

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

Lormont

Projet d'extension maison des sports des Iris

*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.....	12
<u>Différentes procédures</u>	<u>12</u>
<u>Révision simplifiée</u>	<u>13</u>
14 révisions simplifiées.....	13
<u>Les moyens d’expression</u>	<u>15</u>
A) Le registre et le dossier de concertation.....	15
B) Le site des concertations de la Cub.....	15
<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>16</u>
<u>Participez</u>	<u>16</u>
<u>Conclusion</u>	<u>17</u>
<u>III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet</u>	<u>18</u>
<u>Recensement du contenu des remarques</u>	<u>18</u>
A) Les registres de concertation.....	18
B) Le site des concertations de la Cub.....	18
<u>Bilan</u>	<u>18</u>
<u>Conclusion</u>	<u>19</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 d'extension de la Maison des sports des Iris à Lormont. Cet équipement public de proximité découle d'un des axes du projet de territoire communal visant à travailler sur des pôles d'excellence dans les domaines éducatif et sportif.

La Maison des sports des Iris a pour vocation de regrouper l'ensemble des pratiques de sports de combats présents sur la commune (judo, karaté, boxe, kick boxing...). Elle accueille des compétitions de niveau international ainsi que nombre de manifestations.

Le succès de cet équipement et le nombre croissant de ses utilisateurs rendent nécessaires l'agrandissement de l'espace du dojo sur la partie arrière du bâtiment afin de pouvoir abriter 4 tatamis supplémentaires correspondant à une surface au sol de 25 x 50 m.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à adapter l'EBC et l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H13 du secteur de la Buttinière.

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

- ***mise à disposition de documents et recueil des avis** : à cet effet, un registre a été mis à la disposition du public dans les locaux de la CUB aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la mairie de Lormont. Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du sujet accompagne ces registres, pouvant éventuellement être complété par des éléments supplémentaires pendant la période de concertation.*

***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 Lormont.

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

Ainsi, sur la commune de Lormont,

- un dossier et un recueil des avis ont été mis à disposition du public à la mairie, durant les heures d'ouverture.

Au niveau de la CUB,

- Le même dossier et un registre de recueil des avis ont également été mis à disposition.

Dans les 26 autres communes membres de la CUB, l'information a été relayée par voie d'affichage.

- Enfin, l'information et le dossier ont été mis en ligne sur le site Internet des concertations de la CUB.

C) Les étapes de la concertation

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

- **A compter du 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 Lormont, 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 :

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 reconstitution 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



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 Lormont, 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

Lormont : Projet d'extension de la maison des sports des Iris

Le projet de territoire de la ville de Lormont prévoit la mise en œuvre de pôles d'excellence dans les domaines éducatif et sportif.

Aussi, dès 2001 la ville de Lormont s'est dotée de la Maison des Sports des Iris qui a pour vocation de regrouper l'ensemble des pratiques de sports de combats présents sur la commune (judo, karaté, boxe, king boxing...). Elle accueille des compétitions de niveau international ainsi que nombre de manifestations.

Le succès de cet équipement et le nombre croissant de ses utilisateurs rendent nécessaire l'agrandissement de l'espace du dojo sur la partie arrière du bâtiment afin de pouvoir abriter 4 tatamis supplémentaires correspondant à une surface au sol de 25 x 50 m.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre l'extension de la maison des sports des Iris sur la commune de Lormont. Elle consiste à adapter l'EBC et l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H13 du secteur de la Buttinière.

[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](#)

[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](#)

[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 Lormont,
- 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
 - Planche de zonage n° 30 (partielle)
 - Rapport de présentation chapitre B3 –zone N3
 - Orientation d'aménagement H13
 - Règlement chapitre 7 – fiche P1201
 - Légende documents graphiques
- Descriptif du projet
 - Notice de présentation avec 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 d'extension de la Maison des sports des Iris à Lormont, 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 de la concertation, les deux registres mis en place n'avaient reçu aucune remarque écrite.

Lormont	0
Cub	0

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

B) Le site des concertations de la Cub

Le public pouvait consulter le dossier et formuler directement ses observations sur le site de la Cub dédié aux concertations.

Par ce biais 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 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 Lormont sont restés à la disposition du public pour répondre aux questions sur ce dossier tout au long de la procédure.

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LACUB
www.lacub.fr



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

Révision Simplifiée N°27

Lormont

Projet d'extension maison des sports des Iris

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

**Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°27**

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 des Iris à Lormont a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre l'extension de la maison des sports.

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, 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 d'extension de la maison des sports des Iris à Lormont 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 l'extension de la maison des sports des Iris à Lormont vise à apporter du confort urbain aux habitants notamment par la qualité de l'offre d'équipements et services.

▪ **Encadrer l'évolution urbaine autour des centres et des pôles de transport**

La maison des sports des Iris est située à proximité du parc relais de la Buttinière.

L'extension projetée de cet équipement répond au principe de ville « à portée de main » porté par le PADD qui préconise l'investissement collectif autour des axes de transports et optimise, à l'intérieur des corridors de desserte, l'utilisation de l'espace et la concentration des équipements.

► La révision simplifiée du PLU pour l'extension de la maison des sports des Iris à Lormont n'a pas d'incidence sur l'environnement.

En effet la suppression de l'EBC porte sur une très faible surface qui en réalité n'est pas boisée. Par ailleurs, l'emprise déclassée reste soumise à la protection paysagère de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme relative aux Coteaux de Garonne.

La révision simplifiée du PLU pour l'extension de la maison des sports des Iris à Lormont ne comporte pas de graves risques de nuisance s'agissant de l'extension mesurée d'une construction existante

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 l'extension de la maison des sports des Iris à Lormont. Cela vient conforter les équipements publics de la commune. Son intérêt pour la collectivité est indéniable.

► 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 d'extension de la maison des sports des Iris à Lormont.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ Le règlement – pièces graphiques

- la planche de zonage n° 30 est modifiée pour ce qui concerne la réduction de l'EBC

▪ Les orientations d'Aménagement

- l'orientation d'aménagement H13 « Parc des Coteaux la Buttinière » est modifiée pour étendre l'espace constructible en cohérence avec le plan de zonage.

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 l'extension de la maison des sports des Iris à Lormont.

La ville de Lormont s'est engagée dans un lourd processus de renouvellement urbain afin de recomposer son territoire et se donner les moyens de rompre l'engrenage de la pauvreté, de l'exclusion et de la stigmatisation sociale.

Pour atteindre cet objectif, le projet de territoire de la commune porte notamment sur la création de pôles d'excellence dans les domaines éducatif et sportif. C'est dans ce cadre que dès 2001 la ville se dotait de l'équipement de la Maison des Sports des Iris ayant pour vocation de regrouper l'ensemble des pratiques de sports de combats présents sur la commune (judo, karaté, boxe, king boxing...).

Cet équipement est aujourd'hui classé en tant que dojo fédéral et accueille des compétitions de niveau national et international. Il accueille également les scolaires et nombre de licenciés.

Des manifestations, championnats, galas sont organisés tous les week-end avec une moyenne de 815 personnes par événement.

Devant le succès de cet équipement et le nombre de ses utilisateurs, et afin de conforter sa vocation de pôle d'excellence, une extension du dojo en partenariat avec la Fédération Française de Judo est prévue d'ici 2013.

Le projet d'extension prévoit l'agrandissement de l'espace du dojo sur la partie arrière du bâtiment afin de pouvoir abriter 4 tatamis supplémentaires soit une emprise au sol supplémentaire de 25x50m.

La maison des sports des Iris est implantée sur l'avenue de la Libération, à proximité du parc relais de la Buttinière et dans le périmètre du parc des coteaux. Le bâtiment actuel est situé en zone N3, zone naturelle destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, et cerné par des Espaces Boisés Classés.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à réduire l'EBC inscrit dans le PLU, pour une faible surface sur une partie non boisée, à augmenter l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H13 dans la même proportion afin de pouvoir réaliser l'extension projetée de la construction existante.

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

Les évolutions du PLU pour permettre la réalisation du projet d'extension de la maison des sports des Iris à Lormont portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

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

▪ **Le règlement – pièces graphiques**

- la planche de zonage n° 30 est modifiée (réduction de l'EBC)

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

- l'orientation d'aménagement H13 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° 27

► Contexte

Le projet de territoire de la ville de Lormont prévoit la mise en œuvre de pôles d’excellence dans les domaines éducatif et sportif.

Aussi, dès 2001 la ville de Lormont s’est dotée de la Maison des Sports des Iris qui a pour vocation de regrouper l’ensemble des pratiques de sports de combats présents sur la commune (judo, karaté, boxe, king boxing...). Elle accueille des compétitions de niveau international ainsi que nombre de manifestations.

Le succès de cet équipement et le nombre croissant de ses utilisateurs rendent nécessaire l’agrandissement de l’espace du dojo sur la partie arrière du bâtiment afin de pouvoir abriter 4 tatamis supplémentaires correspondant à une surface au sol de 25 x 50 m.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre l’extension de la maison des sports des Iris sur la commune de Lormont. Elle consiste à adapter l’EBC et l’espace constructible de l’orientation d’aménagement H13 du secteur de la Buttinière.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet d’extension de la maison des sports des Iris à Lormont.

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

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièce graphique :
 - . la planche de zonage n° 30 est modifiée pour prendre en compte la réduction de l’EBC
- l’orientation d’aménagement H13 est adaptée pour étendre l’espace constructible.

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LACUB
www.lacub.fr

Règlement documents graphiques



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

Révision Simplifiée N°27

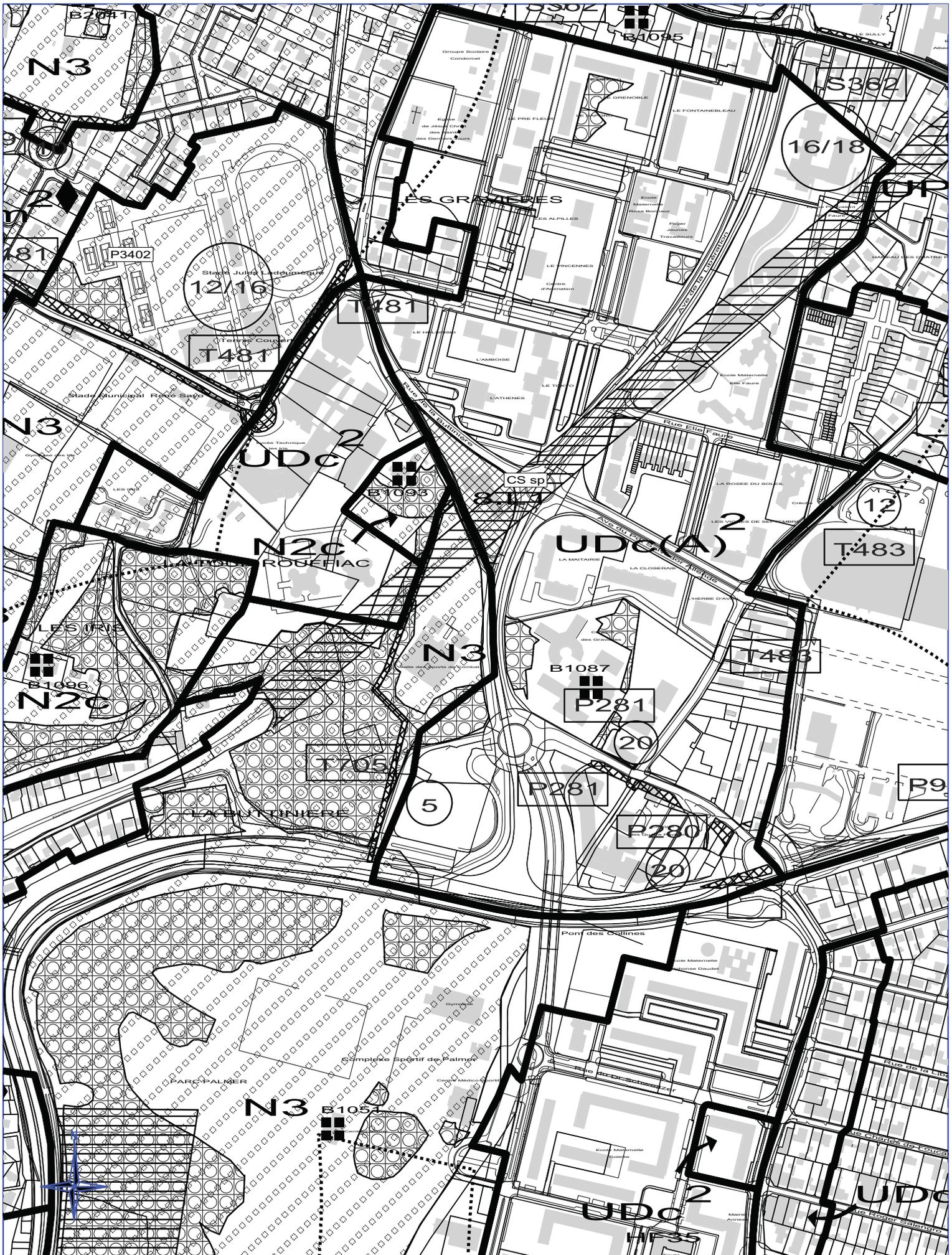
Lormont

Projet d'extension maison des sports des Iris

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

Planche de zonage N°30 (partielle)

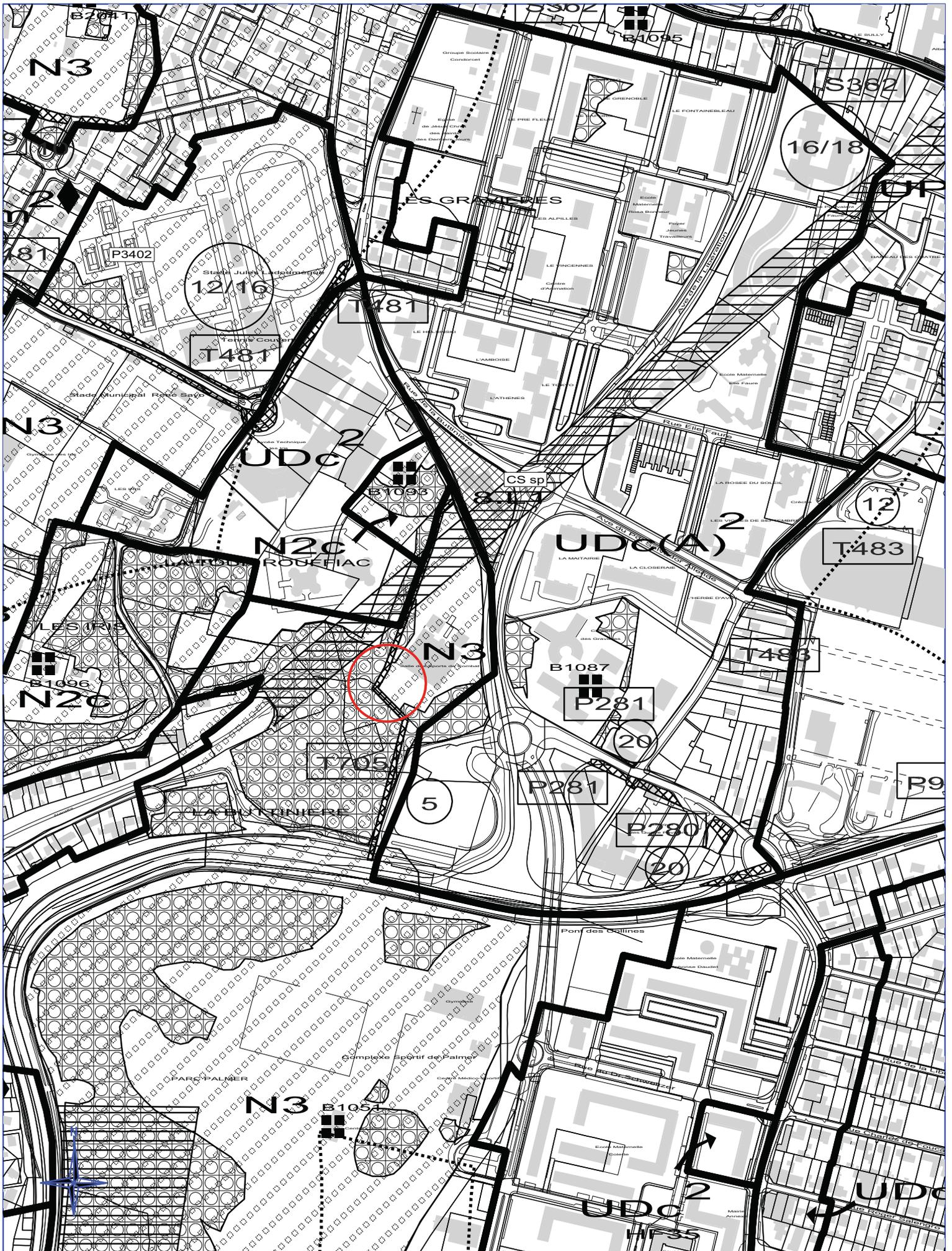
a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine



Maison des sports les Iris - Lormont - Version en vigueur

Echelle :1/5000

13/12/2011



Maison des sports Les Iris - Lomont - Version révisée

Echelle : 1/5000

13/12/2011

plu.

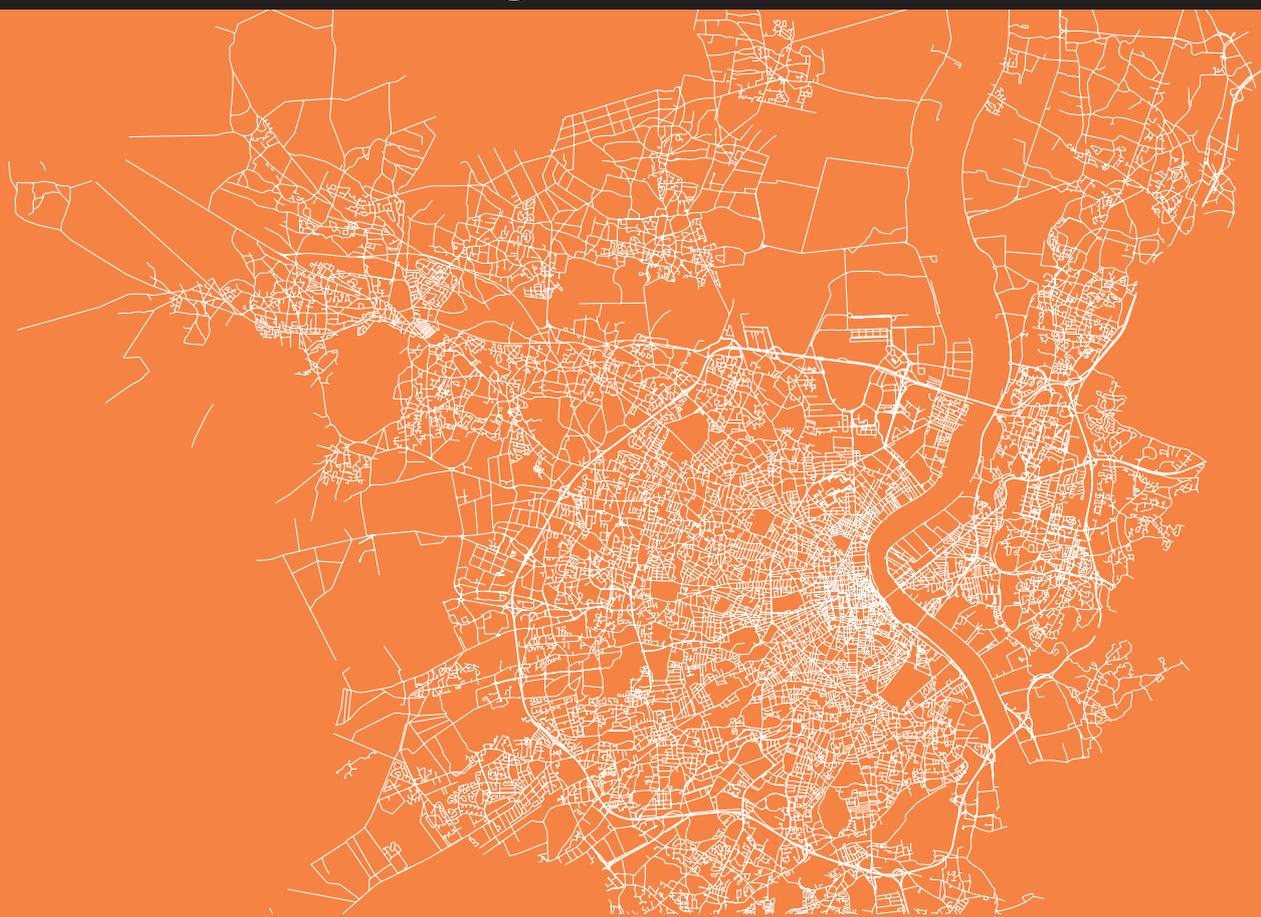
plan local d'urbanisme

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°27

Lormont

Projet d'extension maison des sports des iris

**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]
H13.	Lormont « Parc des Coteaux » [La Buttinière]

Lormont

«Parc des Coteaux »
[La Buttinière]



Lieu-dit
La Buttinière

Emprise au Sol constructible (en m ²)
6 500



Lormont

«Parc des Coteaux» [La Buttinière]

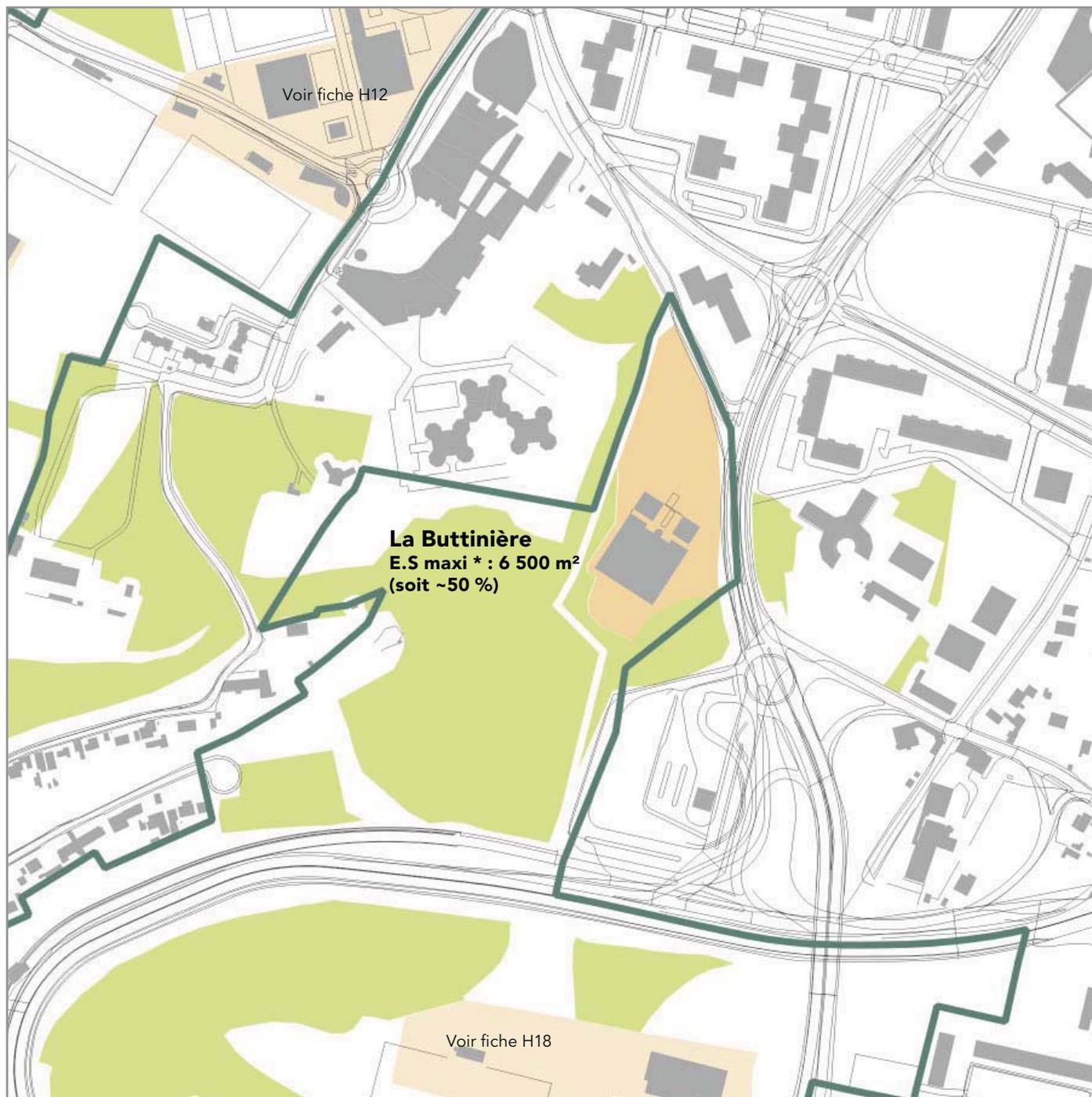
Avertissement

- 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.

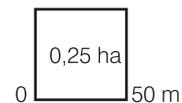
Projet

- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics qui 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

Lormont

«Parc des Coteaux »

[La Buttinière]



Lieu-dit
La Buttinière

Emprise au Sol constructible (en m ²)
6 500



Lormont

«Parc des Coteaux» [La Buttinière]

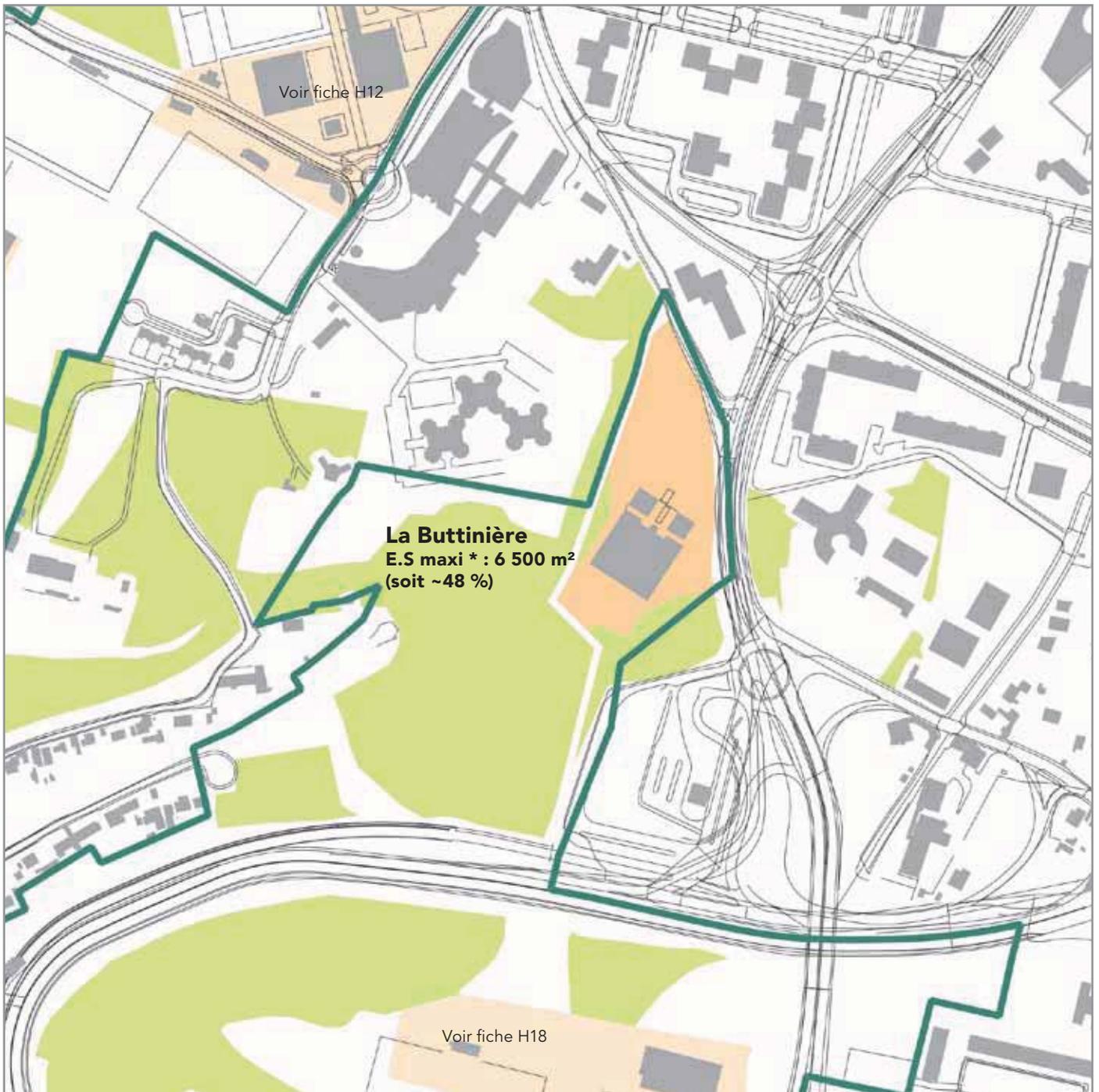
Avertissement

- 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.

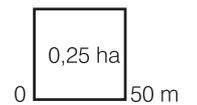
Projet

- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics qui 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