

**plu.**

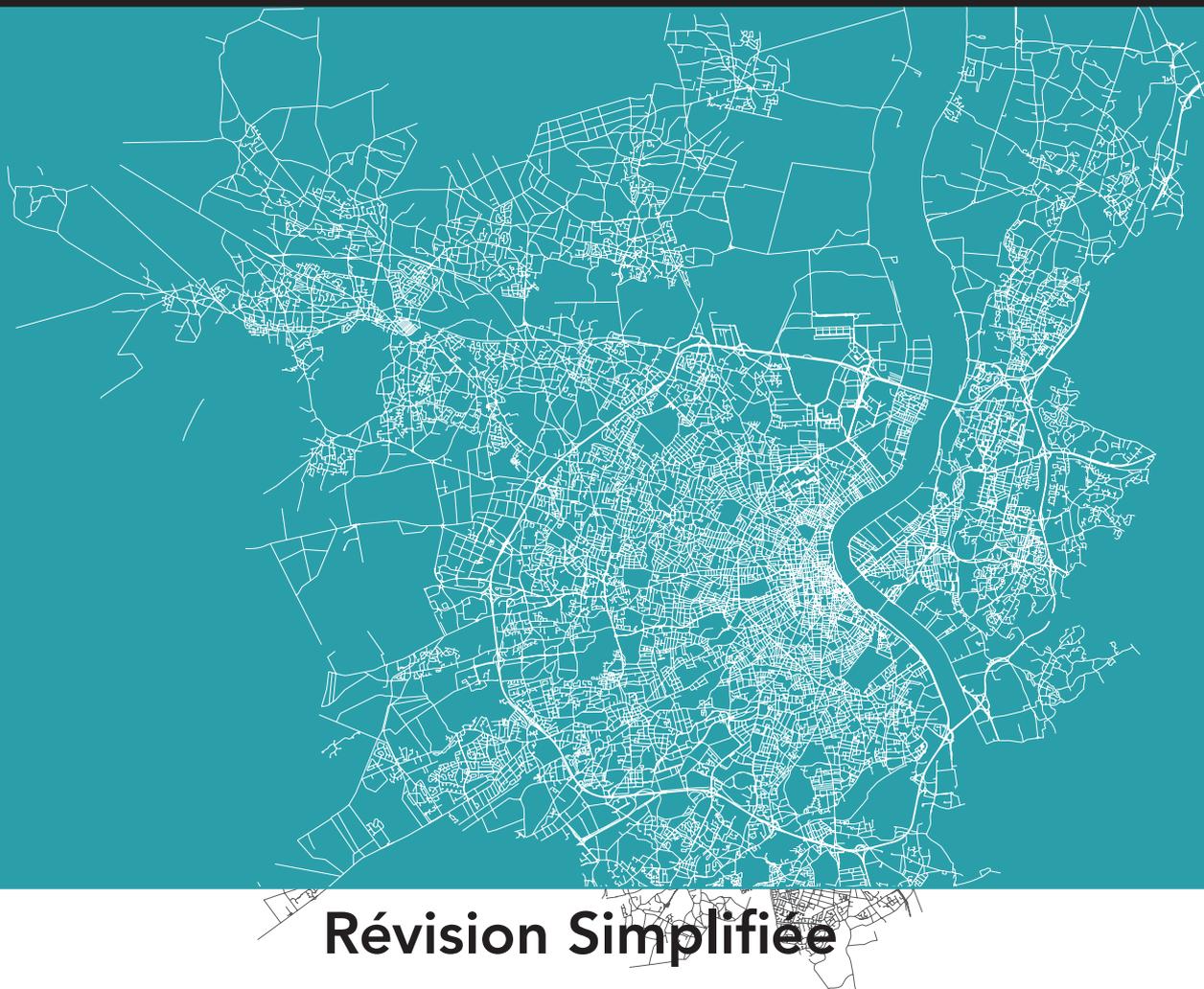
**plan local d'urbanisme**

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LACUB**  
www.lacub.fr



## BILAN DE LA CONCERTATION



**Révision Simplifiée**

**Pessac**

**Liaison cyclable le long du Lartigon**

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



# Sommaire

<b>I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée</b>	<b>2</b>
<b>La compétence en matière de planification urbaine</b>	<b>2</b>
<b>La procédure de révision simplifiée</b>	<b>4</b>
<b>Les modalités de la concertation</b>	<b>5</b>
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
<b>II – Les outils de la concertation</b>	<b>9</b>
<b>Les moyens d’information et de communication</b>	<b>9</b>
A) L’affichage.....	9
C) Le site Internet.....	11
<b>Différentes procédures</b>	<b>11</b>
<b>Révision simplifiée</b>	<b>12</b>
14 révisions simplifiées.....	12
<b>Les moyens d’expression</b>	<b>15</b>
A) Le registre et le dossier de concertation.....	15
B) Le site des concertations de la Cub.....	16
<b>A partir du 28 janvier 2011, le site des concertations de la Cub a été modifié pour devenir le site de la participation <a href="http://www.participation.lacub.fr">www.participation.lacub.fr</a>, dans un environnement encore plus contextuel.</b>	<b>16</b>
<b>Participez</b>	<b>16</b>
<b>Conclusion</b>	<b>17</b>
<b>III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet</b>	<b>18</b>
<b>Recensement du contenu des remarques</b>	<b>18</b>
A) Les registres de concertation.....	18
B) Le site des concertations de la Cub.....	18
<b>Bilan</b>	<b>19</b>
<b>Le bilan est présenté de façon thématique en fonction des 2 observations formulées.</b>	<b>19</b>
<b>Conclusion</b>	<b>20</b>

## **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 à la réalisation d'une liaison cyclable le long du ruisseau Le Lartigon dans le secteur du Pontet à Pessac. Cette piste cyclable permettra de compléter le réseau de liaisons douces existant.

Ce projet d'équipement public répond à un besoin d'intérêt général. Il est compris dans la liste des équipements publics du PAE de l'éco-quartier du Pontet.

L'objectif de ce projet est de réaliser l'aménagement d'une « liaison douce » entre les secteurs Camponac et le secteur du parc Razon, en liaison directe avec la station de tramway Camponac-Médiathèque. Cela permettra de prolonger le parc urbain du Pontet, avec une circulation apaisée, de privilégier des espaces propices à la promenade et de conserver au maximum les espèces existantes. Or le projet de cette nouvelle liaison traverse le périmètre d'un Espace Boisé Classé à Conserver (EBC), ce qui de fait, empêche tout aménagement.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à réduire la servitude d'EBC au niveau de sa traversée par la piste cyclable, et de la remplacer par une protection paysagère ciblée plus adaptée au projet. De plus, cette zone de protection paysagère (au sens de l'article L-123-1-5-7° du code de l'urbanisme) sera prolongée et permettra ainsi de couvrir l'ensemble des espaces verts le long du ruisseau Le Lartigon.

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 Pessac, 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 Pessac. 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 Pessac.

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 Pessac,

- 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 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 Pessac, 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.

### **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 :

<b>BORDEAUX</b>	<i>Opération de Restructuration du groupe scolaire Albert Legrand Opération de Reconversion de l'îlot des Remparts et de L'îlot Lentillac</i>
<b>EYSINES</b>	<i>Projet de création d'un jardin des loisirs</i>
<b>GRADIGNAN</b>	<i>Opération d'habitat en centre Ville</i>
<b>LORMONT</b>	<i>Projet d'extension de la Maison des sports des Iris</i>
<b>MERIGNAC</b>	<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>
<b>PESSAC</b>	<i>Projet de liaison cyclable le long de l'Artigon</i>
<b>SAINT AUBIN DE MEDOC</b>	<i>Projet de Centre Technique Municipal</i>
<b>SAINT MEDARD EN JALLES</b>	<i>Projet d'opération d'aménagement du Bourdieu</i>
<b>TALENCE - Thouars</b>	<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



## 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

<b>4 annonces</b>
-------------------

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](http://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 Pessac, 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](http://participation.lacub.fr)

### Pessac : projet de liaison cyclable le long du Lartigon

Un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) a été instauré sur le secteur du Pontet à Pessac. Son périmètre s'étend sur environ 30 hectares, depuis le centre ville et la voie ferrée au nord, jusqu'à Saige au sud. Il représente un enjeu très important d'un point de vue urbain et paysager, intégrant la préservation d'un parc central autour du tramway et d'un axe convivial pour les circulations douces.

Au nord des îlots E et F du PAE de l'éco-quartier du Pontet, il est prévu une piste cyclable le long du ruisseau Le Lartigon. L'objectif est de réaliser une « liaison douce » entre les secteurs Camponac et du parc Razon, en liaison directe avec la station de tramway Camponac-Médiathèque. Cela permettra également de prolonger le parc urbain du Pontet, avec une circulation apaisée, de privilégier des espaces propices à la promenade et de conserver au maximum les espèces existantes.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la réalisation de la piste cyclable le long du ruisseau Le Lartigon à Pessac. Elle consiste à réduire la servitude d'EBC au niveau de sa traversée par la piste cyclable, et de la remplacer par une protection paysagère ciblée, plus adaptée au projet. De plus, cette zone de protection paysagère (au sens de l'article L-123-1-5-7° du Code de l'urbanisme) sera prolongée et permettra ainsi de couvrir l'ensemble des espaces verts le long du ruisseau Le Lartigon.

[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 du Lartigon](#)

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

[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 :

- à la mairie de Pessac,
- 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 :
  - Planches de zonage n°38 et 39 (partielles)
  - Rapport de présentation chapitre B3-zone UD secteur UDM
  - Règlement chapitre 7 – fiches P2123 et P3213
  - Orientation d'aménagement B26
  - Légende documents graphiques
- Descriptif du projet
  - 1 Notice de présentation
  - 2 Plan projet de piste cyclable
  - 3 Esquisse d'aménagement
  - 4 Plan topographique de relevé des arbres existants
  - 5 Délibération du conseil de communauté du 19 février 2010 :
  - 6 Instauration du PAE Eco-quartier du Pontet à Pessac
  - 7 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 liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac, 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](http://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 de la concertation, les deux registres mis en place n'avaient reçu qu'une remarque écrite.

Pessac	1
Cub	0

Total	1
-------	---

### **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.

L'ensemble des observations porte sur les thèmes suivants :

- les modalités de concertation
- l'usage des voies vertes
- le raccordement au réseau cyclable.

# 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.

Le bilan est présenté de façon thématique en fonction des 2 observations formulées.

## **La concertation en question**

L'accès à l'information sur le site internet de la Cub concernant ce dossier est mis en doute. La partie de ce bilan retraçant les modalités mises en œuvre permet de vérifier l'effort d'information réalisé par la Cub. Par ailleurs, la délibération qui a prescrit la procédure et défini les modalités de la concertation a fait l'objet de toutes les publicités et affichages requis.

## **L'usage des voies vertes**

Le principe d'une liaison douce piéton et cycle est indiqué dans la délibération communautaire qui a instauré le PAE de l'éco-quartier du Pontet au titre des équipements publics. Au moment de sa réalisation, ses caractéristiques techniques seront adaptées à l'usage voulu permettant la cohabitation des piétons et des cyclistes en toute sécurité, selon les normes de voirie en vigueur. En effet, ces deux modes de déplacement sont préconisés dans une ville sobre et respectueuse de l'environnement.

De plus, la proposition de construire deux pistes séparées, une pour les vélos et une pour les piétons, nécessiterait de doubler l'emprise foncière, alors que le souhait de la CUB va vers une meilleure insertion dans le site, la préservation au maximum de la végétation existante (présence d'arbres remarquables), et la réduction au minimum de l'intervention sur la zone en question, caractéristique d'une zone humide.

## **Le raccordement au réseau cyclable**

La piste dédiée aux piétons et cycles prévue le long du ruisseau Le Lartigon s'inscrit dans le maillage des liaisons douces de la commune de Pessac. Il s'agit de combler la partie manquante de la trame Est-Ouest. Elle permettra également de rejoindre l'axe convivial Nord-Sud de Pessac. Elle sera donc raccordée au réseau de pistes existant.

## **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.

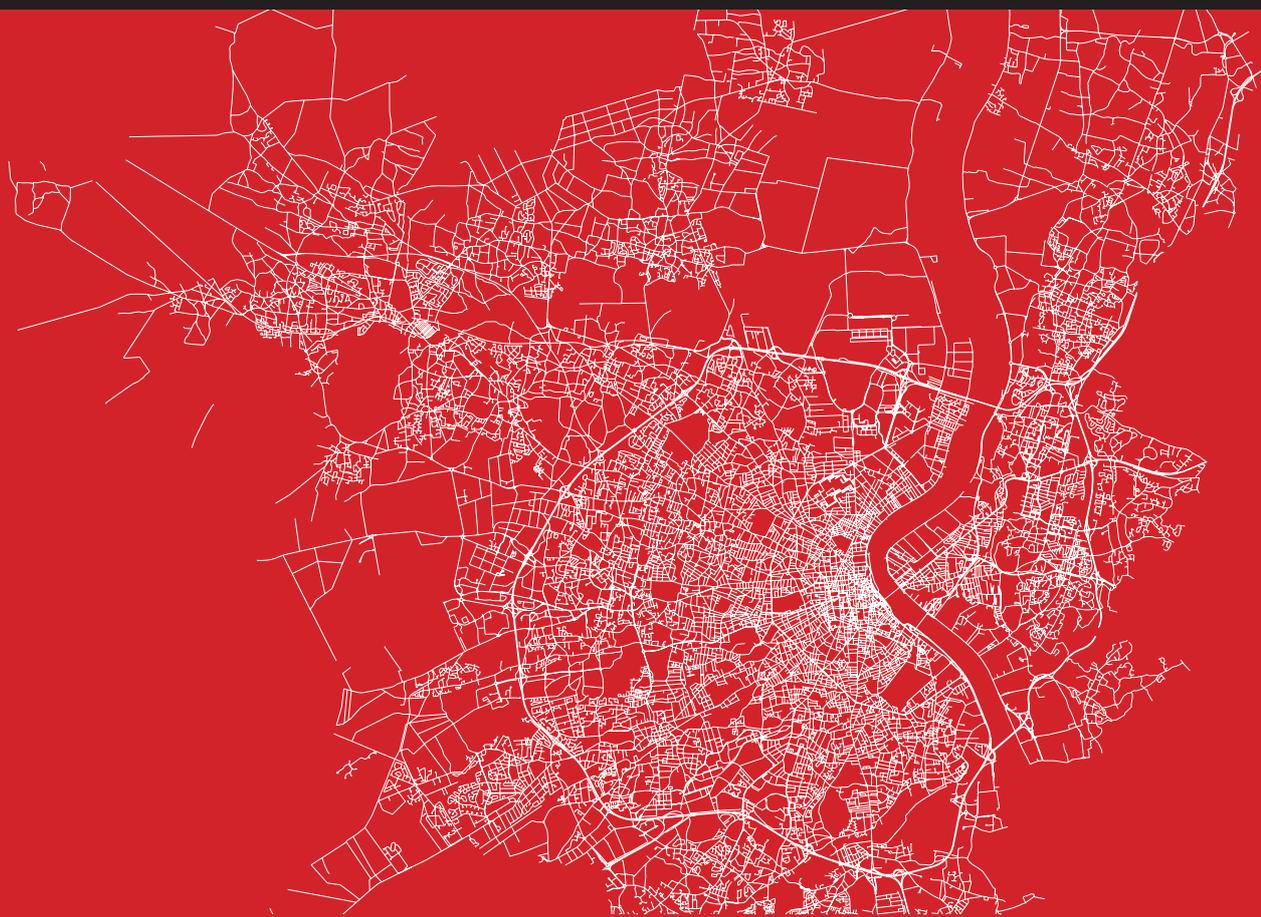
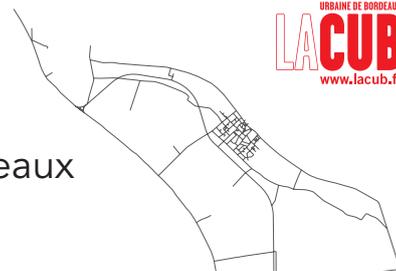
Les services communautaires et de la Ville de Pessac sont restés à la disposition du public pour répondre aux questions sur ce dossier tout au long de la procédure.

**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°31**

**Pessac**

**Liaison cyclable le long du Lartigon**

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

**Rapport de présentation  
de la Révision simplifiée N°31**

**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 du Pontet à Pessac a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre la réalisation d'une piste cyclable le long du Lartigon.

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

## 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, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011.

Un EBC (Espace Boisé Classé à Conserver) étant réduit, le centre national de la propriété forestière (CNPF) a été consulté. En l'absence de réponse, son avis est réputé favorable.

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 réalisation d'une liaison cyclable à Pessac respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Mobilité maîtrisée** :

▪ **Améliorer l'accessibilité des territoires en diversifiant les modes de transports alternatifs à la voiture**

La promotion des modes de déplacements à pied et à vélo fait partie des axes stratégiques du plan des déplacements urbains de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Elle se traduit par la réservation d'itinéraires dédiés aux circulations douces. Le projet de révision simplifiée relatif à la réalisation d'une piste cyclable le long du ruisseau Le Lartigon dans le secteur du Pontet est la transcription de cet objectif sur la commune de Pessac. Cette liaison est par ailleurs connectée avec la station de tramway Camponac-Médiathèque.

► La révision simplifiée du PLU pour la réalisation d'une liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac n'a pas d'incidence sur l'environnement.

En effet, la suppression de l'EBC porte sur une très faible surface dans laquelle la liaison douce va s'insérer. Par ailleurs, l'emprise déclassée sera soumise à la protection paysagère de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme qui sera étendue tout le long de la liaison douce.

Afin de mieux connaître le site, la Communauté Urbaine de Bordeaux a réalisé un relevé topographique précis de ces arbres.

Ce relevé topographique a pour but de mieux connaître le site afin d'assurer une meilleure intégration du projet dans son environnement, dès sa conception. Il sera complété au besoin d'un diagnostic phytosanitaire, en lien avec la Ville de Pessac

Le projet de piste cyclable traverse un bois préservé, en mettant en valeur la flore existante, et en préservant la faune. Le parcours, qui longera les berges du ruisseau, serpentera entre les arbres de haute tige. Des haltes au sein du sous-bois seront aménagées afin de profiter du cadre apaisé et ombragé. L'intervention sur les espaces boisés sera donc la plus minime possible, le but étant la préservation et la valorisation du site.

La révision simplifiée du PLU pour la réalisation d'une piste cyclable dans le secteur du Pontet à Pessac ne comporte pas de graves risques de nuisance, cet équipement étant destiné à accueillir un mode de déplacement non polluant et non bruyant. Il est par ailleurs prévu au titre de l'éco-quartier du pontet.

## 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 réalisation d'une piste cyclable le long du Lartigon dans le secteur du Pontet à Pessac. Il s'agit d'un équipement public qui vient conforter le réseau de circulations apaisées inter quartier 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 réalisation d'une liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac.
- 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

- les planches de zonage n° 38 et 39 sont modifiées pour ce qui concerne la réduction de l'EBC et l'instauration d'une protection paysagère.

#### ▪ Le règlement – pièces écrites – chapitre 7

- la fiche P2123 « Razon-Pompidou » est complétée avec la protection de la ripisylve du Lartigon

### 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'une liaison cyclable le long du Lartigon, dans le secteur du Pontet à Pessac.

Le projet s'inscrit dans un cadre plus global d'un maillage de liaisons douces. Il permet de relier le quartier Camponac et sa médiathèque, mais aussi les quartiers Arago et la Chataigneraie, au centre-ville et ses nombreux services publics, via les parcs Pompidou et Razon. Il permettra de prolonger le parc urbain du Pontet, avec une circulation apaisée, de privilégier des espaces propices à la promenade et de conserver au maximum les espèces existantes.

Le site concerne des terrains, bordés au Nord par le ruisseau Le Lartigon, il est constitué de terrains en friche, sur lesquels a poussé une végétation dense et disparate dont un relevé topographique précis des arbres a été réalisé.

Cependant le projet liaison douce traverse le périmètre classé en Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) dans le PLU. L'intervention sur cet espace sera la plus minime possible, le but étant la préservation et la valorisation du site.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à réduire la servitude d'EBC au niveau de sa traversée par la piste cyclable, et de la remplacer par une protection paysagère ciblée, plus adaptée au projet. De plus, dans un souci de cohérence paysagère, cette zone de protection (au sens de l'article L-123-1-5-7° du Code de l'urbanisme) sera prolongée et permettra ainsi de couvrir l'ensemble des espaces verts le long du ruisseau du Lartigon et de préserver au mieux les rives, la faune et la flore.

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

Les évolutions du PLU pour permettre la réalisation du projet de liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac 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.

▪ **Le règlement – pièces graphiques**

- les planches de zonage n° 38 et 39 sont modifiées (réduction de l'EBC et instauration d'une protection paysagère)

**Le règlement – pièces écrites – chapitre 7**

- la fiche P2123 « Razon-Pompidou » est complétée avec la protection de la ripisylve du Lartigon

## **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° 31**

#### **► Contexte**

Un Programme d’Aménagement d’Ensemble (PAE) a été instauré sur le secteur du Pontet à Pessac. Son périmètre s’étend sur environ 30 hectares, depuis le centre ville et la voie ferrée au nord, jusqu’à Saïge au sud. Il représente un enjeu très important d’un point de vue urbain et paysager, intégrant la préservation d’un parc central autour du tramway et d’un axe convivial pour les circulations douces.

Au nord des îlots E et F du PAE de l’éco-quartier du Pontet, il est prévu une piste cyclable le long du ruisseau Le Lartigon. L’objectif est de réaliser une « liaison douce » entre les secteurs Camponac et du parc Razon, en liaison directe avec la station de tramway Camponac-Médiathèque. Cela permettra également de prolonger le parc urbain du Pontet, avec une circulation apaisée, de privilégier des espaces propices à la promenade et de conserver au maximum les espèces existantes.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la réalisation de la piste cyclable le long du ruisseau Le Lartigon à Pessac. Elle consiste à réduire la servitude d’EBC au niveau de sa traversée par la piste cyclable, et de la remplacer par une protection paysagère ciblée, plus adaptée au projet. De plus, cette zone de protection paysagère (au sens de l’article L-123-1-5-7° du Code de l’urbanisme) sera prolongée et permettra ainsi de couvrir l’ensemble des espaces verts le long du ruisseau Le Lartigon.

#### **► Contenu**

Cette révision simplifiée concerne le projet de réalisation d’une liaison cyclable le long du Lartigon dans le secteur du Pontet à Pessac.

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° 38 et 39 est modifiée pour prendre en compte la réduction de l’EBC et l’instauration de la protection paysagère
- le règlement – pièce écrite chapitre 7 :

**plu.**

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**  
www.lacub.fr



## Règlement documents graphiques



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

**Révision Simplifiée N°31**

**Pessac**

**Liaison cyclable le long du Lartigon**

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

**Planches de zonage N°38 et 39 (partielles)**

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





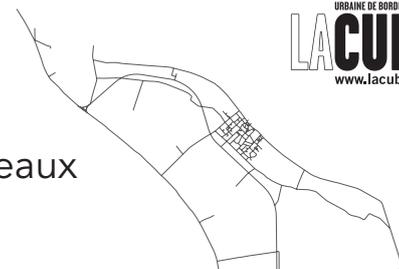


**plu.**

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**  
www.lacub.fr



## Règlement documents graphiques



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

**Révision Simplifiée N°31**

**Pessac**

**Liaison cyclable le long du Lartigon**

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

**Règlement écrit chapitre 7 - Fiche P2123**

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



<b>N°</b>	<b>P2123</b>
<b>Commune(s)</b>	<b>Pessac</b>
<b>Nom</b>	<b>Razon – Pompidou</b>
<b>Superficie</b>	8,0ha <b>8,5 ha</b>
<b>Planche(s)</b>	39
<b>Intérêt</b>	<p><b>Intérêt écologique et culturel</b></p> <p>Secteur composé du parc public Razon, de ses jeux pour enfants et équipements sportifs, de l'espace Pompidou (espaces verts, équipement public et parking) et d'une grosse propriété privée boisée.</p> <p>Présence de grands arbres remarquables (cyprès chauves, platanes).</p>
<b>Prescriptions spécifiques</b>	<p><b>Le projet doit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits ;</li> <li>- préserver la composition du parc existant (allées, pelouses, massifs boisés, alignements) à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné</li> <li>- proscrire les clôtures opaques.</li> <li>- <del>respecter la ripisylve de l'Artigon du</del> <b>Lartigon.</b></li> </ul>

