médoc

[Plaine des sports]

Avertissement

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

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

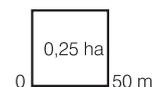
Projet

- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics de sports/loisirs et peut bénéficier d'un renforcement de sa vocation.
- Ce site est également destiné à la réalisation du centre technique municipal.



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