

# **Recueil des actes administratifs**

## ***Délibérations***

Conseil du 14 février 2014

**Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux  
Approbation de la 7<sup>ème</sup> modification et des révisions simplifiées n° 37- 38 et 39**

Le dossier de PLU modifié est consultable dans les 28 mairies ainsi que dans les locaux de la Communauté Urbaine de Bordeaux (direction de l'Urbanisme).

## **CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Vendredi 14 février 2014**

### **Délibération n°2014/0150**

7ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux -  
Approbation

### **Délibération n°2014/0151**

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux -  
Bordeaux - Opération de restructuration groupe scolaire Albert Le Grand - Bilan de la  
concertation - Arrêt - Approbation

### **Délibération n°2014/0152**

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de La Communauté urbaine de Bordeaux -  
Bordeaux - Opération de restructuration du centre Louis Beaulieu - Approbation

### **Délibération n°2014/0153**

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de  
Bordeaux - Eysines - Projet de création d'un jardin des loisirs - Bilan de la  
concertation - Arrêt - Approbation

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 14 février 2014  
(convocation du 3 février 2014)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Février Deux Mil Quatorze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 11 h 30  
M. DUPRAT Christophe à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12 h 20  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. QUERON Robert à partir de 10 h 55  
M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 00  
M. LAMAISSON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 9 h 55  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à partir de 11 h 10  
M. SOUBIRAN Claude à M. GAÜZERE Jean-Marc à partir de 12 h 20  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme BREZILLON Anne  
M. BRUGERE Nicolas à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 h 10  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain  
Mme COLLET Brigitte à M. SOLARI Joël à partir de 12 h 20  
M. DAVID Jean-Louis à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25  
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCASSOU Dominique à partir de 12 h 05  
M. DELAUX Stephan à M. DAVID Yohan à partir de 12 h 20

Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11 h 05  
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 10 h 50  
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 30  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 35  
M. GUYOMARCH Jean-Pierre à Mme LIRE Marie-Françoise  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11 h 40  
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle  
Mme LAURENT Wanda à Mme PIAZZA Arielle  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme PARCELIER Muriel à M. BRON Jean-Charles  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 15  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne  
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10 h 15  
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime

### EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**7ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de  
Bordeaux - Approbation**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme de La Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Sa dernière modification date du 28 septembre 2012 et la dernière série de révisions simplifiées a été approuvée le 31 mai 2013. Depuis le mois de septembre 2010 une révision du PLU a été engagée pour prendre en compte des nouveaux éléments de contexte locaux ainsi que les évolutions législatives découlant de la loi ENE (dite Grenelle).

Afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme en cohérence avec l'avancement des réflexions et des études menées sur son territoire, La Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé d'engager une procédure de 7<sup>ème</sup> modification du PLU.

La modification a été encadrée par le respect des articles L123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- qu'une procédure de révision ne s'impose pas en application de l'article L123-13
- que le projet de modification a pour effet :
  - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
  - soit de diminuer ces possibilités de construire
  - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette 7<sup>ème</sup> modification respecte, d'une part, les critères énoncés ci-dessus et, d'autre part, les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD). Elle conserve la cohérence du PLU communautaire et s'inscrit dans le cadre des grandes politiques portées par La CUB dans les domaines de l'habitat, de la politique de la ville, des déplacements, du développement économique, des équipements, de la protection et de la mise en valeur de la qualité naturelle et patrimoniale du territoire.

Les thèmes principalement traités dans cette modification sont :



- la mise en œuvre de la politique de l'habitat et notamment la production de logements sociaux sur les communes de Blanquefort, Bordeaux, Le Bouscat, Gradignan, Mérignac, Parempuyre, Pessac, Saint-Aubin de Médoc, Talence, Villenave d'Ornon ;
- l'expérimentation des nouvelles modalités de réalisation des espaces publics sur des sites de projets à Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Carbon-Blanc, Eysines ;
- le soutien au rayonnement économique et à l'emploi à Bassens, Bègles, Mérignac et Pessac ;
- la mise en œuvre de 32 sites de projets (dont certains sites « 50 000 logements ») à Ambarès et Lagrave, Bassens, Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Carbon-Blanc, Cenon, Eysines, Floirac, Gradignan, Lormont, Mérignac, Pessac, Talence ;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager à Bassens, Bordeaux, Le Bouscat, Floirac, Pessac ;
- l'adaptation du règlement en cohérence avec les différentes évolutions législatives et réglementaires.

27 communes membres de La Communauté Urbaine de Bordeaux sont concernées par cette procédure, la commune de Martignas sur Jalle, qui a son propre PLU, n'est pas concernée.

La 7<sup>ème</sup> modification du PLU est menée par La Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec les communes.

Le projet de la 7<sup>ème</sup> modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées et aux 27 communes de La Cub, Martignas sur Jalle n'ayant pas encore intégré notre établissement public à ce moment là.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, il a été soumis à enquête publique, dans les 27 communes ainsi qu'à La Communauté Urbaine de Bordeaux, du 11 mars 2013 au 11 avril 2013. A l'issue de l'enquête publique, qui a donné lieu à 68 observations du public dont 1 pétition de 555 signatures, la commission d'enquête a émis l'avis reproduit ci-après :

*« la Commission d'enquête considérant le bilan du projet de modification du PLU de La CUB comme globalement positif donne **un avis favorable** sur le projet de 7<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de La CUB sous les 4 recommandations suivantes :*

**Recommandation 1 :**

*Rendre explicite l'articulation 'règle de hauteur' et 'intégration respectueuse des qualités architecturales et urbaines' dans le règlement relatif à la Ville de Pierre zone UR, cette règle est mal comprise en particulier par les riverains de l'îlot PEUGEOT, malgré la concertation menée sur ce site par la Ville de Bordeaux.*

**Recommandation 2 :**

*Dans le cas où, pour tout ou partie, un projet a fait l'objet d'une concertation locale, il revient au Maître d'Ouvrage de s'assurer de la cohérence entre cette concertation et la présentation du projet à l'enquête publique au titre du PLU ;*

### **Recommandation 3 :**

#### *Rapport de présentation :*

- *Modifier la rédaction du contexte juridique de la modification du PLU pour être conforme à la nouvelle ordonnance opposable et être bien en cohérence avec le contexte juridique affiché dans le dossier « Préambule. »*
- *Enrichir, pour une meilleure information du public, le rapport de présentation par quelques données chiffrées sur les prévisions de construction de logements sociaux et accession maîtrisé dans la mesure où les chiffres fournis dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2006 sont obsolètes et largement dépassés par les nouveaux objectifs de production de logements arrêtés par La CUB en lien avec les politiques prioritaires de l'Etat en matière d'habitat et de droit au logement (2600 logements locatifs conventionnés par an entre 2010-2016)*

#### *Règlement écrit*

- *Renseigner le chapitre 7 du règlement écrit relatif aux Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager L.123-1 -5 7° du code de l'Urbanisme*
  - 1. *« La Ville de pierre »*
  - 2. *Les éléments ou ensembles bâtis*
  - 3. *Les espaces paysagers*
- *Regrouper le règlement dans un document unique*

#### *Plan de zonage*

- *compléter les zooms ou extraits de plan de zonage modifiés d'un plan de zonage unique couvrant l'ensemble de la commune ;*
- *prendre toutes dispositions rendant ces plans de zonage plus lisibles : couleur notamment ;*

#### *Orientations d'aménagement*

- *rendre plus explicite leurs évolutions en terme de justification et aussi d'incidence sur la trame verte ;*

#### **Recommandation 4 :**

- se doter d'un indicateur permettant de suivre et mesurer l'évolution de la gestion économe de l'espace bâti et non bâti (trame verte notamment).

Concernant les recommandations de la commission d'enquête, il peut être apporté les réponses ci-après :

- sur la 1ère recommandation : la zone UR est explicitée dans le rapport de présentation de la 2ème modification du PLU qui fait partie intégrante du PLU en vigueur. Le rapport de présentation de la 7ème modification est toutefois complété avec certains éléments.
- sur la recommandation n° 2 : les concertations dont il est question sont liées au projet et non au PLU. Compte-tenu des délais des procédures et de leur préparation il y a forcément des décalages.
- sur la recommandation n°3 :
  - le rapport de présentation a été rectifié concernant le contexte juridique. Ce document sera actualisé dans le cadre de la révision en cours.
  - Le nombre de pages du règlement écrit (600 pages) ne permet pas une édition en un seul volume.
  - Dans son format officiel le PLU est composé de 49 planches de zonage format A0 qui recouvrent l'ensemble du territoire communautaire sans tenir compte des limites communales pour ce qui est de leur découpage. Ces plans de zonage, intégrant les évolutions de la 7ème modification, constitueront le futur PLU en vigueur. La version officielle du PLU est en noir et blanc. Il est envisagé un PLU couleur lors de la prochaine révision.
    - Dans la révision du PLU en cours, les orientations d'aménagement seront transformées en OAP et dans ce cadre là complètement transformées.
- sur la recommandation n°4 : à compter de sa révision, le PLU de La Cub étant soumis à évaluation environnementale, en application des articles L123-12-2 et R123-2-1 6ème du code de l'urbanisme, il devra mettre en place des indicateurs et modalités d'analyse des résultats de l'application du plan.

L'**annexe I** reprend le contenu de l'avis de la commission d'enquête et les réponses apportées.

Afin de tenir compte des observations émises au cours de l'enquête publique, de l'avis de la commission d'enquête et des incohérences qui ont pu être repérées, le dossier de la 7<sup>ème</sup> modification du PLU a été ajusté sur les points suivants :

Les plans Ville de Pierre 18 et 21 sont rectifiés pour tenir compte du changement de hauteur de 15 à 12 m dans l'îlot de l'ancien site Peugeot à Bordeaux Bastide.

Le rapport de présentation de la 7<sup>ème</sup> modification a été amendé ou complété (en bleu) pour prendre en compte certains avis et observations. Ainsi notamment :

- en page 5, pour tenir compte du nouveau contexte juridique issu de l'ordonnance du 5 janvier 2012
- en page 24, un paragraphe 3.1.5 *Mise en œuvre des opérations politique de la ville* est créé dans lequel est intégrée la proposition de modification relative au secteur de Thouars à Talence qui avait été précédemment associée au paragraphe 3.1.1 *Les modifications nécessaires à la réalisation d'opérations de logements sociaux*.
- en page 49, pour le compléter sur la partie « ville de pierre » avec des éléments du rapport de présentation de la 2<sup>ème</sup> modification
- en page 43 secteur Peybouquey à Talence, pour apporter des précisions sur la situation de l'îlot Avison. En effet, contrairement à ce qu'écrit la commission d'enquête, les îlots Avison et Gallieni à Talence ne sont pas comparables : ils n'ont pas les mêmes surfaces, l'îlot Gallieni est adossé à un îlot construit composé de parcelles privées, l'îlot Avison est lui entouré de voies et emprises publiques. Ces unités foncières ne sont pas identiques d'un point de vue morphologique et ne sont pas concernées par les mêmes problématiques : ils n'ont pas la même largeur (Gallieni plus de 30m – Avison 20 m dans sa partie la plus large) ce qui induit une gestion des volumes et de l'épannelage différente. L'îlot Gallieni est une unité foncière de forme géométrique proche du rectangle assez facile à traiter, la gestion des limites est plus aisée.

Dans les différents documents du dossier de PLU le terme SHON est corrigé par « surface de plancher » pour être en conformité avec le code de l'urbanisme et le terme SHOB par « surface construite ».

Une incohérence est corrigée dans l'article 12 de la nouvelle zone U-projet Bordeaux Bassins à flot. En effet, ce nouveau secteur se substitue à l'ancien zonage UCe lequel imposait, pour ce qui concerne les véhicules automobiles liés aux constructions à destination d'habitat, 1 place de stationnement par logement en cas de surface de plancher inférieure à 100 m<sup>2</sup>, et 1,5 place au-delà. La nouvelle zone U-projet Bordeaux Bassins à flot aurait dû reprendre les normes de l'ancien zonage UCe1. Dans la transposition du tableau des normes de stationnement, une erreur a été commise qu'il convient de rectifier dans le dossier opposable.

Par ailleurs la fiche de prescriptions patrimoniales B9029 relative au quartier de Mériadeck est complétée pour mentionner l'apport du paysagiste J. Sgard.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de la 7<sup>ème</sup> modification du PLU de La Cub a été soumis, pour avis aux conseils municipaux des 28 communes membres de La Communauté Urbaine de Bordeaux. Ces avis favorables sont répertoriés dans l'**annexe 2** ci-jointe.

L'ensemble des modifications classées par commune est consigné dans un tableau joint en **annexe 3**.

Les emplacements réservés de voirie qui ont été créés dans le cadre de la 7<sup>ème</sup> modification du PLU et qui avaient un numéro provisoire font maintenant l'objet d'une numérotation définitive. Un tableau de concordance est joint en **annexe n°4**.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

**Le Conseil de Communauté,**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L123-13-1 et L123-13-2

**VU** le PLU de La Communauté urbaine de Bordeaux en vigueur

**VU** le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de quatre recommandations de la commission d'enquête

**VU** l'avis des conseils municipaux des 28 communes membres de La Cub

**VU** le dossier de 7<sup>ème</sup> modification du PLU de La Communauté urbaine de Bordeaux

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** que le Plan Local d'Urbanisme de La Communauté urbaine de Bordeaux doit évoluer en fonction de l'avancée des réflexions et des projets, dans le respect des orientations du PADD

**DECIDE**

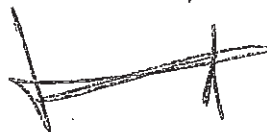
**Article 1 :** La 7<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de La Communauté Urbaine de Bordeaux, présentée dans le dossier joint, est approuvée.

**Article 2 :** La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 14 février 2014,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,



M. MICHEL LABARDIN

Le Vice-président de la légalité des  
notes administratifs de la Préfecture de  
La Gironde a déclaré avoir reçu ce  
document le :

20 FEV. 2014



**7<sup>ème</sup> MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION**

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE COMPLEMENTAIRE  
En appui au rapport délibératif**

La 7<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme, qui a été engagée afin de prendre en compte dans le document d'urbanisme l'avancée des réflexions et des études menées sur le territoire de la CUB, est soumise pour approbation au Conseil de Communauté du 14 février 2014.

Le déroulé de la procédure de la 7<sup>ème</sup> modification du PLU est détaillé dans la 1<sup>ère</sup> partie du rapport qui est soumis au conseil de CUB.

La 7<sup>ème</sup> modification du PLU a notamment porté sur la production de logements en terme de mixité et de constructibilité, sur les nouvelles modalités de réalisation d'espaces publics, sur le soutien au rayonnement économique, sur les sites de projet, sur la réalisation d'opérations d'aménagement et d'équipements publics, sur la gestion du réseau et l'adaptation d'emplacements réservés de voirie, sur l'instauration de protections pour des édifices ou des paysages remarquables, sur des réajustements réglementaires.

La délibération précise et justifie les évolutions apportées au dossier suite à l'enquête publique afin de tenir compte des conclusions de la commission d'enquête (avis favorable avec 4 recommandations), des observations formulées, de l'avis des communes et des ajustements liés à certaines incohérences repérées dans les documents.

Elle est accompagnée :

- d'une liste des modifications effectuées par commune qui renvoie pour chacune d'elles au rapport de présentation qui justifie les évolutions apportées au PLU
- d'une annexe relative aux conclusions et avis de la commission d'enquête
- d'une annexe reflétant les avis émis par les conseils municipaux des 28 communes de la Cub
- d'une annexe correspondant au tableau de concordance des créations d'emplacements réservés de voirie.

Les documents relatifs à la 7<sup>ème</sup> modification du PLU vous sont transmis en format CD. Ils peuvent être consultés en format papier auprès de la Direction de l'Urbanisme de La Cub installée dans l'immeuble Laure Gatet 41 cours du maréchal Juin à Bordeaux, au siège des groupes politiques, au cabinet de monsieur le Président de La Cub et à la Direction des Assemblées et des Elus. Le cd comporte également à titre d'information le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

Dans les documents écrits du PLU, les modifications introduites par cette procédure sont repérées par de la couleur rouge (modifications présentées à l'enquête publique) ou bleue (modifications découlant de l'enquête publique). Le rapport de présentation explique les modifications présentées.

Communauté Urbaine de Bordeaux

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

**7<sup>ème</sup> modification**

**Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté**

***Liste des modifications par commune***



| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                                   |                                                                                                                                                  |                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune d'AMBARES-ET-LAGRAVE |                                                                                                                                                  |                                                                         |
| Codification                                                   | Objet de la modification                                                                                                                         | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| Amba01                                                         | Modification du zonage de UMv <sup>4</sup> en UDm <sup>4</sup> - Secteur A de la ZAC du centre-ville                                             | 3.4.2                                                                   |
| Amba02                                                         | Modification du zonage de UPm <sup>4</sup> (HF9) en UPm <sup>4</sup> (HF9) ♦ autorisant les bandes d'accès - Secteur B de la ZAC du centre-ville | 3.4.2                                                                   |
| Amba03                                                         | Modification du zonage de UPc <sup>4</sup> en UMv <sup>4</sup> sur la parcelle BI263 - Secteur D de la ZAC du centre-ville                       | 3.4.2                                                                   |

| <b>SEPTIEME MODIFICATION DU PLU</b>                                |                                                                                                                                                                                  |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>Demandes prises en compte pour la commune de BASSENS</i></b> |                                                                                                                                                                                  |                                                                                |
| <b>Codification</b>                                                | <b>Objet de la modification</b>                                                                                                                                                  | <b>Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)</b> |
| Ba01-1                                                             | Suppression de l'orientation d'aménagement A 15 -sites de projet "Centre-bourg" - secteur centre-bourg                                                                           | 3.4.2                                                                          |
| Ba01-2                                                             | Inscription d'un L 123.5.1-7° (protection paysagère) sur les parcelles AE164, 660, 655, 657, 501, 658, 646, 165, 167, 166, 162, 985, 858, 500, 986 et 656 - secteur centre-bourg | 3.4.2 & 3.7.3                                                                  |
| Ba01-3                                                             | Inscription de la fiche correspondant à la protection paysagère ci-dessus - secteur centre-bourg                                                                                 | 3.4.2 & 3.7.3                                                                  |
| Ba01-4                                                             | Suppression de l'emplacement réservé de voirie T435 (Elargissement de la rue Jules Verne entre la rue du Bousquet et la rue du 8 mai 1945) - secteur centre-bourg                | 3.4.2                                                                          |
| Ba01-5                                                             | Modification de emplacement réservé de superstructure 8.124 - Parking - Rues P.Bert et E.Richet - secteur centre-bourg                                                           | 3.4.2                                                                          |
| Ba01-6                                                             | Suppression de l'emplacement réservé de superstructure 9.96 - Restructuration du centre bourg - Le Bourg nord - secteur centre-bourg                                             | 3.4.2                                                                          |
| Ba02                                                               | Modification du zonage de UPc4 en UE4 sur les parcelles : AL2, 3, 4, 48, 81, 84, 85, 88, 191 et 192 - rue Lucien Victor Meunier - secteur Gare                                   | 3.3                                                                            |
| Ba03-1                                                             | Modification de l'orientation d'aménagement C34 -site de projet "Gare de Bassens" - secteur Gare                                                                                 | 3.4.1                                                                          |
| Ba03-2                                                             | Modification du zonage UDm4 en UDm4 (ES60) le long de la rue Joliot CURIE, permettant une emprise au sol maximale des constructions à hauteur de 60% - secteur Gare              | 3.4.1                                                                          |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                         |                                                                                                |                                                                         |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de BASSENS |                                                                                                |                                                                         |
| Codification                                         | Objet de la modification                                                                       | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| Ba03-3                                               | Inscription d'une marge de recul RM= 0 sur la frange Est de la rue Joliot Curie - secteur Gare | 3.4.1                                                                   |
| Ba03-4                                               | Suppression de l'orientation d'aménagement B 35 - site de projet " Gare " - secteur Gare       | 3.4.1                                                                   |

| <b>SEPTIEME MODIFICATION DU PLU</b>                        |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Demandes prises en compte pour la commune de BEGLES</i> |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                |
| <b>Codification</b>                                        | <b>Objet de la modification</b>                                                                                                                                                                  | <b>Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)</b> |
| Be01-1                                                     | Site Alexis Labro, modification de zonage de #UMV <sup>3</sup> en #U-LABRO <sup>3</sup>                                                                                                          | 3.4.1                                                                          |
| Be01-2                                                     | Site Alexis Labro, suppression du filet de hauteur de façade HF9(A) sur la portion de la rue Alexis Labro située dans le secteur #U-LABRO <sup>3</sup> nouvellement créé                         | 3.4.1                                                                          |
| Be01-3                                                     | Site Alexis Labro, intégration dans le règlement écrit des règles dédiées au secteur #U-LABRO <sup>3</sup><br>Cf. Dossier général - Règlement pièces écrites - U Projet - Zone urbaine de projet | 3.4.1                                                                          |
| Be01-4                                                     | Site Alexis Labro, inscription d'une servitude de localisation de voirie sur l'ensemble du zonage #U-LABRO <sup>3</sup> pour réalisation de circulation douce                                    | 3.4.1                                                                          |
| Be02-1                                                     | Site d'Hourcade, modification de zonage sur l'emprise du futur parc de l'Estey de 1AU <sup>3</sup> /UE en N3                                                                                     | 3.3                                                                            |
| Be02-2                                                     | Site d'Hourcade, modification de l'OA G23 (zones 1AU), en cohérence avec la modification de zonage sur l'emprise du futur parc de l'Estey de 1AU <sup>3</sup> /UE en N3                          | 3.3                                                                            |
| Be03-1                                                     | ZAC Quartier de la Mairie, introduction des nouvelles modalités de réalisation des espaces publics dans l'article 3 des zones UD du règlement écrit                                              | 3.4.2                                                                          |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                             |                                                                                                                                                                                       |                                                                         |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de BLANQUEFORT |                                                                                                                                                                                       |                                                                         |
| Codification                                             | Objet de la modification                                                                                                                                                              | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| BI01                                                     | Modification de l'orientation d'aménagement G46 Le Queyron - zones 1AU : remplacement de la taille minimale d'opération de 1 ha par 0,5 ha - secteur Le Queyron                       | 3.1.1                                                                   |
| BI02-1                                                   | Modification de zonage de #UDm <sup>4</sup> en #U-Andrian <sup>4</sup> - secteur Andrian                                                                                              | 3.4.1                                                                   |
| BI02-2                                                   | Création du règlement relatif au nouveau zonage créé #U-Andrian <sup>4</sup> - secteur Andrian<br>Cf : Dossier général - Règlement pièces écrites - U Projet - Zone urbaine de projet | 3.4.1                                                                   |
| BI02-3                                                   | Modification de l'orientation d'aménagement A6 - sites de projet "Centre Bourg" : intégration du secteur Andrian                                                                      | 3.4.1                                                                   |
| BI02-4                                                   | Modification de la servitude de mixité sociale Andrian 1 L056.8: passage de 40 à 30% - secteur Andrian                                                                                | 3.1.1 & 3.4.1                                                           |
| BL02-5                                                   | Modification de la servitude de mixité sociale Andrian 2 L056.9: passage de 40 à 30% - secteur Andrian                                                                                | 3.1.1 & 3.4.1                                                           |

## SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU

### Demandes prises en compte pour la commune de BORDEAUX

| Codification | Objet de la modification                                                                                                                                                       | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Bor02-01     | Secteur Brazza, modification de l'OA B19 – création d'un zoom sur le secteur Brazza B19-2                                                                                      | 3.4.2                                                                   |
| Bor02-03     | Secteur Brazza, inscription d'une servitude de localisation d'intérêt général (Aire d'accueil gens du voyage)                                                                  | 3.4.2                                                                   |
| Bor02-04     | Secteur Brazza, modification de zonage, de UDPb <sup>1</sup> HT40 en U Brazza <sup>1</sup>                                                                                     | 3.4.2                                                                   |
| Bor02-05     | Secteur Brazza, intégration dans le règlement écrit des règles dédiées au secteur U Brazza - Cf. Dossier général - Règlement pièces écrites - U Projet -Zone urbaine de projet | 3.4.2                                                                   |
| Bor02-08     | Secteur Brazza, inscription de l'emplacement réservé de superstructure 2.Bx3 pour la réalisation d'un groupe scolaire                                                          | 3.4.2                                                                   |
| Bor02-09     | Secteur Brazza, inscription de l'emplacement réservé de superstructure 5.Bx4 pour la réalisation d'un gymnase                                                                  | 3.4.2                                                                   |
| Bor02-10     | Secteur Brazza, suppression d'une servitude de localisation d'intérêt général (remplacée par l'Ers 2.Bx4)                                                                      | 3.4.2                                                                   |
| Bor02-10-bis | Secteur Brazza, inscription de l'emplacement réservé de superstructure 2.Bx4 pour la réalisation d'un groupe scolaire                                                          | 3.4.2                                                                   |
| Bor02-11     | Secteur Brazza, inscription de la servitude de taille de logement STL/063.01 sur la totalité du secteur U Brazza                                                               | 3.1.2                                                                   |
| Bor02-12     | Secteur Brazza, suppression de l'emplacement réservé de voirie T1712, le projet de voirie initial n'est plus en phase avec le projet BRAZZA                                    | 3.4.2                                                                   |

Dossier présenté pour approbation au conseil de communauté - janvier 2014

| <b>SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU</b>                                 |                                                                                                     |                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>Demandes prises en compte pour la commune de BORDEAUX</i></b> |                                                                                                     |                                                                                |
| <b>Codification</b>                                                 | <b>Objet de la modification</b>                                                                     | <b>Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)</b> |
| Bor02-13<br>Bor02-13bis<br>Bor02-13ter                              | Secteur Brazza, modification de la servitude de localisation de voirie pour réseau viaire de BRAZZA | 3.4.2                                                                          |
| Bor02-14                                                            | Secteur Brazza, suppression de la servitude de localisation de voirie                               | 3.4.2                                                                          |
| Bor02-15                                                            | Secteur Brazza, inscription d'une servitude de localisation de voirie (place Brazza)                | 3.4.2                                                                          |
| Bor02-16                                                            | Secteur Brazza, inscription d'une servitude de localisation de voirie (quai de Brazza)              | 3.4.2                                                                          |
| Bor02-17                                                            | Secteur Brazza, inscription d'une servitude de localisation de voirie (réseau viaire de BRAZZA)     | 3.4.2                                                                          |
| Bor02-18                                                            | Secteur Brazza, inscription d'une servitude de localisation de voirie (réseau viaire de BRAZZA)     | 3.4.2                                                                          |
| Bor02-19                                                            | Secteur Brazza, inscription d'une servitude de localisation de voirie (réseau viaire de BRAZZA)     | 3.4.2                                                                          |
| Bor02-20                                                            | Secteur Brazza, inscription d'une servitude de localisation de voirie (réseau viaire de BRAZZA)     | 3.4.2                                                                          |
| Bor02-21                                                            | Secteur Brazza, inscription d'une servitude de localisation de voirie (réseau viaire de BRAZZA)     | 3.4.2                                                                          |



| SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU                          |                                                                                                                                                                                                       |                                                                         |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de BORDEAUX |                                                                                                                                                                                                       |                                                                         |
| Codification                                          | Objet de la modification                                                                                                                                                                              | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| Bor02-22                                              | Secteur Brazza, modification de l'emplacement réservé de superstructure 6bx4                                                                                                                          | 3.4.2                                                                   |
| Bor02-23                                              | Secteur Brazza, suppression l'emplacement réservé de superstructure 7bx6 pour STEP                                                                                                                    | 3.4.2                                                                   |
| Bor02-24                                              | Secteur Brazza, inscription d'une servitude de localisation d'intérêt général sur la parcelle 063AD68 (station de pompage)                                                                            | 3.4.2                                                                   |
| Bor02-25                                              | Secteur Brazza, inscription servitude de localisation d'intérêt général sur les parcelles 063AD52, 063AD19 et 063AD20 (station de pompage Cornubia)                                                   | 3.4.2                                                                   |
| Bor02-26                                              | Secteur Brazza, inscription de l'emplacement réservé de superstructure 9.Bx13 pour la réalisation d'un centre de recyclage                                                                            | 3.4.2                                                                   |
| Bor03-01                                              | Secteur Benauges, modification de l'OA B19 – création d'un zoom sur le secteur Benauges (B19-4)                                                                                                       | 3.1.1                                                                   |
| Bor03-02                                              | Secteur Benauges, modification de zonage, de UDC <sup>1</sup> en « U-Benauges <sup>1</sup> »                                                                                                          | 3.1.1                                                                   |
| Bor03-03                                              | Secteur Benauges, intégration dans le règlement écrit des règles dédiées au secteur « U-Benauges <sup>1</sup> »<br>Cf: Dossier général - Règlement pièces écrites - U Projet - Zone urbaine de projet | 3.1.1                                                                   |
| Bor04-02                                              | Secteur Cauderan, modification de zonage, de #UMep+ en #UR                                                                                                                                            | 3.7.2                                                                   |

| SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                         |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de BORDEAUX |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                         |
| Codification                                          | Objet de la modification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| Bor04-03                                              | Secteur Cauderan, modification de zonage, de #UMe+ en #UR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3.7.2                                                                   |
| Bor04-04                                              | Secteur Cauderan, intégration en zone UR (cf planches 30, 31 et 32 VDP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3.7.2                                                                   |
| Bor04-05                                              | Secteur Cauderan, suppression de la hauteur de façade HF12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3.7.2                                                                   |
| Bor04-06                                              | Secteur Counord, Zone UR, modification d'emprise rue André Bac                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3.7.2                                                                   |
| Bor06-1                                               | Parking Thiac Lebrun, Règlement UC, Article 7&8<br>Pour le parking public "Thiac Lebrun" à Bordeaux, une implantation différente peut être admise ou imposée sans tenir compte des bandes de constructibilité.<br>Article 10 – Pour le parking public "Thiac Lebrun" à Bordeaux, une hauteur différente peut être admise ou imposée sans tenir compte des bandes de constructibilité. | 3,5                                                                     |
| Bor08-1                                               | GRAND PARC, Règlement, modification de l'article 10, permettre des extension à hauteur au moins égale à celles des constructions existantes                                                                                                                                                                                                                                           | 3.1.1                                                                   |
| Bor09-1                                               | Secteur Lentillac, modification de la hauteur sur l'îlot Lentillac de HT16 à HT21                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.1.1                                                                   |
| Bor11-01                                              | Secteur Maritime, modification de l'emplacement réservé de superstructure 7Bx3 (bassin de retenue Alfred Daney)                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3,5                                                                     |
| Bor11-02                                              | Secteur Maritime, Modification de l'orientation d'aménagement D38, avec intégration des G50, B13, B12 et B31                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.4.1 & 3.4.2                                                           |

| SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU                          |                                                                                                                                                                                |                                                                         |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de BORDEAUX |                                                                                                                                                                                |                                                                         |
| Codification                                          | Objet de la modification                                                                                                                                                       | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| Bor11-02bis                                           | Secteur Maritime, suppression des orientations d'aménagement G50, B13, B12 et B31                                                                                              | 3.4.1 & 3.4.2                                                           |
| Bor11-03                                              | Secteur Maritime, Ginko, modification de zonage de UE en #UDp pour les parcelles 063T110 et 063T143                                                                            | 3.4.1                                                                   |
| Bor11-04                                              | Secteur Maritime, Bassins à flot, modification de zonage de #Uce <sup>1</sup> HF18 en "#U BAF <sup>1</sup> "                                                                   | 3.4.2                                                                   |
| Bor11-05                                              | Secteur Maritime, suppression de l'emplacement réservé de voirie T663                                                                                                          | 3.4.2                                                                   |
| Bor11-06                                              | Secteur Maritime, inscription de l'emplacement réservé de superstructure 2.Bx02 pour création d'un groupe scolaire                                                             | 3.4.2                                                                   |
| Bor11-07                                              | Secteur Maritime, Inscription de l'emplacement réservé de voirie T5001 "création d'une voie nouvelle entre le crs Dupré de St Maur et le Bd Alfred Daney                       | 3.4.2                                                                   |
| Bor11-09                                              | Secteur Maritime, intégration dans le règlement écrit des règles dédiées au secteur «U-BAF » Cf: Dossier général - Règlement pièces écrites - U Projet -Zone urbaine de projet | 3.4.2                                                                   |
| Bor11-12                                              | Secteur Maritime, modification des sous secteurs du zonage U-BAF                                                                                                               | 3.4.2                                                                   |
| Bor11-13                                              | Secteur Maritime, suppression de l'emplacement de voirie S113                                                                                                                  | 3.4.2                                                                   |

## SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU

### Demandes prises en compte pour la commune de BORDEAUX

| Codification | Objet de la modification                                                                                                                                                                                                                                        | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Bor11-14     | Secteur Maritime, suppression de l'emplacement de voirie S112                                                                                                                                                                                                   | 3.4.2                                                                   |
| Bor11-15     | Secteur Maritime, Aubiers, modification du zonage , de Udc en Udc HF21, avec la limite nord qui se cale sur la ZAC « Ginko »                                                                                                                                    | 3.4.1                                                                   |
| Bor11-16     | Secteur Maritime, inscription d'une servitude de localisation IG sur les parcelles 063GK16, 063GK17 et 063GK18 avec pour objet la création d'une chambre pour le débouché des canalisations en traversée de Garonne depuis la future station de pompage Brazza. | 3.4.2                                                                   |
| Bor11-17     | Secteur Maritime, Udc, art 12, "secteur Aubiers-Cracovie: 1 place de stationnement par logement (quelque soit la surface)                                                                                                                                       | 3.4.1                                                                   |
| Bor11-18     | Secteur Maritime, Aubiers-Cracovie, modification de l'article 9, et 13 emprise au sol non réglementée                                                                                                                                                           | 3.4.1                                                                   |
| Bor12-1      | Secteur Bastide, modification de zonage, de UGESu* HT18 en UMv <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                     | 3.4.2                                                                   |
| Bor12-3      | Secteur Bastide, Suppression de l'ER T1310, allée de Serr                                                                                                                                                                                                       | 3.4.2                                                                   |
| Bor12-4      | Secteur Bastide, modification de zonage, de #Umep+ en #UR (integration en zone UR - cf planche VP16)                                                                                                                                                            | 3.7.2                                                                   |
| Bor12-5      | Secteur Bastide, modification de zonage, secteur mayaudon de UMv <sup>1</sup> en #UR <sup>1</sup> (intégration en zone UR - cf planche VP21)                                                                                                                    | 3.7.2                                                                   |

| <b>SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU</b>                          |                                                                                                                                                                                         |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Demandes prises en compte pour la commune de BORDEAUX</b> |                                                                                                                                                                                         |                                                                                |
| <b>Codification</b>                                          | <b>Objet de la modification</b>                                                                                                                                                         | <b>Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)</b> |
| Bor12-6                                                      | Secteur Bastide, modification de l'OA H71, évolution des emprises constructibles                                                                                                        | 3.4.2                                                                          |
| Bor12-7                                                      | Secteur Bastide, suppression de la hauteur de façade HF 15 le long de l'avenue Thiers                                                                                                   | 3.4.2                                                                          |
| Bor12-8                                                      | Secteur Bastide, modification des hauteurs sur l'îlot situé entre les rues Dunant et Cheyron                                                                                            | 3.7.2                                                                          |
| Bor13-01                                                     | Secteur Niel, modification de l'orientation d'aménagement B19 , avec création d'un zoom sur le secteur de projet Niel B19.01                                                            | 3.4.2                                                                          |
| Bor13-02                                                     | Secteur Niel, modification de zonage de #Udpb HT40 en "#U-Bastide Niel"                                                                                                                 | 3.4.2                                                                          |
| Bor13-03                                                     | Secteur Niel, intégration dans le règlement écrit des règles dédiées au secteur «U-Bastide Niel1 »<br>Cf: Dossier général - Règlement pièces écrites - U Projet -Zone urbaine de projet | 3.4.2                                                                          |
| Bor13-04                                                     | Secteur Niel, suppression des règles UDpb                                                                                                                                               | 3.4.2                                                                          |
| Bor13-05                                                     | Secteur Niel, inscription d'une hauteur de façade HF 60 sur la parcelle 063AZ40                                                                                                         | 3.4.2                                                                          |
| Bor14-01                                                     | Thème habitat, modification de la servitude de mixité sociale 063.1 rue des Pins Franks de 100%LLS à 50% LLS                                                                            | 3.1.3                                                                          |

| SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU                          |                                                                                                                                                          |                                                                         |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de BORDEAUX |                                                                                                                                                          |                                                                         |
| Codification                                          | Objet de la modification                                                                                                                                 | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| Bor14-02                                              | Thème habitat, modification de la servitude de mixité sociale 063.4 rue Lajarte de 100% LLS à 50% AM                                                     | 3.1.3                                                                   |
| Bor14-03                                              | Thème habitat, modification de la servitude de mixité sociale 063.5 rue Ginger de los rios de 100% LLS à 25% LLS                                         | 3.1.3                                                                   |
| Bor14-04                                              | Thème habitat, inscription de la servitude de mixité sociale 063.62 Accession Maîtrisée 25 % rue Ginger de los rios                                      | 3.1.3                                                                   |
| Bor14-05                                              | Thème habitat, modification de la servitude de mixité sociale 063.6 rue Lavaud/ St germain de 100% LLS à 50% AM                                          | 3.1.3                                                                   |
| Bor14-06                                              | Thème habitat, modification de la servitude de mixité sociale 063.8 rue Carle Vernet de 100% LLS à 50% AM                                                | 3.1.3                                                                   |
| Bor14-07                                              | Thème habitat, Secteur Dom Devienne, inscription de la servitude de mixité sociale L063.61 100% LLS sur les parcelles 063DI62, 063DI83, 063DI84, 063DI85 | 3.1.1 & 3.1.3                                                           |
| Bor14-13                                              | Thème habitat, inscription d'une servitude de diversité sociale sur le zonage UDC de l'îlot Santé Navale                                                 | 3.1.4                                                                   |
| Bor14-14                                              | Thème habitat, modification de la définition du cas n°4 dédié à l'accession sociale                                                                      | 3.1.3                                                                   |
| Bor16-01                                              | Secteur Mériadeck, suppression de la protection L123.1.5.7 P2114                                                                                         | 3.7.0                                                                   |

| <b>SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU</b>                          |                                                                                                                                                                                          |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Demandes prises en compte pour la commune de BORDEAUX</i> |                                                                                                                                                                                          |                                                                                |
| <b>Codification</b>                                          | <b>Objet de la modification</b>                                                                                                                                                          | <b>Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)</b> |
| Bor16-02                                                     | Secteur Mériadeck, suppression dans le règlement de la fiche descriptive L123.1.5.7 P2114                                                                                                | 3.7.1                                                                          |
| Bor16-03                                                     | Secteur Mériadeck, création du périmètre de protection patrimoniale B9029 (L123.1.5.7)                                                                                                   | 3.7.2                                                                          |
| Bor16-04                                                     | Secteur Mériadeck, inscription dans le règlement de la fiche descriptive de la protection patrimoniale B9029                                                                             | 3.7.3                                                                          |
| EPA-1-01                                                     | Secteur Deschamps, modification de l'orientation d'aménagement B19 Plaine de Garonne - création zoom Garonne Eiffel B19.05                                                               | 3.4.2                                                                          |
| EPA-1-02                                                     | Secteur Deschamps, modification de Zonage - de UE- Udp - #Udp - UGES en « U- Deschamps »                                                                                                 | 3.4.2                                                                          |
| EPA-1-03                                                     | Secteur Deschamps, intégration dans le règlement écrit des règles dédiées au secteur « U- Deschamps » Cf. Dossier général - Règlement pièces écrites - U Projet - Zone urbaine de projet | 3.4.2                                                                          |
| EPA-1-04                                                     | Secteur Deschamps, suppression de l'emplacement réservé de superstructure 7Bx5 (station de pompage Thiers)                                                                               | 3.4.2                                                                          |
| EPA-1-05                                                     | Secteur Deschamps, suppression de l'emplacement réservé de superstructure 6Bx1b (parc public Deschamps)                                                                                  | 3.4.2                                                                          |
| EPA-1-06                                                     | Secteur Deschamps, suppression de l'emplacement réservé de superstructure 6Bx1a (parc public Deschamps)                                                                                  | 3.4.2                                                                          |



| SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU                                 |                                                                                                                                                                    |                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <i>Demandes prises en compte pour la commune de BORDEAUX</i> |                                                                                                                                                                    |                                                                         |
| Codification                                                 | Objet de la modification                                                                                                                                           | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| EPA-1-07                                                     | Secteur Deschamps, modification de la servitude de localisation pour espace vert                                                                                   | 3.4.2                                                                   |
| EPA-1-08                                                     | Secteur Deschamps, suppression de la servitude de localisation de voirie                                                                                           | 3.4.2                                                                   |
| EPA1-09                                                      | Secteur Deschamps, inscription d'une servitude de localisation de voirie                                                                                           | 3.4.2                                                                   |
| EPA1-10                                                      | Secteur Deschamps, inscription d'une servitude de localisation pour espace vert                                                                                    | 3.4.2                                                                   |
| EPA1-11                                                      | Secteur Deschamps, inscription d'une servitude de localisation pour espace vert                                                                                    | 3.4.2                                                                   |
| EPA1-12                                                      | Secteur Deschamps, inscription d'une servitude de localisation Intérêt Général sur la parcelle 063BN13 avec pour objet la création de la station de pompage Thiers | 3.4.2                                                                   |



| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                              |                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de CARBON-BLANC |                                                                                                                                                                                                   |                                                                         |
| Codification                                              | Objet de la modification                                                                                                                                                                          | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| CB01-1                                                    | Création d'une servitude de localisation de voirie sur les parcelles AH30, 29,264, 31, 32, 241, 242, 207, 15, et 13 - îlot Sansaumoine - Secteur Les Roches-Les Tuileries                         | 3.4.2                                                                   |
| CB01-2                                                    | Création d'une servitude de localisation de voirie sur les parcelles AI67, 65, 44, 41, 40, 114, 34, 111, 112 et 30 - îlot Les Tuileries - Secteur Les Roches-Les Tuileries                        | 3.4.2                                                                   |
| CB02-1                                                    | Modification de l'orientation d'aménagement G10 - Les zones à urbaniser sous conditions (1AU) / sites d'extension Urbaine "Les Roches" - Secteur Les Roches-Les Tuileries                         | 3.4.2                                                                   |
| CB02-2                                                    | Création d'un emplacement réservé de superstructure pour aménagement d'un système de retenue des eaux pluviales accompagné d'un cheminement piétons/deux roues - Secteur Les Roches-Les Tuileries | 3.4.2                                                                   |
| CB02-4                                                    | Modification de l'emplacement réservé de voirie T443 (Création d'une voie nouvelle entre la rue Jean Jaurès et l'avenue Victor Hugo) - Secteur Les Roches-Les Tuileries                           | 3.4.2                                                                   |
| CB02-5                                                    | Modification de l'emplacement réservé de voirie T234 (Elargissement de l'av. Victor Hugo) - Secteur Les Roches-Les Tuileries                                                                      | 3.4.2                                                                   |

## SEPTIEME MODIFICATION DU PLU

### *Demandes prises en compte pour la commune de CENON*

| <b>Codification</b> | <b>Objet de la modification</b>                                                                                                                       | <b>Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)</b> |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Ce01-1              | Secteur Camille Pelletan : modification de zonage sur la frange est de la rue Camille Pelletan – de UDC <sup>2</sup> (HF16) à UDM <sup>2</sup> (HF12) | 3.4.2                                                                          |
| Ce01-2              | Secteur Camille Pelletan : inscription d'une hauteur de façade HF16 côté est de la rue Camille Pelletan                                               | 3.4.2                                                                          |
| Ce02-1              | Secteur Pont Rouge, rue Carnot : inscription d'une hauteur de façade HF15 sur la parcelle 119AY81                                                     | 3.4.2                                                                          |
| Ce03-1              | Secteur Pont Rouge, suppression de l'orientation d'aménagement A10 "Cenon Pont Rouge" qui est intégrée à l'OA B19 (zoom B19-3)                        | 3.4.2                                                                          |
| Ce03-2              | Secteur Pont Rouge, création, dans l'orientation d'aménagement B19 d'un zoom B19-3 portant sur la ZAC Pont Rouge                                      | 3.4.2                                                                          |
| Ce04-1              | Règlement écrit : modification de la cote de seuil à prendre en référence dans l'article 10 des règles générales                                      | 3.4.2                                                                          |

| SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU                 |                                                                                                                 |                                                                         |  |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|
| <i>Demandes prises en compte pour la CUB</i> |                                                                                                                 |                                                                         |  |
| Codification                                 | Objet de la modification                                                                                        | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |  |
| CU01                                         | Modification de l'orientation d'aménagement C34 - Quartiers de Gare pour actualisation.                         | 3.4.1                                                                   |  |
| CU02                                         | Modification de l'orientation d'aménagement C35 - Armature du réseau de transport en commun pour actualisation. | 3,5                                                                     |  |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                               |                                                                                                                                                                                          |                                                                         |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <i>Demandes prises en compte pour la commune d'EYSINES</i> |                                                                                                                                                                                          |                                                                         |
| Codification                                               | Objet de la modification                                                                                                                                                                 | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| E01-1                                                      | Modification des zonages UE, 1AU/UDm et 1AU/UPc en zonage U – Carès/Cantinolle – secteur Carès/Cantinolle                                                                                | 3.4.1                                                                   |
| E01-2                                                      | Création du règlement relatif au nouveau zonage créé U – Carès/ Cantinolle - secteur Carès/Cantinolle<br>: Dossier général - Règlement pièces écrites - U Projet -Zone urbaine de projet | 3.4.1                                                                   |
| E03                                                        | Modification de l'orientation d'aménagement A5 - sites de projet "Centre Bourg – Carès" - secteur Carès/Cantinolle                                                                       | 3.4.1                                                                   |
| E04                                                        | Modification de l'orientation d'aménagement G35 - zones 1AU " Eysines – Carès" - secteur Carès/Cantinolle                                                                                | 3.4.1                                                                   |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                                |                                                                                                                                                                              |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <i>Demandes prises en compte pour la commune de Floirac</i> |                                                                                                                                                                              |                                                                         |
| Codification                                                | Objet de la modification                                                                                                                                                     | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| FI01-1                                                      | Secteur Libération : avenue Pierre Curie, modification de l'emplacement réservé T921                                                                                         | 3.4.2                                                                   |
| FI01-2                                                      | Secteur Libération : suppression de l'orientation d'aménagement B16 "Black et Clawson"                                                                                       | 3.4.2                                                                   |
| FI02-1                                                      | ZAC des Quais : modification du périmètre de l'îlot F                                                                                                                        | 3.4.2                                                                   |
| FI02-1                                                      | ZAC des Quais : adaptation du règlement en zone UE pour les SPIC (services publics d'intérêts collectifs)                                                                    | 3.4.2                                                                   |
| FI03-1                                                      | Secteur Maupéou, modification de zonage , de UMr <sup>3</sup> en U-Maupéou <sup>3</sup> - Cf : Dossier général - Règlement pièces écrites - U Projet -Zone urbaine de projet | 3.7.1                                                                   |
| FI03-2                                                      | Secteur Maupéou, suppression sur la planche graphique de la protection L123.1.5.7 B9028                                                                                      | 3.7.1                                                                   |
| FI03-3                                                      | Secteur Maupéou, règlement, chapitre 7, suppression de la fiche descriptive B9028                                                                                            | 3.7.1                                                                   |
| FI03-4                                                      | Secteur Maupéou, intégration dans le règlement des règles pour le secteur U-MAUPEOU                                                                                          | 3.7.1                                                                   |
| FI04-1                                                      | Secteur des Etangs : modification des articles 9 et 13 du règlement de la zone UD                                                                                            | 3.4.2                                                                   |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                                |                                                                                                          |                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|
| <i>Demandes prises en compte pour la commune de Floirac</i> |                                                                                                          |                                                                         |  |
| Codification                                                | Objet de la modification                                                                                 | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |  |
| FL05-1                                                      | Secteur Dulong, suppression de l'orientation d'aménagement A14, qui est intégrée à l'OA B19 (zoom B19-6) | 3.4.2                                                                   |  |
| FL05-1                                                      | Secteur Dulong, création, dans l'orientation d'aménagement B19 d'un zoom B19-6 portant sur Floirac       | 3.4.2                                                                   |  |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                           |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de GRADIGNAN |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                         |
| Codification                                           | Objet de la modification                                                                                                                                                                                            | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| Gr01-3                                                 | Modification de l'Orientation d'Aménagement B30 - site de projet "Campus Universitaire" - Campus universitaire de Gradignan-Pessac-Talence                                                                          | 3.4.2                                                                   |
| Gr02-3                                                 | Inscription d'une Servitude de Taille des Logements - STL/192.01 - Rue du Chaut - Secteur SUD de la Commune                                                                                                         | 3.1.2                                                                   |
| Gr02-4                                                 | Inscription de la Servitude de Taille des Logements dans le recueil - STL/192.01 - Rue du Chaut - Secteur SUD de la Commune<br>Cf: dossier général - Servitudes de mixité sociale -Secteurs de taille des logements | 3.1.2                                                                   |
| Gr03                                                   | Modification de l'Orientation d'Aménagement H35 - zones naturelles (N3) « Ornon ». Pour permettre la démolition-reconstruction des tribunes du stade - Stade d'Ornon                                                | 3.4.2                                                                   |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                         |                                                                                                                                                                                     |                                                                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune du BOUSCAT |                                                                                                                                                                                     |                                                                         |
| Codification                                         | Objet de la modification                                                                                                                                                            | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| LB01                                                 | Inscription d'une protection patrimoniale L123-1-5-7: B2202 : demeure allée Castéja - parcelle AT114<br>Cf : Dossier général - Règlement pièces écrites -L123-1-5-7                 | 3.7.1                                                                   |
| LB02                                                 | Inscription d'une protection patrimoniale L123-1-5-7: B3049 : maison n°297 avenue de la Libération - parcelle AV110<br>Cf : Dossier général - Règlement pièces écrites -L123-1-5-7  | 3.7.1                                                                   |
| LB03                                                 | Inscription d'une protection patrimoniale L123-1-5-7: B3048: maison n°299 avenue de la Libération - parcelle AV272<br>Règlement pièces écrites -L123-1-5-7<br>Cf : Dossier général  | 3.7.1                                                                   |
| LB04                                                 | Inscription d'une protection patrimoniale L123-1-5-7: B3047: maison n°305 avenue de la Libération - parcelle AV107<br>Règlement pièces écrites -L123-1-5-7<br>Cf : Dossier général  | 3.7.1                                                                   |
| LB05                                                 | Inscription d'une protection patrimoniale L123-1-5-7: B3046 : maison n°307 avenue de la Libération - parcelle AV104<br>Règlement pièces écrites -L123-1-5-7<br>Cf : Dossier général | 3.7.1                                                                   |
| LB06                                                 | Inscription d'une protection patrimoniale L123-1-5-7: B3045 : maison n°309 avenue de la Libération - parcelle AV103<br>Règlement pièces écrites -L123-1-5-7<br>Cf : Dossier         | 3.7.1                                                                   |
| LB07                                                 | Inscription d'une protection patrimoniale L123-1-5-7: B3044 : maison n°311 avenue de la Libération - parcelle AV102<br>Règlement pièces écrites -L123-1-5-7<br>Cf : Dossier         | 3.7.1                                                                   |
| LB08                                                 | Inscription d'une protection patrimoniale L123-1-5-7: B3043: maison n°317 avenue de la Libération - parcelle AV97<br>Règlement pièces écrites -L123-1-5-7<br>Cf : Dossier           | 3.7.1                                                                   |
| LB09                                                 | Inscription d'une protection patrimoniale L123-1-5-7: B3035: maison n°11 rue Paul Bert - parcelles AB 764 et AB 763<br>Cf : Dossier général - Règlement pièces écrites -L123-1-5-7  | 3.7.1                                                                   |



| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                         |                                                                                                                                      |                                                                         |  |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|
| Demandes prises en compte pour la commune du BOUSCAT |                                                                                                                                      |                                                                         |  |
| Codification                                         | Objet de la modification                                                                                                             | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |  |
| LB10                                                 | Suppression de l'emplacement réservé de superstructure 6.80: espaces verts - Angle av de la Libération/Georges Clémenceau            | 3.1.1                                                                   |  |
| LB11                                                 | Modification du zonage #UPc <sup>3</sup> en #UDc <sup>3</sup> : intégration des parcelles AS 186 et AS 187 – avenue de la Libération | 3.1.1                                                                   |  |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                         |                                                                                                                       |                                                                         |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de LORMONT |                                                                                                                       |                                                                         |
| Codification                                         | Objet de la modification                                                                                              | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| Lo01-1                                               | Secteur la Buttinière, modification des articles 6&7, 9 et 10 du règlement de la zone UD pour l'ilot de la Buttinière | 3.4.1                                                                   |
| Lo02-1                                               | Secteur des Cascades, modification du zonage, de UDC <sup>1</sup> en UDC <sup>1</sup> HF27                            | 3.4.2                                                                   |

| <b>SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <i><b>Demandes prises en compte pour la commune de MÉRIGNAC</b></i> |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                |
| <b>Codification</b>                                                 | <b>Objet de la modification</b>                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)</b> |
| Me01-1                                                              | Suppression de l'Emplacement réservé de voirie T2001 (Élargissement de la rue du Béarn entre l'avenue de la Marne et la rue A. Gayral) - <b>secteur de la Glacière</b>                                                                                                     | 3.4.2                                                                          |
| Me01-2                                                              | Modification de l'Orientation d'Aménagement B25 - site de projet "La Glacière" - <b>secteur de la Glacière</b>                                                                                                                                                             | 3.4.2                                                                          |
| Me01-3                                                              | Modification du zonage #UCv <sup>3</sup> HF12 en zonage U-La Glacière <sup>3</sup> - <b>secteur de la Glacière</b>                                                                                                                                                         | 3.4.2                                                                          |
| Me01-4                                                              | Création du règlement relatif au nouveau zonage U-Mérignac-La Glacière - <b>secteur de la Glacière</b><br>Cf : Dossier général - Règlement pièces écrites - U Projet - Zone urbaine de projet<br>Page 216                                                                  | 3.4.2                                                                          |
| Me01-5                                                              | Inscription d'une hauteur de façade HF33 - avenue de la Marne - <b>secteur de la Glacière</b>                                                                                                                                                                              | 3.4.2                                                                          |
| Me01-6                                                              | Inscription de la Servitude de Taille des Logements STL 281.04 sur la planche de zonage - <b>secteur de la Glacière</b>                                                                                                                                                    | 3.1.2 & 3.4.2                                                                  |
| Me01-7                                                              | Inscription de la Servitude de Taille de Logement STL 281.04 dans le recueil - <b>secteur de la Glacière</b><br>Cf: dossier général - Règlement documents graphiques - Règlement en faveur de la diversité du logement - Secteurs de taille des logements<br>Pages 15 à 18 | 3.1.2 & 3.4.2                                                                  |
| Me01-8                                                              | Inscription d'une hauteur de façade HF13,5 - avenue de la Marne - <b>secteur de la Glacière</b>                                                                                                                                                                            | 3.4.2                                                                          |
| Me02-1                                                              | Modification de l' Orientation d'Aménagement H42 - zones naturelles (N3) « Le Bourgailh »<br>- <b>Projet SAVE - secteur du Bourgailh</b>                                                                                                                                   | 3.4.2                                                                          |

| SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                         |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de MÉRIGNAC |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                         |
| Codification                                          | Objet de la modification                                                                                                                                                                                                                                                       | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| Me02-3                                                | Amendement règlement Article 2 des zones N3 - <b>Projet SAVE - secteur du Bourgailh</b><br>Cf : Dossier général - Règlement pièces écrites - Zone N3 - Zone naturelle pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif<br>Page 287                                       | 3.4.2                                                                   |
| Me03-1                                                | Modification du zonage 1 AU <sup>4</sup> /UE en zonage 1AU <sup>4</sup> /UE HF25 - <b>secteur Aéroport</b>                                                                                                                                                                     | 3.3                                                                     |
| Me04-1                                                | Inscription d'une Servitude de Taille des Logements STL/281.03 sur la planche de zonage - <b>secteur Pichey / Langevin</b>                                                                                                                                                     | 3.1.2                                                                   |
| Me04-2                                                | Inscription de la Servitude de Taille des Logements STL/281.03 dans le recueil - <b>secteur Pichey / Langevin</b><br>Cf: dossier général - Règlement documents graphiques - Règlement en faveur de la diversité du logement -Secteurs de taille des logements<br>Pages 15 à 18 | 3.1.2                                                                   |
| Me04-3                                                | Inscription d'un Périmètre d'Attente de Projet Global (PAPG) - surface construite maximum autorisée de 30m <sup>2</sup> - <b>Secteur Yser/Pichey</b>                                                                                                                           | 3.4.1                                                                   |
| Me05-1                                                | Modification de l'Orientation d'Aménagement A4 - site de projet " Centre-ville". Afin d'être en cohérence avec l'évolution de l'extrait du plan de zonage n°10 et du règlement écrit - <b>ZAC Centre-ville</b>                                                                 | 3.4.2                                                                   |
| Me05-2                                                | Modification de l'extrait de plan de zonage n°10 (suppression des flèches) - <b>ZAC Centre-ville</b>                                                                                                                                                                           | 3.4.2                                                                   |
| Me05-3                                                | Modification du règlement UCv concernant l'emprise des constructions pour l'lot 2 - <b>ZAC Centre-ville</b><br>Cf : Dossier général - Règlement pièces écrites - Zone UC - Zone urbaine de centralité - Article 9<br>Page 39                                                   | 3.4.2                                                                   |
| Me06                                                  | Modification du zonage #UPC <sup>3</sup> en zonage #UPC <sup>3</sup> HF7,5 - <b>secteur de la Jeunesse</b>                                                                                                                                                                     | 3.4.2                                                                   |

## SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU

### *Demandes prises en compte pour la commune de MÉRIGNAC*

| Codification | Objet de la modification                                                                                                                                                                                                                                           | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Me07-1       | Suppression emplacement réservé de superstructure 8.M10 - Parking Cours d'Ornano - Cours d'Ornano<br>- secteur du cours d'Ornano                                                                                                                                   | 3.5                                                                     |
| Me07-2       | Suppression emplacement réservé de superstructure 8.M12 - Parking Cours d'Ornano - Cours d'Ornano<br>- secteur du cours d'Ornano                                                                                                                                   | 3.5                                                                     |
| Me07-3       | Suppression emplacement réservé de superstructure 8.M3a - Parking Cours d'Ornano - Cours d'Ornano<br>- secteur du cours d'Ornano                                                                                                                                   | 3.5                                                                     |
| Me07-4       | Suppression emplacement réservé de superstructure 8.M4 - Parking Cours d'Ornano - Cours d'Ornano<br>- secteur du cours d'Ornano                                                                                                                                    | 3.5                                                                     |
| Me07-5       | Suppression emplacement réservé de superstructure 8.M1 - Parking Cours d'Ornano - Cours d'Ornano<br>- secteur du cours d'Ornano                                                                                                                                    | 3.5                                                                     |
| Me07-6       | Suppression emplacement réservé de superstructure 8.M9 - Parking Cours d'Ornano - Cours d'Ornano<br>- secteur du cours d'Ornano                                                                                                                                    | 3.5                                                                     |
| Me08-1       | Inscription d'une Servitude de Taille des Logements STL/281.02 sur la planche de zonage<br>- Secteur de Capeyron                                                                                                                                                   | 3.1.2                                                                   |
| Me08-2       | Inscription de la Servitude de Taille des Logements STL/281.02 dans le recueil - Secteur de Capeyron<br>Cf. dossier général - Règlement documents graphiques - Règlement en faveur de la diversité du logement - Secteurs de taille des logements<br>Pages 15 à 18 | 3.1.2                                                                   |
| Me08-3       | Modification du zonage #UCv <sup>3</sup> HF9 (A) en zonage #UDm <sup>3</sup> - Secteur de Capeyron                                                                                                                                                                 | 3.4.2                                                                   |

| SEPTIÈME MODIFICATION DU PLU                          |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|
| Demandes prises en compte pour la commune de MÉRIGNAC |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |  |
| Codification                                          | Objet de la modification                                                                                                                                                                                                                                                      | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |  |
| Me08-4                                                | Suppression des marges de recut R3 et de l'étiquette HF9(A) le long de l'avenue de Libération<br>- Secteur de Capeyron                                                                                                                                                        | 3.4.2                                                                   |  |
| Me09-1                                                | Inscription d'une Servitude de Taille des Logements STL/281.01 sur la planche de zonage<br>- secteur Marne - Chemin Long                                                                                                                                                      | 3.1.2                                                                   |  |
| Me09-2                                                | Inscription de la Servitude de Taille des Logements STL/281.01 dans le recueil<br>- secteur Marne - Chemin Long<br>Cf. dossier général - Règlement documents graphiques - Règlement en faveur de la diversité du logement - Secteurs de taille des logements<br>Pages 15 à 18 | 3.1.2                                                                   |  |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                            |                                                                                                                                                                                   |                                                                         |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de PAREMPUYRE |                                                                                                                                                                                   |                                                                         |
| Codification                                            | Objet de la modification                                                                                                                                                          | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| Pa01                                                    | Création d'un emplacement réservé de voirie T5000 : élargissement à 12m de la rue Marcel Bensac entre le carrefour avec la rue de Macau et la parcelle BD 310 - secteur Fontanieu | 3.1.1                                                                   |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                        |                                                                                                                                                                                  |                                                                         |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de PESSAC |                                                                                                                                                                                  |                                                                         |
| Codification                                        | Objet de la modification                                                                                                                                                         | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| Pe01-1                                              | Modification de l'Orientation d'Aménagement H42 - zones naturelles (N3) - « Le Bourgailh » - <b>Projet SAVE - Secteur du Bourgailh</b>                                           | 3.4.2                                                                   |
| Pe01-3                                              | Règlement amendement de l'article 2 des zones N3 - <b>Projet SAVE - Secteur du Bourgailh</b>                                                                                     | 3.4.2                                                                   |
| Pe02-1                                              | Modification du Zonage UE <sup>4</sup> en zonage UEsc <sup>4</sup> - avenue becquerel - zone d'activités de <b>Bersol - Secteur Bersol</b>                                       | 3.3                                                                     |
| Pe02-2                                              | Modification du Zonage UE <sup>4</sup> en zonage UEsc <sup>4</sup> - zone d'activités de <b>Bersol - Secteur Canteranne</b>                                                      | 3.3                                                                     |
| Pe02-3                                              | Modification du Zonage UE <sup>4</sup> en zonage UEsc <sup>4</sup> - zone d'activités de <b>Bersol - Secteur Bersol</b>                                                          | 3.3                                                                     |
| Pe02-4                                              | Amendement du règlement pour la création du zonage UEsc - zone d'activités de <b>Bersol - Secteur Bersol</b><br>Cf : Dossier général - Règlement pièces écrites - Zone UE - Uesc | 3.3                                                                     |
| Pe03-1-1                                            | Modification de zonage, de #UMv <sup>4</sup> en #UDm <sup>4</sup> - carrefour de l'Alouette - <b>secteur de l'Alouette</b>                                                       | 3.4.1                                                                   |
| Pe03-1-2                                            | Modification de zonage, de #UMv <sup>4</sup> en #UDm <sup>4</sup> - Est du parc de Cazalet - <b>secteur de l'Alouette</b>                                                        | 3.4.1                                                                   |
| Pe03-4                                              | Inscription d'un L 123.5.1-7° (protection paysagère) sur la parcelle CP74 - 16, av du Gal Leclerc - <b>secteur Alouette</b>                                                      | 3.4.1 & 3.7.3                                                           |



## SEPTIEME MODIFICATION DU PLU

### *Demandes prises en compte pour la commune de PESSAC*

| Codification | Objet de la modification                                                                                                                                                         | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Pe03-5       | Inscription d'un L 123.5.1-7° (protection paysagère et architecturale) sur la parcelle CP92 -17, av du Gal Leclerc - <b>secteur de l'Alouette</b>                                | 3.4.1 & 3.7.3 & 3.7.1                                                   |
| Pe03-6       | Suppression de l'emplacement réservé de superstructure 8P2 - Parking Bourghail Beutre - Avenue de Beutre / Avenue du Bourghail - <b>secteur de l'Alouette</b>                    | 3.4.1                                                                   |
| Pe03-7       | Inscription d'une marge de recul minimal de 4 m le long de l'avenue Pasteur - <b>secteur de l'Alouette</b>                                                                       | 3.4.1                                                                   |
| Pe03-8       | Inscription d'une marge de recul minimal de 4 m le long de l'avenue du Haut Lévêque - <b>secteur de l'Alouette</b>                                                               | 3.4.1                                                                   |
| Pe03-9       | Inscription d'une marge de recul minimal de 4 m le long de l'avenue du Général Leclerc - <b>secteur de l'Alouette</b>                                                            | 3.4.1                                                                   |
| Pe03-10      | Inscription d'une marge de recul minimal de 4 m le long de l'avenue de Beutre - <b>secteur de l'Alouette</b>                                                                     | 3.4.1                                                                   |
| Pe03-11      | Inscription d'une marge de recul minimal de 4 m le long de l'avenue du Bourghail - <b>secteur de l'Alouette</b>                                                                  | 3.4.1                                                                   |
| Pe04-9       | Suppression de l'emplacement réservé de superstructure 8P4b - Pôle intermodal Alouette - Rue Gustave Flaubert / Rue Notre Dame de Florette - <b>secteur de l'Alouette (gare)</b> | 3.4.1                                                                   |
| Pe04-10      | Suppression de l'emplacement réservé de superstructure 9P3- Parc relais rue Chanoine Lillet - <b>secteur de l'Alouette (gare)</b>                                                | 3.4.1                                                                   |

| <b>SEPTIEME MODIFICATION DU PLU</b>                        |                                                                                                                                                                                              |                                                                                |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Demandes prises en compte pour la commune de PESSAC</b> |                                                                                                                                                                                              |                                                                                |
| <b>Codification</b>                                        | <b>Objet de la modification</b>                                                                                                                                                              | <b>Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)</b> |
| Pe06                                                       | Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1971 (Création d'un accès au numéro 63 avenue Marc Desbats)                                                                                  | 3.1.1                                                                          |
| Pe07-1-1                                                   | Modification du zonage UGESc*2 HT35 en zonage UGES*2 HT35- Ouest - Secteur Roquencourt - Secteur Campus universitaire de Gradignan-Pessac-Talence                                            | 3.4.2                                                                          |
| Pe07-1-2                                                   | Modification du zonage UGESc*2 HT35 en zonage N3 - Centrale - Secteur Campus universitaire de Gradignan-Pessac-Talence                                                                       | 3.4.2                                                                          |
| Pe07-2                                                     | Modification de l'Orientation d'Aménagement H38 - zones naturelles (N3) « Parc du Campus » - Secteur Campus universitaire de Gradignan-Pessac-Talence                                        | 3.4.2                                                                          |
| Pe07-3                                                     | Modification de l'Orientation d'Aménagement B30 - site de projet "Campus Universitaire " - Secteur Campus universitaire de Gradignan-Pessac-Talence                                          | 3.4.2                                                                          |
| Pe07-6                                                     | Modification de l'emplacement réservé de superstructure Assainissement 7.43a - Bassin d'épandage et collecteurs liés - Université - Secteur Campus universitaire de Gradignan-Pessac-Talence | 3.4.2                                                                          |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                                    |                                                                                                        |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demande prise en compte pour la commune de SAINT AUBIN DE MEDOC |                                                                                                        |                                                                         |
| Codification                                                    | Objet de la modification                                                                               | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| SA01                                                            | Suppression de l'Orientation d'Aménagement A1 - site de projet "Centre bourg" - ( Chemin de Marceron ) | 3.1.1                                                                   |

| <b>SEPTIEME MODIFICATION DU PLU</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Demandes prises en compte pour la commune de TALENCE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                |
| <b>Codification</b>                                         | <b>Objet de la modification</b>                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)</b> |
| Ta01-1                                                      | Modification du zonage UGES HT15 sur la partie Ouest en zonage #UPC <sup>3d</sup> HF7,5 - secteur Bagatelle                                                                                                                                                      | 3.1.1                                                                          |
| Ta01-3                                                      | Modification du zonage UGES HT15 sur la partie Est en zonage #UMV <sup>3</sup> HF12. - secteur Bagatelle                                                                                                                                                         | 3.1.1                                                                          |
| Ta01-4                                                      | Inscription de la Servitude de Taille des Logements STL/522.02 sur la planche de zonage - secteur Bagatelle                                                                                                                                                      | 3.1.2                                                                          |
| Ta01-5                                                      | Inscription de la Servitude de Taille des Logements STL/522.02 dans le recueil - secteur Bagatelle<br>Cf. dossier général - Règlement documents graphiques - Règlement en faveur de la diversité du logement - Secteurs de taille des logements<br>Pages 15 à 18 | 3.1.2                                                                          |
| Ta01-6                                                      | Inscription de la Servitude de Taille des Logements STL/522.01 sur la planche de zonage - secteur Bagatelle                                                                                                                                                      | 3.1.2                                                                          |
| Ta01-7                                                      | Inscription de la Servitude de Taille des Logements STL/522.01 dans le recueil - secteur Bagatelle<br>Cf. dossier général - Règlement documents graphiques - Règlement en faveur de la diversité du logement - Secteurs de taille des logements<br>Pages 15 à 18 | 3.1.2                                                                          |
| Ta02-1                                                      | Modification du zonage #UDC <sup>3</sup> en UDC <sup>3</sup> HF7,5 - Rue Avison - Secteur Peybouquoy                                                                                                                                                             | 3.4.2                                                                          |
| Ta03-1-1                                                    | Création de l'emplacement réservé de voirie T5003 entre la rue Chateaubriand et l'avenue Pierre Corneille. - secteur Thouars                                                                                                                                     | 3.1.1                                                                          |
| Ta03-1-2                                                    | Création de l'emplacement réservé de voirie T5002 entre la rue Jean Racine et la voie nouvelle (T5003 - entre la rue Chateaubriand et l'avenue Pierre Corneille) - secteur Thouars                                                                               | 3.1.1                                                                          |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                         |                                                                                                                                                                                               |                                                                         |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demandes prises en compte pour la commune de TALENCE |                                                                                                                                                                                               |                                                                         |
| Codification                                         | Objet de la modification                                                                                                                                                                      | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| Ta03-2                                               | Suppression de la servitude de localisation de voirie - secteur Thouars                                                                                                                       | 3.1.1                                                                   |
| Ta03-3                                               | Modification du zonage UDC <sup>2</sup> en zonage U-Thouars <sup>2</sup> - secteur Thouars                                                                                                    | 3.1.1                                                                   |
| Ta03-4                                               | Création du règlement relatif au nouveau zonage U Talence-Thouars - secteur Thouars<br>Cf : Dossier général - Règlement pièces écrites - U Projet -Zone urbaine de projet<br>Page 221         | 3.1.1                                                                   |
| Ta04-2                                               | Modification de l'Orientation d'Aménagement H38 - zones naturelles (N3) « Parc du Campus »<br>- Secteur Campus universitaire de Gradignan-Pessac-Talence                                      | 3.4.2                                                                   |
| Ta04-3                                               | Modification de l'Orientation d'Aménagement B30 - site de projet "Campus Universitaire "<br>- Secteur Campus universitaire de Gradignan-Pessac-Talence                                        | 3.4.2                                                                   |
| Ta04-6                                               | Modification de l'emplacement réservé de superstructure Assainissement 7.43a - Bassin d'étalement et collecteurs liés - Université - Secteur Campus universitaire de Gradignan-Pessac-Talence | 3.4.2                                                                   |

| SEPTIEME MODIFICATION DU PLU                                 |                                                                                                                                                                                                             |                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Demande prise en compte pour la commune de VILLENAVE D'ORNON |                                                                                                                                                                                                             |                                                                         |
| Codification                                                 | Objet de la modification                                                                                                                                                                                    | Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation) |
| VO01                                                         | Suppression de l'emplacement réservé de voirie T 1094 (Création d'un cheminement piétons/2roues et servitude d'assainissement entre la rue des Colombes et la rue Pierre Curie) - <b>Site de La Monnaie</b> | 3.1.1                                                                   |

**ANNEXE 1 à la délibération d'approbation de la 7ème modification du PLU**

**7ème MODIFICATION DU PLU-CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

| CONTENU DE L'AVIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | REPONSE APPORTEE ET SUITE DONNEE                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sur le rythme des procédures : les modifications annuelles font prendre le risque de perte d'homogénéité ou de continuité du PLU... La prochaine révision du PLU 3.1 (Intégrant Plan de Déplacement Urbain : PDU, Plan Local de l'Habitat : PLH et Plan Local d'Urbanisme : PLU) déjà programmée sera l'occasion de refondre et harmoniser l'ensemble.</p> | <p>Le rythme des procédures a été adapté pour permettre l'évolution régulière du document intégrant les différents des projets urbains.</p> |
| <p>Sur la lecture du dossier : rajout dans le dossier d'enquête publique d'un document de type navigateur permettant de retrouver la pièce source dans la masse documentaire</p>                                                                                                                                                                              | <p>Des améliorations sont recherchées et apportées au gré des procédures</p>                                                                |
| <p>Sur « l'avenant au rapport de présentation » : Le sigle « SHON » utilisé dans le document devra être remplacé par « surface de plancher » pour prendre en compte l'évolution réglementaire qui est un des thèmes prioritaires de la modification affiché dans le rapport de présentation.</p>                                                              | <p>Cette observation a été prise en compte, le document est rectifié.</p>                                                                   |

| CONTENU DE L'AVIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | REPONSE APPORTEE ET SUITE DONNEE                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sur le « rapport de présentation » : <i>Le contexte juridique</i> affiché en fin de page 5 s'appuie en fait sur les dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme découlant de la loi n°2010 -788 du 12 juillet 2010 qui introduit entre autres la notion d'atteinte à l'économie générale du PADD.</p> <p>Or l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 a modifié l'écriture des articles du code de l'urbanisme ; ainsi les articles L 123-13-1et L123-13-2 qui traitent particulièrement de la modification du PLU a supprimé la référence à la notion d'économie générale du PADD. A cet effet il est proposé de modifier la rédaction de la page 5 en supprimant les sept derniers alinéas pour éviter toute confusion entre les anciens et nouveaux textes. Cette nouvelle rédaction du contexte juridique sera bien en cohérence avec celle affichée dans le dossier Préambule.</p> | <p>Cette observation a été prise en compte, le document est rectifié.</p>                               |
| <p>la commission d'enquête regrette que les objectifs de production de logements n'aient pas été quantifiés dans le rapport de présentation d'autant qu'un des enjeux du PLH 2007 de la CUB est bien de considérer l'habitat comme un moteur de croissance avec pour corollaire le développement d'une agglomération millionnaire d'ici 2020.</p> <p><u>Ces éléments prévisionnels chiffrés auraient certainement permis à la population de mieux comprendre l'instauration de nouvelles servitudes en matière d'habitat (STL,STS,SDS) dans certaines communes mais également d'actualiser le PADD(cf page 24) du PLU approuvé en 2006 .</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Le contenu du PADD ne peut pas être changé dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.</p> |



| CONTENU DE L'AVIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | REPONSE APPORTEE ET SUITE DONNEE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sur la gestion économe des sols : il semble difficile d'avoir une vision globale à l'échelle de La Cub plus précise que celle des photos aériennes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Concernant la question de la gestion économe de l'espace communautaire, un travail est en cours dans le cadre de la révision du PLU. Dans cette procédure, outre les obligations légales édictées par la loi Grenelle 2 sur le fait de limiter la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles et le cas échéant de justifier cette consommation, La Cub a pour objectif un développement à enveloppe urbaine constante.</p> <p>Par ailleurs, le PLU intercommunal de La Cub, qui intégrera le PDU (Plan des Déplacements Urbains) et le PLH (Programme Local de l'Habitat), est soumis à une évaluation environnementale. Dans ce cadre, en application du code de l'urbanisme, il devra se doter d'indicateurs pour permettre une évaluation.</p> |
| <p>Sur les orientations d'aménagement : La commission d'enquête note que le contenu des orientations d'aménagement nouvelles ou à modifier ne balaye pas tous les thèmes édictés par l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, certaines suppressions d'orientations d'aménagement semblent plus accompagnées qu'argumentées. Il s'agit plus de constatations de non réalisation que d'argumentation d'un autre parti d'aménagement.</p>                                                                                               | <p>Le PLU actuel contient des Orientations d'Aménagement (OA) et pas encore des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) telles que prévues à l'article L123-1-4 cité. Les orientations d'aménagement restent facultatives. Seules les OAP habitat valant PLH et les OAP déplacement valant PDU seront obligatoires et devront couvrir l'ensemble du territoire de La Cub.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Sur le règlement écrit : La commission d'enquête constate que le chapitre 7 relatif aux Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager L.123-1-5 7°(1. « La Ville de pierre », 2. Les éléments ou ensembles bâtis, 3. Les espaces paysagers) n'a pas été renseigné. Le règlement écrit devra être complété par les éléments manquants dont une partie figure dans un dossier à part. Le règlement doit être regroupé dans un document unique, c'est un premier gage d'accessibilité pour le grand public.</p> | <p>Le règlement du PLU est un document unique mais façonné en plusieurs plaquettes pour en faciliter la manipulation (les chapitres 1 à 7 représentent 600 pages). Les fascicules qui constituent le règlement sont repérables par leur couleur identique (grise).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| CONTENU DE L'AVIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | REPONSE APPORTEE ET SUITE DONNEE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>La commission d'enquête note par ailleurs que certaines protections au titre de l'Article L 123-1-7° sont supprimées dans le cadre de la 7<sup>ème</sup> modification du PLU sans réelle justification (Cité Maupéou à Floirac, Esplanade Charles de Gaulle à Bordeaux)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Les protections au titre de l'article L123-1-5-7° concernant la Cité Maupéou à Floirac et l'esplanade Charles de Gaulle à Bordeaux ne sont pas supprimées. Elles sont reprises sous une autre forme (création d'un zonage U-Floirac-Maupéou en remplacement de la fiche B9028 -- création d'une fiche B9029 pour Mériadeck qui a repris les éléments de l'ancienne fiche P2114).</p>                                                                                                                                                         |
| <p>Sur le règlement graphique : La commission d'enquête constate que les modifications conduisent à ajouter des extraits de plans de zonage modifiés dans les dossiers des communes, mais sans remettre à jour l'ensemble du plan de zonage de la commune considérée.</p> <p>De la même manière, les modifications successives doivent être intégrées à chaque modification à un plan de zonage unique couvrant l'ensemble de la commune et ce afin de faciliter la lecture et la compréhension du grand public.</p> <p>L'uniformité grisonnante des plans de zonage est également un facteur qui ne facilite pas non plus l'accessibilité grand public de ces documents. La commission d'enquête a observé que dans quelques communes des services avaient colorisé leurs plans de zonage : c'est possible et c'est mieux...</p> | <p>Pour faciliter la manipulation des documents et leur lecture, le dossier d'enquête publique contient des plans de zonage partiels en format A4 ciblés sur les parties qui évoluent. Dans la suite de la procédure, le format officiel du PLU soit 49 planches de zonage a été repris notamment pour l'approbation de la 7ème modification du PLU. Ces plans de zonage constitueront alors le PLU en vigueur. La version officielle du PLU est en noir et blanc. Toutefois, il est envisagé un PLU couleur lors de la prochaine révision.</p> |
| <p>Sur les dossiers communaux : certaines légendes ne sont pas directement explicitées dans le dossier, certaines localisations n'apparaissent pas sur les plans</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Le dossier d'enquête publique contient dans sa partie « Préambule » des fiches de légende des plans de zonage et des plans de la Ville de Pierre. Dans le dossier soumis à approbation la légende apparaît directement sur les plans. Le fond de plan du PLU, pour ne pas être surchargé et rester lisible, ne comporte pas notamment tous les noms de rues ou de ruisseaux. Les principaux axes et les lieux-dit permettent de se situer.</p>                                                                                               |
| <p>Le choix d'un 'urbanisme de projets' amène à régulièrement modifier des orientations d'aménagement. Ces adaptations des orientations d'aménagement induisent à leur tour des modifications significatives de la trame verte, qui peuvent être difficilement lisibles ou mesurables. Les modifications des Emplacements Réservés (ER) peuvent aussi conduire aux mêmes discontinuités de trames vertes</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>L'orientation d'aménagement est une pièce du PLU non exclusive des autres. Un projet doit se retrouver dans l'ensemble des documents du PLU (OA, règlement, plan de zonage,...).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| CONTENU DE L'AVIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | REPONSE APPOREE ET SUITE DONNEE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>CONTENU DES CONCLUSIONS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |
| Au vu des éléments d'analyse et de synthèse exprimés ci-dessus et dans le rapport général après enquête ; il ressort :                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | dont acte                       |
| ⇒ Que la procédure d'enquête publique s'est déroulée normalement ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |
| ⇒ Que l'enquête publique menée du 11 mars 2013 au 11 avril 2013 fait ressortir que la population de la CUB dans sa grande majorité n'est pas du tout opposée au projet de PLU mais qu'une forte mobilisation est toutefois apparue autour des sites projets de TALENCE THOUARS et de BORDEAUX PEUGEOT ;                                                                                                                   | dont acte                       |
| ⇒ Que les objectifs fixés et les choix opérés dans le projet de 7ième modification du PLU doivent déboucher sur une urbanisation raisonnée et limitée tout en préservant l'identité les principes directeurs de la gestion de l'espace édictés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme ;                                                                                                                 | dont acte                       |
| ⇒ Que le projet de modification du PLU devrait faciliter la poursuite des actions support au PLU approuvé par délibération du conseil de communauté en date du 21 juillet 2006 au titre des cinq grandes orientations édictées dans le document PADD :<br>-Ville de proximité<br>-Qualité urbaine et patrimoniale affirmée<br>-Mobilité maîtrisée<br>-Rayonnement économique maîtrisé<br>-Ville plus verte et plus viable | dont acte                       |
| ⇒ Que le projet de 7° modification du PLU fait aussi apparaître certaines problématiques, manquements ou imperfections signalés dans le rapport de la commission d'enquête auxquels il convient de remédier pour assurer une meilleure sécurité juridique du futur PLU ;                                                                                                                                                  |                                 |

| CONTENU DE L'AVIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | REPONSE APPORTEE ET SUITE DONNEE                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>A cet effet, la Commission d'enquête considérant le bilan du projet de modification du PLU de la CUB comme globalement positif donne <b>un avis favorable</b> sur le projet de 7ième modification du Plan Local d'Urbanisme de la CUB sous les 4 recommandations suivantes :</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Recommandation 1 :</b></p> <p>Rendre explicite l'articulation '<i>règle de hauteur</i>' et '<i>intégration respectueuse des qualités architecturales et urbaines</i>' dans le règlement relatif à la Ville de Pierre zone UR, cette règle est mal comprise en particulier par les riverains de l'îlot PEUGEOT, malgré la concertation menée sur ce site par la Ville de Bordeaux.</p>                                                                                                                                                                                            | <p>La zone UR est explicitée dans le rapport de présentation de la 2ème modification du PLU qui fait partie intégrante du PLU en vigueur.</p>                                  |
| <p><b>Recommandation 2 :</b></p> <p>Dans le cas où, pour tout ou partie, un projet a fait l'objet d'une concertation locale, il revient au Maître d'Ouvrage de s'assurer de la cohérence entre cette concertation et la présentation du projet à l'enquête publique au titre du PLU ;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Les concertations dont il est question sont liées au projet et non au PLU. Compte-tenu des délais des procédures et de leur préparation il y a forcément des décalages.</p> |
| <p><b>Recommandation 3 :</b></p> <p><i>Rapport de présentation :</i></p> <p>-Modifier la rédaction du contexte juridique de la modification du PLU pour être conforme à la nouvelle ordonnance opposable et être bien en cohérence avec le</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Le rapport de présentation de la 7ème modification a été rectifié pour tenir compte du nouveau contexte législatif.</p>                                                     |
| <p>-Enrichir, pour une meilleure information du public, le rapport de présentation par quelques données chiffrées sur les prévisions de construction de logements sociaux et accession maîtrisé dans la mesure où les chiffres fournies dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2006 sont obsolètes et largement dépassés par les nouveaux objectifs de production de logements arrêtés par la CUB en lien avec les politiques prioritaires de l'Etat matière d'habitat et de droit au logement (2600logements logements locatifs conventionnés par an entre 2010-2106)</p> | <p>Le rapport de présentation sera réactualisé dans le cadre de la révision en cours.</p>                                                                                      |

| CONTENU DE L'AVIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | REPONSE APPORTEE ET SUITE DONNEE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Règlement écrit</i></p> <p>-Renseigner le chapitre 7 du règlement écrit relatif aux Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager L.123-1 -5 7° du code de l'Urbanisme</p> <p>1. « La Ville de pierre »</p> <p>2.Les éléments ou ensembles bâtis</p> <p>3.Les espaces paysagers</p> <p>-Regrouper le règlement dans un document unique</p> | <p>Le nombre de pages du règlement écrit (600 pages) ne permet pas une édition en un seul volume.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><i>Plan de zonage</i></p> <p>- compléter les zooms ou extraits de plan de zonage modifiés d'un plan de zonage unique couvrant l'ensemble de la commune ;</p> <p>- prendre toutes dispositions rendant ces plans de zonage plus lisibles : couleur notamment ;</p>                                                                                                                   | <p>Dans son format officiel le PLU est composé de 49 planches de zonage format A0 qui recouvrent l'ensemble du territoire communautaire sans tenir compte des limites communales pour ce qui est de leur découpage. Ces plans de zonage, intégrant les évolutions de la 7ème modification, constitueront le PLU en vigueur. La version officielle du PLU est en noir et blanc. Toutefois, il est envisagé un PLU couleur lors de la prochaine révision.</p> |
| <p><i>Orientations d'aménagement</i></p> <p>- rendre plus explicite leurs évolutions en terme de justification et aussi d'incidence sur la trame verte ;</p>                                                                                                                                                                                                                           | <p>Dans la révision du PLU en cours, les orientations d'aménagement seront transformées en OAP et dans ce cadre là complètement transformées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Recommandation 4 :</b></p> <p>- se doter d'un indicateur permettant de suivre et mesurer l'évolution de la gestion économe de l'espace bâti et non bâti (trame verte notamment) ;</p>                                                                                                                                                                                            | <p>A compter de sa révision, le PLU de La Cub étant soumis à évaluation environnementale, en application des articles L123-12-2 et R123-2-1 6ème du code de l'urbanisme, il devra mettre en place des indicateurs et modalités d'analyse des résultats de l'application du plan.</p>                                                                                                                                                                        |

**ANNEXE 2 à la délibération d'approbation de la 7ème modification du PLU**

**7ème MODIFICATION DU PLU-AVIS DES COMMUNES (L 5215-20-1 du C.G.C.T)**

| COMMUNE                 | DATE CONSEIL MUNICIPAL | DATE CONTRÔLE DE LEGALITE | AVIS SUR PLU          | OBSERVATIONS du conseil municipal | SUITE DONNEE |
|-------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------|
| AMBARÈS ET LAGRAVE      | 16/12/2013             | 19/12/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| AMBÈS                   | 25/11/2013             | 29/11/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| ARTIGUES PRÈS BORDEAUX  | 16/12/2013             | 18/12/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| BASSENS                 | 10/12/2013             | 18/12/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| BEGLES                  | 21/11/2013             | 25/11/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| BLANQUEFORT             | 09/12/2013             | 17/12/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| BORDEAUX                |                        |                           | avis favorable tacite |                                   |              |
| BOULIAC                 | 04/11/2013             | 05/11/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| LE BOUSCAT              | 17/12/2013             | 23/12/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| BRUGES                  | 19/12/2013             | 23/12/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| CARBON BLANC            | 19/12/2013             | 30/12/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| CENON                   | 11/12/2013             | 13/12/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| EYSINES                 |                        |                           | avis favorable tacite |                                   |              |
| FLOIRAC                 |                        |                           | avis favorable tacite |                                   |              |
| GRADIGNAN               |                        |                           | avis favorable tacite |                                   |              |
| LE HAILLAN              | 15/11/2013             | 19/11/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| LORMONT                 | 13/12/2013             | 02/01/2014                | avis favorable        |                                   |              |
| MARTIGNAS SUR JALLE     |                        |                           | avis favorable tacite |                                   |              |
| MERIGNAC                | 20/12/2013             | 30/12/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| PAREMPUYRE              | 11/12/2013             | 17/12/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| PESSAC                  | 14/11/2013             | 20/11/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| SAINT AUBIN DE MEDOC    | 18/11/2013             | 21/11/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| SAINT LOUIS MONTFERRAND | 04/12/2013             | 17/12/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| SAINT MEDARD EN JALLES  | 13/11/2013             | 14/11/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| SAINT VINCENT DE PAUL   | 18/11/2013             | 27/11/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| LE TAILLAN MEDOC        | 18/12/2013             | 20/12/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| TALENCE                 | 25/11/2013             | 29/11/2013                | avis favorable        |                                   |              |
| VILLENAVE D'ORNON       | 26/11/2013             | 28/11/2013                | avis favorable        |                                   |              |

**ANNEXE 4 à la délibération d'approbation de la 7ème modification du PLU**

**TABLEAU DE CONCORDANCE DES EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**

| <b>Numéro provisoire</b> | <b>Numéro définitif</b> | <b>Désignation de l'opération</b>                                                                                                 | <b>Maître d'ouvrage</b> | <b>Commune(s)</b> |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| T 5000                   | T2061                   | Elargissement de la rue Marcel Bensac entre la rue de Macau et la parcelle n° BD 310                                              | CUB                     | PAREMPUYRE        |
| T 5001                   | S403                    | Création d'une voie nouvelle entre le crs Dupré de St Maur et le Bd Alfred Daney                                                  | CUB                     | BORDEAUX          |
| T 5002                   | T2062                   | Création d'une voie nouvelle entre la rue Jean Racine et la voie nouvelle (entre la rue Chateaubriand et l'avenue Pierre Cornelle | CUB                     | TALENCE           |
| T 5003                   | T2063                   | Création d'une voie nouvelle entre la rue Chateaubriand et l'avenue Pierre Cornelle                                               | CUB                     | TALENCE           |

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 14 février 2014  
(convocation du 3 février 2014)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Février Deux Mil Quatorze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mme COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphane, Mme DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EL KHADIR Samira, Mme EVANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 11 h 30  
M. DUPRAT Christophe à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12 h 20  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. QUERON Robert à partir de 10 h 55  
M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 00  
M. LAMAISSON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 9 h 55  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à partir de 11 h 10  
M. SOUBIRAN Claude à M. GAÜZERE Jean-Marc à partir de 12 h 20  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme BREZILLON Anne  
M. BRUGERE Nicolas à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 h 10  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain  
Mme COLLET Brigitte à M. SOLARI Joël à partir de 12 h 20  
M. DAVID Jean-Louis à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25  
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCASSOU Dominique à partir de 12 h 05  
M. DELAUX Stephan à M. DAVID Yohan à partir de 12 h 20

Mme DELTIMPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11 h 05  
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 10 h 50  
Mme EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 30  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 35  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme LIRE Marie-Françoise  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11 h 40  
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle  
Mme LAURENT Wanda à Mme PIAZZA Arielle  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme PARCELIER Muriel à M. BRON Jean-Charles  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 15  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne  
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10 h 15  
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime

### EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

**LA SEANCE EST OUVERTE**



**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux - Bordeaux - Opération de restructuration groupe scolaire Albert Le Grand - Bilan de la concertation - Arrêt - Approbation**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de 6 modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article 19 de l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme indique que pour les procédures de révision du PLU prescrites au 1<sup>er</sup> janvier 2013 les dispositions en vigueur antérieurement demeurent applicables.

Ainsi, l'ancien article L 123-13 du code de l'urbanisme stipulait qu'une révision simplifiée du PLU pouvait être engagée afin de 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.

Par délibération du 24 juin 2011, le conseil de communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet d'opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux. Ce projet vise au maintien et au développement de cet établissement qui participe à la vie du quartier Saint Genès.

Ce projet d'opération de reconversion répond à un besoin d'intérêt général. En effet l'établissement Albert Le Grand à Bordeaux assure des activités éducatives.

La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation de l'opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- **pour une Ville de proximité** en renforçant l'attractivité résidentielle des quartiers et en participant à l'équilibre et à la diversité des fonctions. Cela favorise la mixité et l'offre de services dans un secteur par ailleurs très bien desservi par les transports en commun

- **pour une qualité urbaine et patrimoniale affirmée** par la valorisation du patrimoine. L'établissement scolaire a engagé un programme de requalification et de valorisation de son patrimoine bâti qui fait l'objet de prescriptions qualitatives dans le PLU.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner à ces parcelles, situées en zone UR (urbaine recensée) la constructibilité nécessaire à la restructuration du bâti. Pour cela, la possibilité d'emprise constructible évoluera. Elle se traduit sur les planches Ville de Pierre du règlement par :

- la mise en emprise 50 d'emprises 0 et d'emprises 100
- la mise en emprise 100 d'emprises 0
- la mise en place d'un périmètre d'application de la hauteur de façade de 9 mètres sur une partie de cette emprise 50 et d'un périmètre d'application de la hauteur de façade de 12 mètres sur l'autre partie.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Bordeaux concernée.

En application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée a fait l'objet d'une concertation avec le public qui s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011 selon les modalités fixées par le conseil de communauté.

Un bilan complet et détaillé de cette concertation a été établi. Il est présenté en annexe. Il décrit les outils d'information, de communication et de concertation qui ont été utilisés pour permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis. Il présente de façon thématique les observations formulées dans le cadre de la concertation ainsi que la façon dont elles ont été prises en compte.

Le 5 juillet 2012 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de La Cub, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Bordeaux et à La Cub, du 17 septembre 2012 au 17 octobre 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis :

#### **UN AVIS FAVORABLE :**

sur la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux concernant le projet de restructuration du Groupe scolaire Albert le Grand.

#### **Sous réserve que :**

la Mairie de Bordeaux n'apporte aucune autre modification au projet que celle de l'annulation du bâtiment prévu dans la périmètre d'application de la hauteur de façade à 12 mètres faisant face à l'entrée de l'établissement. Sur cette emprise le taux de construction porté à 50 doit être réduit dans sa partie Sud qui jouxte l'allée d'accès à

la Résidence Elysée Saint Genès, afin de supprimer toute possibilité de réalisation d'un bâti à l'avenir.

Pour faire suite à cette réserve, les documents du PLU ont été adaptés dans le sens demandé à savoir la diminution de l'emprise constructible en cœur d'îlot en mitoyenneté de la résidence.

Du point de vue de la procédure de révision simplifiée du PLU, cette réserve est donc levée.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour la restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux a été soumis pour avis aux conseils municipaux des 28 communes membres de la Communauté Urbaine qui ont émis un avis favorable express ou tacite.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

### **Le Conseil de Communauté :**

**VU** les articles L123-13 (ancien) et L300-2 du code de l'urbanisme

**VU** la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 prescrivant la révision simplifiée du PLU pour permettre la réalisation du projet de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux et mettant en place les modalités de la concertation

**VU** les formalités de publicité effectuées en application des articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme

**VU** l'arrêté de monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux du 21 août 2012 soumettant à enquête publique la révision simplifiée du PLU

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

**VU** les avis des conseils municipaux des 28 communes de La Cub

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** le projet de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux présente un intérêt général pour la collectivité

**CONSIDERANT** les avis favorables du commissaire enquêteur et des conseils municipaux des communes de la Cub

**DECIDE**

**Article 1 :** Il est constaté que la procédure de concertation s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme et aux modalités mises en place par le conseil de communauté.

**Article 2 :** Le bilan de la concertation, ci-joint, est arrêté.

**Article 3 :** La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour le projet de l'opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux, présentée dans le dossier joint, est approuvée.

**Article 4 :** La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 14 février 2014,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

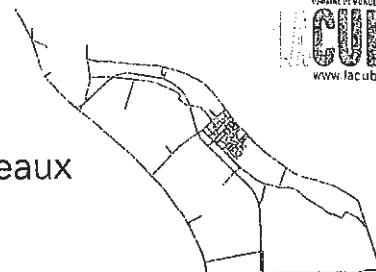


M. MICHEL LABARDIN

Le Service du Contrôle de la légalité des  
actes administratifs de la Préfecture de  
La Gironde a déclaré avoir reçu ce  
document le :

20 FEV. 2014





**BILAN DE LA CONCERTATION**



**Révision Simplifiée**

**Bordeaux**

**Opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand**

**Dossier présenté pour approbation au Conseil  
de Communauté du 14 février 2014**

# Sommaire

## **I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée** **2**

**La compétence en matière de planification urbaine** **2**

**La procédure de révision simplifiée** **4**

**Les modalités de la concertation** **5**

A) La définition des moyens dans la délibération.....5

B) Les lieux de concertation.....6

C) Les étapes de la concertation.....7

D) Le bilan de la concertation.....7

## **II – Les outils de la concertation** **9**

**Les moyens d'information et de communication** **9**

A) L'affichage.....9

B) Le support Presse.....11

C) Le site internet.....12

**Les moyens d'expression** **15**

A) Le registre et le dossier de concertation.....15

B) Le site des concertations de la Cub.....16

**Conclusion** **17**

## **III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet** **17**

**Recensement du contenu des remarques** **17**

A) Les registres de concertation.....17

B) Le site des concertations de la Cub.....17

**Bilan** **18**

## **Conclusion** **18**

## **– Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée**

### **La compétence en matière de planification urbaine**

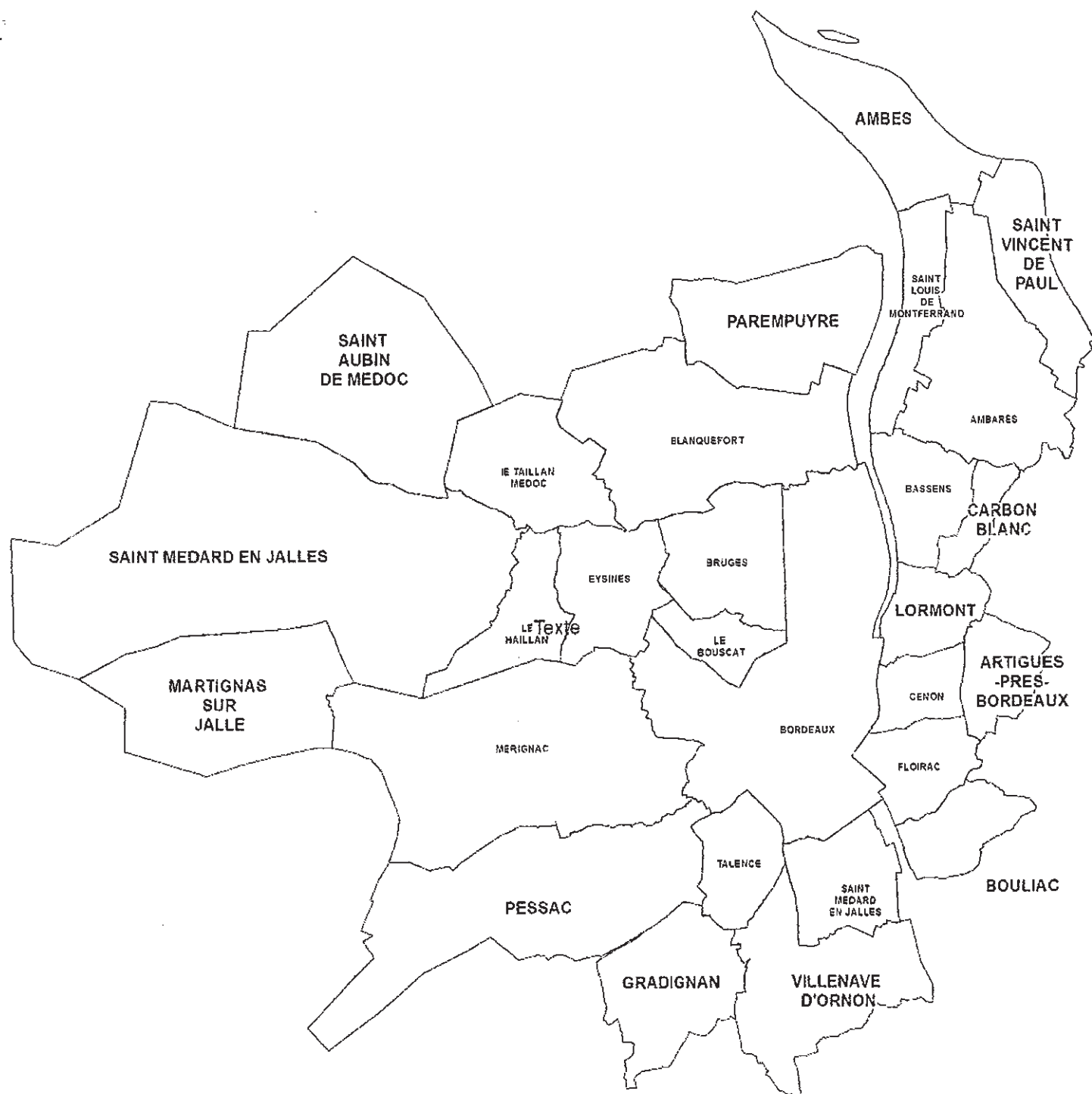
La Communauté Urbaine de Bordeaux est compétente en matière d'élaboration et de gestion du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le document d'urbanisme réglementaire a été approuvé le 21 juillet 2006. La dernière procédure de modification a été finalisée le 28 septembre 2012.

Le PLU actuellement en vigueur s'applique sur les 27 communes composant à l'origine le territoire de la Communauté Urbaine. La commune de Martignas sur Jalle, qui n'a rejoint l'établissement public communautaire qu'à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2013, dispose encore de son propre PLU. Les 28 communes de La Cub sont :

**Ambarès et Lagrave, Ambès, Artigues près Bordeaux, Bassens, Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Bouliac, Le Bouscat, Bruges, Carbon Blanc, Cenon, Eysines, Floirac, Gradignan, Le Haillan, Lormont, Martignas sur Jalle, 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 28 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'opération de restructuration du groupe scolaire Albert le Grand à Bordeaux. Cet équipement participe à la vie du quartier Saint Genès.

Pour assurer son maintien sur le site historique tout en assurant son développement, l'établissement a engagé un programme de requalification de son bâti. Il est ainsi prévu :

- la construction d'un internat pour garçon et la reconstruction de l'école maternelle, rue Cité Magenta.
- la mise aux normes d'accessibilité de l'école primaire (restructuration des circulations, création d'ascenseur, élargissement des entrées des salles...) et sa requalification thermique.
- la restructuration et l'extension du collège, rue de Ségur, en démolissant la maison du n°105.
- la requalification de l'internat pour filles.
- la restructuration et la requalification du pavillon central regroupant salles et administration.
- enfin, à terme, la construction d'un nouveau bâtiment surélevé pour le lycée, soit rue de Saint-Genès, soit en retrait de la rue, sur le parc.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner de la constructibilité en cœur d'îlot dans un parcellaire peu exploitable, en tenant compte des contraintes de fonctionnement de cet établissement scolaire.

L'ancien article L123-13 du code de l'urbanisme, en vigueur avant l'application de l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme et donc lors de

la prescription le 24 juin 2011 de la présente procédure, prévoyait une procédure dite de révision simplifiée. Celle-ci permettait de faire évoluer le PLU selon une procédure « assouplie », mais très encadrée.

Ainsi, elle pouvait 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 du PLU pour la restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux, prescrite le 24 juin 2011 soit avant l'ordonnance du 5 janvier 2012, a pu se poursuivre selon ces anciennes modalités.

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 28 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 :**

*« I - Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*

*II - Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par :*

*2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.*

*Ces modalités doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.*

*III - A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée au II en arrête le bilan. »*

Ces éléments, définis et menés en association avec la Ville de Bordeaux, 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 Bordeaux. Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du sujet accompagne ces registres
- *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 Bordeaux.

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 Bordeaux,

- un dossier et un recueil des avis ont été mis à disposition du public à la mairie, Direction Générale de l'Aménagement, 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 Bordeaux, 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 :

- 1 de la délibération du 24 juin 2011,
- 2 d'une centaine d'affiches format A3 apposées en divers lieux dont notamment en plus grand nombre sur la commune concernée.

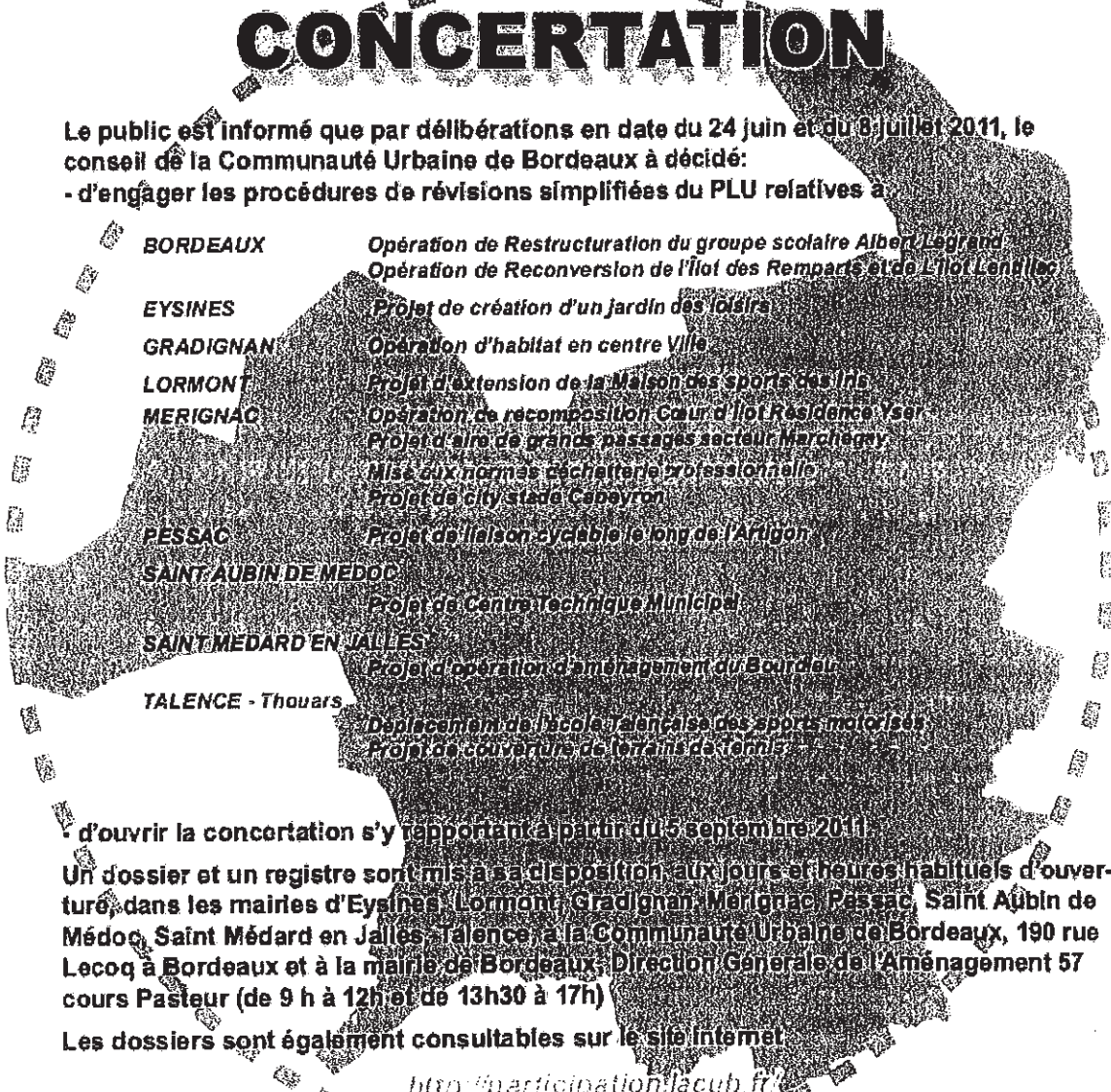


PLAN LOCAL D'URBANISME  
RÉVISIONS SIMPLIFIÉES

# 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                | Opération de Restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand<br>Opération de Reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lantillac                                                  |
| EYSINES                 | Projet de création d'un jardin des loisirs                                                                                                                                                  |
| GRADIGNAN               | Opération d'habitat en centre Ville                                                                                                                                                         |
| LORMONT                 | Projet d'extension de la Maison des sports des Iris                                                                                                                                         |
| MERIGNAC                | Opération de recomposition Cœur d'îlot Résidence Yser<br>Projet d'aire de grands passages secteur Marchegay<br>Mise aux normes déchetterie professionnelle<br>Projet de city stade Cabeyron |
| PESSAC                  | Projet de liaison cyclable le long de l'Artigon                                                                                                                                             |
| SAINT-AUBIN-DE-MÉDOC    | Projet de Centre Technique Municipal                                                                                                                                                        |
| SAINT-MÉDARD-EN-JAILLES | Projet d'opération d'aménagement du Bourdon                                                                                                                                                 |
| TALENCE - Thouars       | Déplacement de l'école Talencaise des sports motorisés<br>Projet de couverture de terrains de tennis                                                                                        |

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, Merignac, 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 Bourges





## 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.fr](http://www.lacub.fr)

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 Bordeaux, 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

### **Bordeaux : Projet de restructuration du groupe scolaire Albert le Grand**

Le groupe scolaire Albert le Grand fait partie des établissements les plus anciens de Bordeaux d'origine religieuse. Il est implanté dans le quartier de Saint Genès depuis 1928.

Cet équipement privé répond à un besoin d'intérêt général pour la collectivité. Il participe à la vie du quartier Saint Genès.

Pour assurer son maintien sur le site historique tout en permettant son développement, l'établissement a engagé un programme de requalification de son bâti. Un plateau sportif et un préau ont déjà été réalisés.

Il est également prévu :

- la construction d'un internat pour garçon et la reconstruction de l'école maternelle, rue Cité Magenta.
- la mise aux normes d'accessibilité de l'école primaire (restructuration des circulations, création d'ascenseur, élargissement des entrées des salles...) et sa requalification thermique.
- la restructuration et l'extension du collège, rue de Ségur, en démolissant la maison du n°105.

- la requalification de l'internat pour filles.
- la restructuration et la requalification du pavillon central regroupant salles et administration.
- enfin, à terme, la construction d'un nouveau bâtiment surélevé pour le lycée, soit rue de Saint-Genès, soit en retrait de la rue, sur le parc.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner de la constructibilité en cœur d'îlot dans un parcellaire peu exploitable, en tenant compte des contraintes de fonctionnement de cet établissement scolaire.

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 Bordeaux, Direction générale de l'Aménagement,
- 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°34 (partielle)
  - Rapport de présentation chapitre B3-zone UR
  - Planche Ville de Pierre n°13 (partielle)
  - Légende documents graphiques
- Descriptif du projet
  - Notice de présentation
  - Plan d'implantation bâti projeté
  - Plan volumétrie du projet

## **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'opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux, 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 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.lacnb.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 contenaient 4 remarques écrites.

|          |   |
|----------|---|
| Bordeaux | 2 |
| Cub      | 2 |

|       |   |
|-------|---|
| Total | 4 |
|-------|---|

### **✓ 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 7 observations.

L'ensemble de ces observations a porté sur les thèmes suivants :

- les troubles de voisinage et l'impact sur la circulation
- l'absence d'intérêt général du projet
- l'intégration urbaine et l'implantation du projet
- l'atteinte à la qualité patrimoniale

- les modalités de la concertation.

## **Bilan**

Cette concertation a suscité l'intérêt des habitants du quartier directement concernés par le projet de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand et ses impacts.

Le bilan est présenté de façon thématique en fonction des observations formulées par l'ensemble des outils de concertation.

### **Troubles de voisinage et impact sur la circulation**

Nombre d'observations ont porté sur l'incivisme des élèves et les troubles de voisinage occasionnés (bruit, jet d'objets, tags, dépôts de déchets, etc,...). Des protections physiques sont demandées dans le cadre du futur projet.

L'extension de l'établissement fait également craindre l'amplification des problèmes de circulation et de stationnement.

Le PLU favorise la mixité des fonctions urbaines, il cherche à apporter du confort aux habitants en permettant l'implantation d'équipements de proximité. Il ne peut cependant pas influencer sur le comportement de certains.

Cet établissement scolaire de centre ville est très bien desservi par les transports en commun notamment la ligne B du tramway. Ce mode de déplacement est largement plébiscité par les scolaires. Le projet ne devrait donc pas avoir d'impact sur la circulation et le stationnement automobile dans le secteur.

### **Absence d'intérêt général**

Le quartier Saint Genès étant largement pourvu en établissements scolaires, on retrouve dans plusieurs observations l'idée que le projet d'extension du groupe scolaire Albert Le Grand ne répondrait pas à un intérêt général pour la collectivité. Il est également souligné le manque de bons résultats de cet établissement.

On peut cependant préciser que le groupe scolaire Albert Le Grand participe à la mission de service public de l'éducation ce qui répond à un intérêt général. Son implantation à Bordeaux est historique. Le projet de restructuration des bâtiments apportera de meilleures conditions de travail pour les 600 élèves qui le fréquentent. Le fait que de nombreux établissements scolaires existent dans le quartier est sans incidence sur la possibilité de développer la constructibilité de l'un d'entre eux dans le cadre des règles du PLU.

### **Intégration urbaine et implantation**

Le projet ne semble pas cohérent avec les principes d'insertion de la Ville de Pierre recensée. Son intégration urbaine est demandée ainsi qu'une implantation à distance des limites séparatives et des constructions existantes, sans gêne pour la luminosité et les vues.

Le projet qui sera présenté devra répondre aux critères définis par le PLU pour la zone urbaine recensée de la ville de pierre bordelaise dans un souci de mise en valeur et de préservation tout en permettant le renouvellement urbain. La proposition réglementaire est cohérente avec les principes fondamentaux de la zone UR : une constructibilité à 100% le long des voies publiques avec un filet de hauteur limité calé sur la hauteur des constructions protégées, une constructibilité limitée à 50 % sur une partie du cœur d'îlot permettant à l'établissement de s'étendre avec le plus faible impact possible sur les constructions environnantes. La proposition de deux emprises 0 en limite des fonds de parcelle des numéros 105 et 113 rue de Ségur permet de limiter l'impact de nouvelles constructions. D'autre part l'EBC en lisière Sud du site n'est pas impacté par le projet et constitue un écran végétal entre le site Albert Legrand et la copropriété qui lui fait face en cœur d'îlot.

Les emprises constructibles dessinées en cœur d'îlot ont été déterminées par rapport à leur faible impact sur les constructions voisines. Les hauteurs de construction possibles en cœur d'îlot (pastilles de 9 et 12 mètres) sont conformes aux gabarits environnants et nettement inférieures à la copropriété située en cœur d'îlot.



Dans le cadre de leur instruction, les services municipaux veilleront au respect de ces diverses règles et notamment aux prescriptions de l'article 11 pour l'aspect des constructions et de l'article 7 pour ce qui concerne leur implantation.

### **Atteinte à la qualité patrimoniale**

Des observations dénoncent les projets réalisés précédemment qui ont porté sur des constructions dépourvues de qualité architecturale, l'arrachage d'arbres remarquables ou leur manque d'entretien.

Le projet présenté n'impactera pas les arbres classés et n'a pas d'incidence sur la qualité à venir des constructions qui pourraient être réalisées sur ce site.

### **Modalités de la concertation**

Il est fait état de l'absence d'affichage lisible de la révision simplifiée ainsi que du refus du responsable de gestion du groupe scolaire Albert Le Grand de participer à une réunion de concertation avec les riverains. La difficulté de communication avec le directeur de l'établissement est soulignée.

Cette révision simplifiée a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux officiels de la ville de Bordeaux, mais également en mairie de quartier Nansouty/Saint Genès, au 12 Cité Magenta, au 105 rue de Ségur. D'autres affiches ont été positionnées en divers lieux de la commune afin que l'information soit la plus large possible.

Aucune réunion de concertation n'a été organisée dans le cadre de la procédure de révision simplifiée du PLU, cette modalité n'a pas été choisie et ne figure pas dans la délibération communautaire. A noter cependant qu'une réunion de concertation, n'entrant pas dans la concertation réglementaire de la procédure de révision simplifiée du PLU, organisée par la ville de Bordeaux, s'est déroulée en novembre 2011, présidée par l'adjoint de quartier et en présence des responsables du groupe Albert Legrand

## Conclusion

Ce bilan de la concertation a été présenté à la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

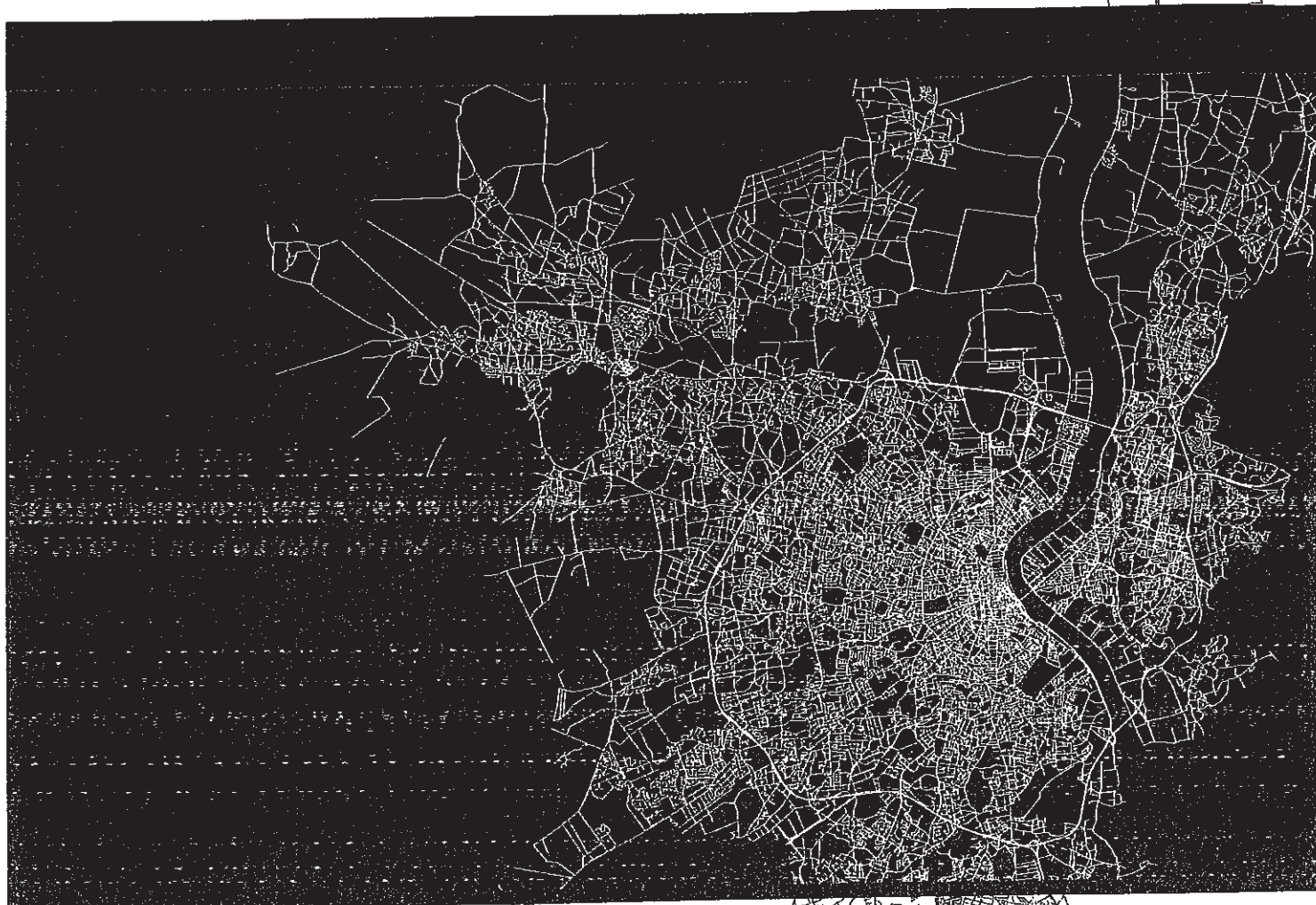
Une nouvelle phase relative à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 2013, a permis à la CUB de poursuivre son objectif d'information du public par divers supports, presse, Internet ou autre. Le bilan de la concertation a été joint au dossier d'enquête publique.

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



**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°37**

**Bordeaux**

Opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -  
du 14 février 2014

**Dossier**

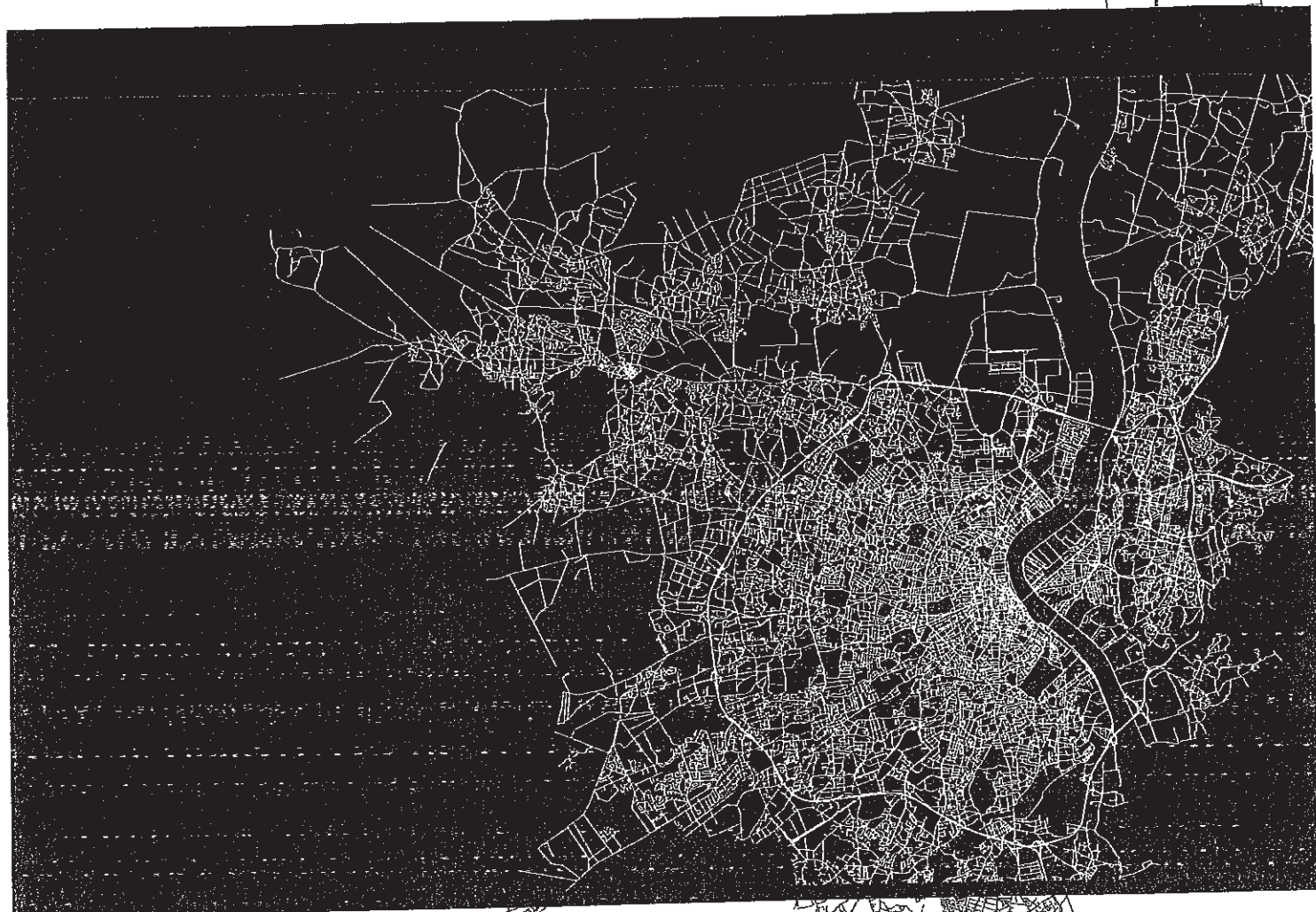
**a<sup>2</sup>**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine



**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°37**

**Bordeaux**

Opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -  
du 14 février 2014

**Rapport de présentation  
de la Révision simplifiée N°37**

**a'**

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 quartier Saint Genès à Bordeaux a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre la restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand.

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



## 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 28 septembre 2012

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013, supprime la procédure de révision simplifiée du PLU. Cependant, l'article 19 indique que pour les procédures de révision du PLU prescrites avant cette date les dispositions en vigueur antérieurement demeurent applicables.

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'ancien 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.

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.

Le compte rendu de cette réunion et le bilan de la concertation ont été annexés au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 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 28 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.

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Bordeaux -  
Restructuration groupe scolaire A. Le Grand-  
Présenté pour approbation au conseil de communauté du 14 février 2014-*

► La révision simplifiée pour le projet d'opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

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

Les activités d'enseignement de l'établissement Albert Le Grand à Bordeaux, au cœur du quartier Saint Genès, participent à l'équilibre et la diversité des fonctions. Cela favorise la mixité et l'offre de services dans un secteur par ailleurs très bien desservi par les transports en commun.

- pour une **Qualité urbaine et patrimoniale affirmée**:

▪ **Valoriser le patrimoine et le paysage urbain**

Dans le cadre de son évolution, l'établissement scolaire a engagé un programme de requalification et de valorisation de son patrimoine bâti qui fait l'objet de prescriptions qualitatives dans le PLU.

► La révision simplifiée du PLU pour la restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand dans le quartier Saint Genès à Bordeaux n'a pas d'incidence sur l'environnement du secteur et ne comporte pas de graves risques de nuisance. En effet il se situe dans la zone urbaine recensée (zone UR) de la ville de pierre dont l'objectif principal est d'assurer la préservation du patrimoine.

Le projet présenté préserve une grande partie du cœur d'îlot. Les EBC inscrits dans le PLU ne sont pas impactés.



## **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 dans sa version en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 date d'application de l'ordonnance du 2 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre l'évolution du bâti et ainsi le maintien sur son site historique d'un établissement scolaire les plus anciens de Bordeaux qui assure une mission de service public dans le domaine éducatif. L'implantation du groupe scolaire dans le quartier Saint Genès contribue à la mixité des fonctions. La proximité du TCSP participe à la mobilité durable des élèves.

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

### **▪ Le rapport de présentation**

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative à la restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux.
- 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 annexées au chapitre 7**

- les planches ville de pierre VP13, VP14 et VP15 sont modifiées

### 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 une opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux.

Il s'agit d'un des établissements privés les plus anciens de Bordeaux qui est agréé pour accueillir 600 élèves, de la maternelle au lycée, avec internat.

Il occupe un ensemble de parcelles dans le secteur de Saint Genès et participe à la vie de quartier. Il s'avère que le maintien sur son site historique nécessite sa restructuration et la requalification de son bâti.

C'est pourquoi l'établissement a engagé un programme de requalification de son bâti. Un plateau sportif et un préau ont été réalisés durant les trois dernières années. Il est également prévu :

- la construction d'un internat pour garçon et la reconstruction de l'école maternelle
- la mise aux normes d'accessibilité de l'école primaire (restructuration des circulations, création d'un ascenseur, élargissement des entrées des salles...) et sa requalification thermique
- la restructuration et l'extension du collège
- la requalification de l'internat pour filles
- la restructuration et la requalification du pavillon central regroupant salles et administration
- enfin, à terme, la construction d'un nouveau bâtiment surélevé pour le lycée.

Le parcellaire est vaste mais peu exploitable car en majeure partie en coeur d'îlot d'autant que l'établissement doit préserver des cours pour chaque classe d'âge.

Les projets sont aujourd'hui trop contraints par les exigences réglementaires d'épannelage volumétrique et par le manque de constructibilité en coeur d'îlot qui interdit de doubler le bâtiment à rez-de-chaussée de l'école primaire.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner à ces parcelles la constructibilité nécessaire à la restructuration du bâti. Pour cela, la possibilité d'emprise constructible évoluera.

## ► Exposé des changements apportés au PLU :

Les évolutions du PLU pour permettre la mise en œuvre d'une opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux dans le quartier Saint Genès, portent sur les éléments exposés ci-après :

### ▪ actualisation du rapport de présentation

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

### ▪ modification du document graphique (VP 13, VP14 et VP15) annexé au chapitre 7 du règlement

- mise en emprise 50 d'emprises 0 et d'emprise 100
- mise en emprise 100 d'emprises 0
- mise en place d'un périmètre d'application de la hauteur de façade de 9 mètres sur une partie de cette emprise 50 et d'un périmètre d'application de la hauteur de façade de 12 mètres sur l'autre partie.

## 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°

#### ► Contexte

Le groupe scolaire Albert Le Grand, pour assurer son développement et maintenir son implantation dans le quartier Saint Genès à Bordeaux, doit restructurer et requalifier son bâti.

Ce projet d'opération porte sur la construction d'un internat et à terme d'un nouveau bâtiment pour le lycée, sur la reconstruction de l'école maternelle, sur la mise aux normes d'accessibilité et la requalification thermique de l'école primaire, sur la restructuration et l'extension du collège, sur la requalification de l'internat pour filles, ainsi que sur la restructuration et la requalification du pavillon central.

Il s'avère donc nécessaire d'adapter le document d'urbanisme pour donner de la constructibilité en cœur d'îlot dans un parcellaire peu exploitable, en fonction des contraintes propres au fonctionnement de ce type d'établissement.

#### ► Contenu

Cette révision simplifiée concerne la réalisation d'une opération de restructuration d'un équipement d'intérêt général pour la collectivité.

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

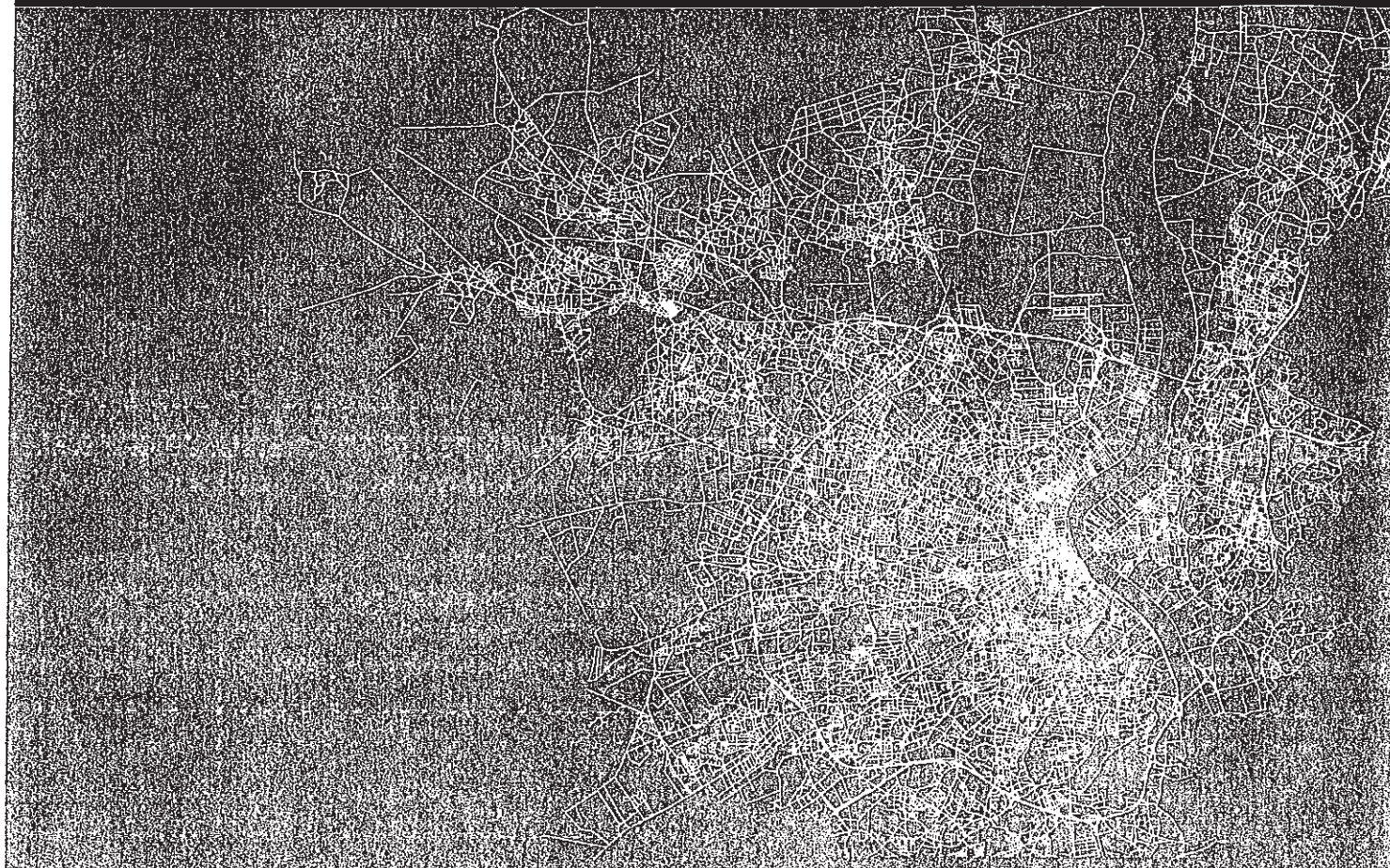
- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièces graphiques annexées au chapitre 7 :  
Les planches VP 13, VP14 et VP15 sont modifiées afin de permettre le développement de l'établissement scolaire. Les fonds de parcelles de cet îlot donnant sur la rue de Magenta, qui étaient en emprise 0, sont ainsi en emprise 50, les parties en emprises 50 sont mises en emprise 100.  
De même, la partie en cœur de la parcelle où se situe actuellement l'établissement est mise en emprise 50, alors que précédemment elle était couverte d'une emprise 0 et d'une emprise 100.  
Deux périmètres d'application de la hauteur de façade couvrent ces nouvelles emprises 50 : l'un de 12 mètres face à l'entrée de l'établissement et l'autre à 9 mètres.

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Bordeaux -  
Restructuration groupe scolaire A. Le Grand-  
Présenté pour approbation au conseil de communauté du 14 février 2014-*

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Bordeaux -  
Restructuration groupe scolaire A. Le Grand-  
Présenté pour approbation au conseil de communauté du 14 février 2014-*



## Règlement documents graphiques



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

Révision Simplifiée N°37

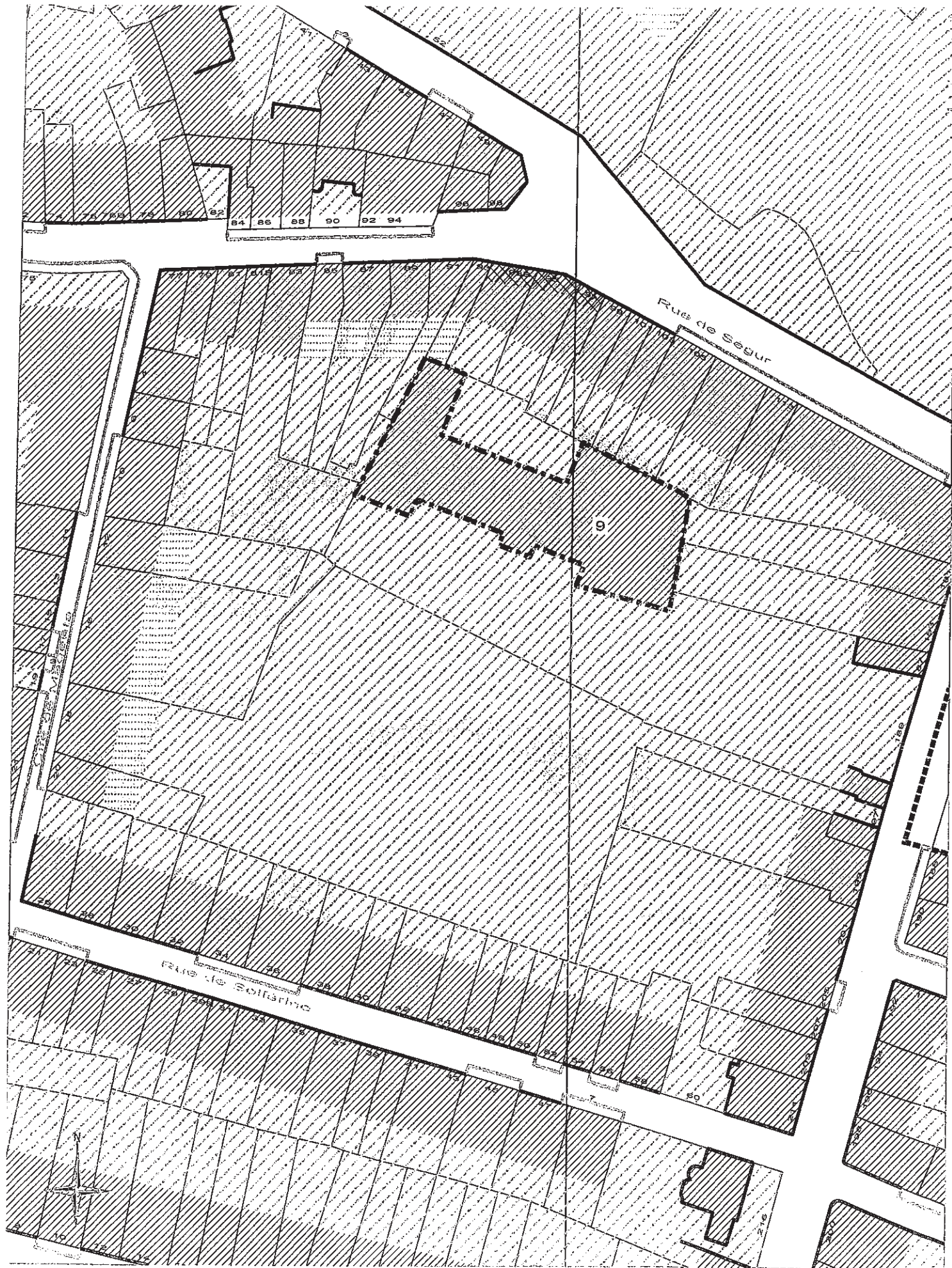
Bordeaux

Opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -  
du 14 février 2014

Planche Ville de Pierre N°13 (partielle)



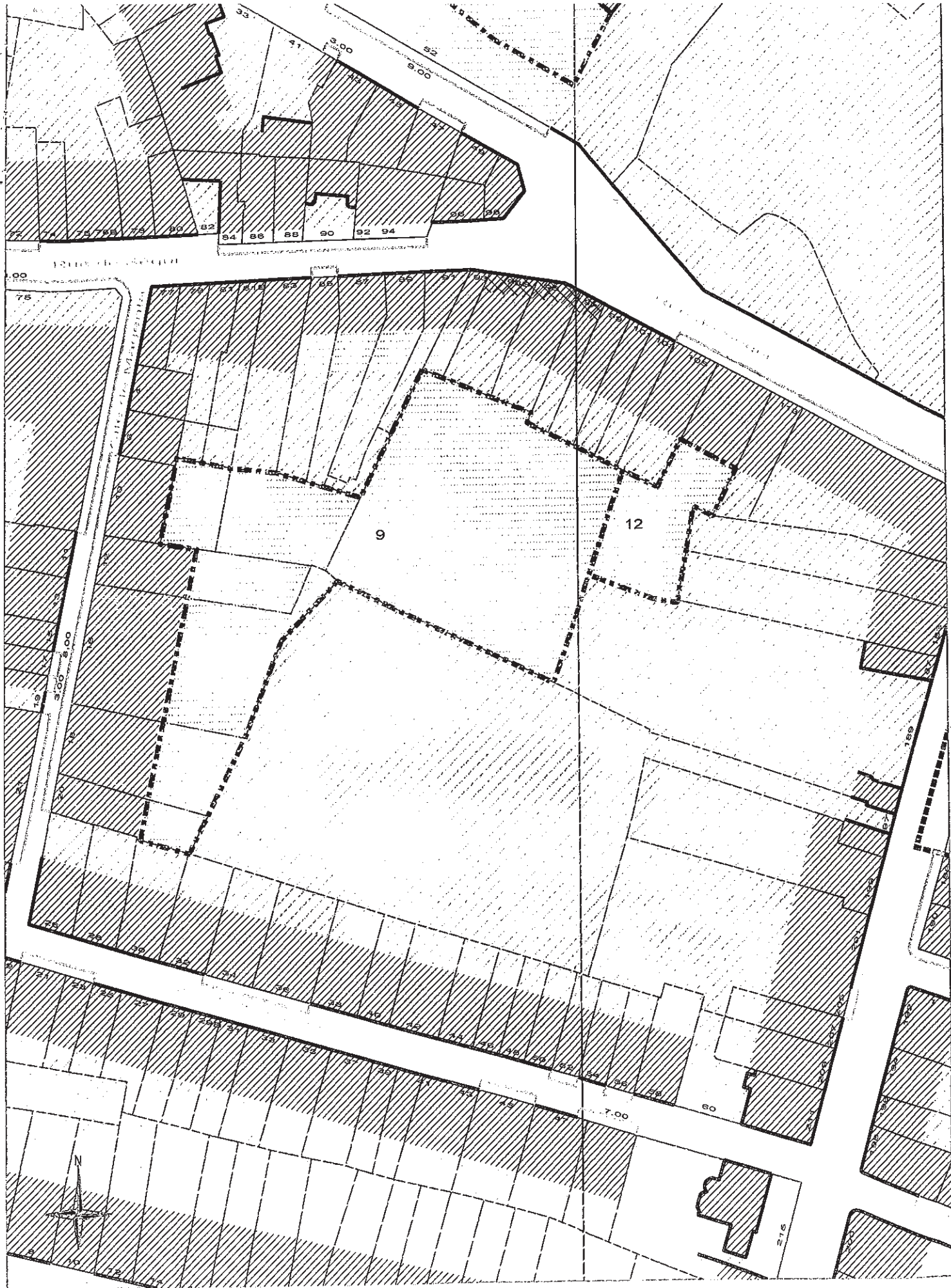


Boulevard Groupe scolaire Abdelkader Resoum en Algiers

10/10/2022  
10/10/2022

version en vigueur





PROJET - 11 rue des Écoles Albert Le Roy - version révisée

Échelle : 1:1000

05/07/2012

version révisée



# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 14 février 2014  
(convocation du 3 février 2014)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Février Deux Mil Quatorze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOIZIN Michèle, M. LOTHARE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOIZIN Michèle à partir de 11 h 30  
M. DUPRAT Christophe à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12 h 20  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. QUERON Robert à partir de 10 h 55  
M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 00  
M. LAMAISSON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 9 h 55  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à partir de 11 h 10  
M. SOUBIRAN Claude à M. GAÜZERE Jean-Marc à partir de 12 h 20  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme BREZILLON Anne  
M. BRUGERE Nicolas à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 h 10  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain  
Mme COLLET Brigitte à M. SOLARI Joël à partir de 12 h 20  
M. DAVID Jean-Louis à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25  
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCASSOU Dominique à partir de 12 h 05  
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Yohan à partir de 12 h 20

Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11 h 05  
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 10 h 50  
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 30  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 35  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme LIRE Marie-Françoise  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11 h 40  
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle  
Mme LAURENT Wanda à Mme PIAZZA Arielle  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme PARCELIER Muriel à M. BRON Jean-Charles  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 15  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne  
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10 h 15  
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime

### EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de La Communauté urbaine de Bordeaux - Bordeaux - Opération de restructuration du centre Louis Beaulieu -  
Approbation**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme de La Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de 6 modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article 19 de l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme indique que pour les procédures de révision du PLU prescrites au 1<sup>er</sup> janvier 2013 les dispositions en vigueur antérieurement demeurent applicables.

Ainsi, l'ancien article L 123-13 du code de l'urbanisme stipulait qu'une révision simplifiée du PLU pouvait être engagée afin de 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.

Par délibération du 21 décembre 2012, le conseil de communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet d'opération de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux.

Ce projet d'opération de restructuration répond à un besoin d'intérêt général. Elle va permettre d'améliorer le fonctionnement des activités dispensées sur le site notamment culturelles et d'enseignement à destination du public, tout en préservant le patrimoine bâti et paysager. En effet le centre Louis Beaulieu, outre le séminaire, abrite des espaces de formation pour les laïques et de services (services diocésains, accueil des familles de malades hospitalisés,...). Il a l'ambition d'être un lieu de rencontre, d'enseignement, de culture, ouvert à tous.

La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation de l'opération de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- **pour une ville de proximité** en renforçant l'attractivité résidentielle des quartiers, en façonnant la ville de demain. Le projet situé dans la ville constituée fait état d'une volonté d'ouverture vers l'extérieur. Il va renforcer l'attractivité du quartier Saint Genès et conforter sa centralité.
- **pour une qualité urbaine et patrimoniale affirmée** par la valorisation du patrimoine. Les orientations urbaines et architecturales définies pour la restructuration du site favorisent sa mise en valeur ainsi que la préservation du patrimoine bâti et non bâti.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner à ces parcelles, situées en zone UR (urbaine recensée) la constructibilité nécessaire à la restructuration du bâti. Pour cela, l'Espace Boisé Classé (EBC) est adapté, les emprises constructibles évoluent, la règle est précisée. Cela se traduit dans les documents du PLU par les évolutions suivantes :

1. sur le plan de zonage n°34 : adaptation de la servitude d'EBC (réduction de 674 m<sup>2</sup> et création de 682 m<sup>2</sup>)
2. sur la planche Ville de Pierre VP14 :
  1. les cours sont mises en emprise 100 pour permettre leur requalification
  2. l'emprise 100 est étendue en limite de propriété avec une hauteur autorisée à 6 mètres
  3. un périmètre d'application de la hauteur à 9 mètres est mis dans l'emprise 50
  4. un périmètre d'application de la hauteur à 6 mètres est mis sur la nouvelle emprise 100
  5. une emprise 50 est établie à l'avant de la façade arrière
  6. des traits de protection sont modifiés

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Bordeaux concernée.

En application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée a fait l'objet d'une concertation avec le public qui s'est déroulée du 8 février au 8 mars 2013. Le bilan de la concertation a été arrêté par le conseil de communauté lors de sa séance du 26 avril 2013.

Le Centre National de la Propriété Forestière a été consulté sur la réduction de l'EBC, le dossier a fait l'objet d'un avis tacite.

Le 19 avril 2013 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de La CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Bordeaux et à La CUB, du 10 juin 2013 au 10 juillet 2013 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet sous réserve :

- que le nouveau parking ne fasse effectivement que 30 places
- de la création d'une haie paysagère entre le parking et l'EBC (espace boisé classé à conserver ou à créer), infranchissable par les véhicules.

Le commissaire enquêteur a également recommandé de bien étudier la fonction accueil et l'emplacement des cuisines. Il propose d'aménager un emplacement de parking prévu pour les voitures en local à vélo ce qui le sortirait du champ visuel de l'arrivant. Il estime qu'il serait peut-être préférable de laisser les cuisines et les salles à manger à l'emplacement actuel.

Concernant les réserves, il peut être indiqué que le nouvel espace dédié au parking, qui a fait l'objet du déclassement de l'EBC, est effectivement calibré pour l'implantation de 30 places de stationnement. Pour ce qui est de la création d'une haie paysagère entre le parking et l'EBC, cet aménagement relève de la phase opérationnelle du projet, l'EBC permet en effet la création de haies.

Les recommandations formulées par le commissaire enquêteur qui portent sur l'aménagement de l'accueil et l'emplacement des cuisines ne relèvent ni de la révision simplifiée du PLU, ni du futur permis de construire. Elles ne s'adressent donc qu'au porteur du projet de restructuration.

En conséquence, du point de vue de la procédure de révision simplifiée du PLU, les réserves peuvent être considérées comme ayant été levées.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour la restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux a été soumis pour avis aux conseils municipaux des 28 communes membres de La Communauté Urbaine qui ont émis un avis favorable express ou tacite..

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

## **Le Conseil de Communauté :**

**VU** les articles L123-13 (ancien) et L300-2 du code de l'urbanisme

**VU** la délibération du Conseil de Communauté du 21 décembre 2012 prescrivant la révision simplifiée du PLU pour permettre la réalisation du projet de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux et mettant en place les modalités de la concertation

**VU** les formalités de publicité effectuées en application des articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme

**VU** la délibération du conseil de communauté du 26 avril 2013 arrêtant le bilan de la concertation

**VU** l'arrêté de monsieur le Président de La Communauté Urbaine de Bordeaux du 24 avril 2013 soumettant à enquête publique la révision simplifiée du PLU

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

**VU** les avis des conseils municipaux des 28 communes de la CUB

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** le projet de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux présente un intérêt général pour la collectivité

**CONSIDERANT** les avis favorables du commissaire enquêteur et des conseils municipaux des communes de La Cub

## **DECIDE**

**Article 1 :** La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour le projet d'opération de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux, présentée dans le dossier joint, est approuvée.

**Article 2 :** La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Europe Ecologie les Verts vote contre

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 14 février 2014,

Le Service du Contrôle de la légalité des  
actes administratifs de la Préfecture de  
La Gironde a déclaré avoir reçu ce  
document le :

**20 FEV. 2014**

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

  
**M. MICHEL LABARDIN**





**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°38

**Bordeaux**

Opération de restructuration du centre Louis Beaulieu

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -  
du 14 février 2014

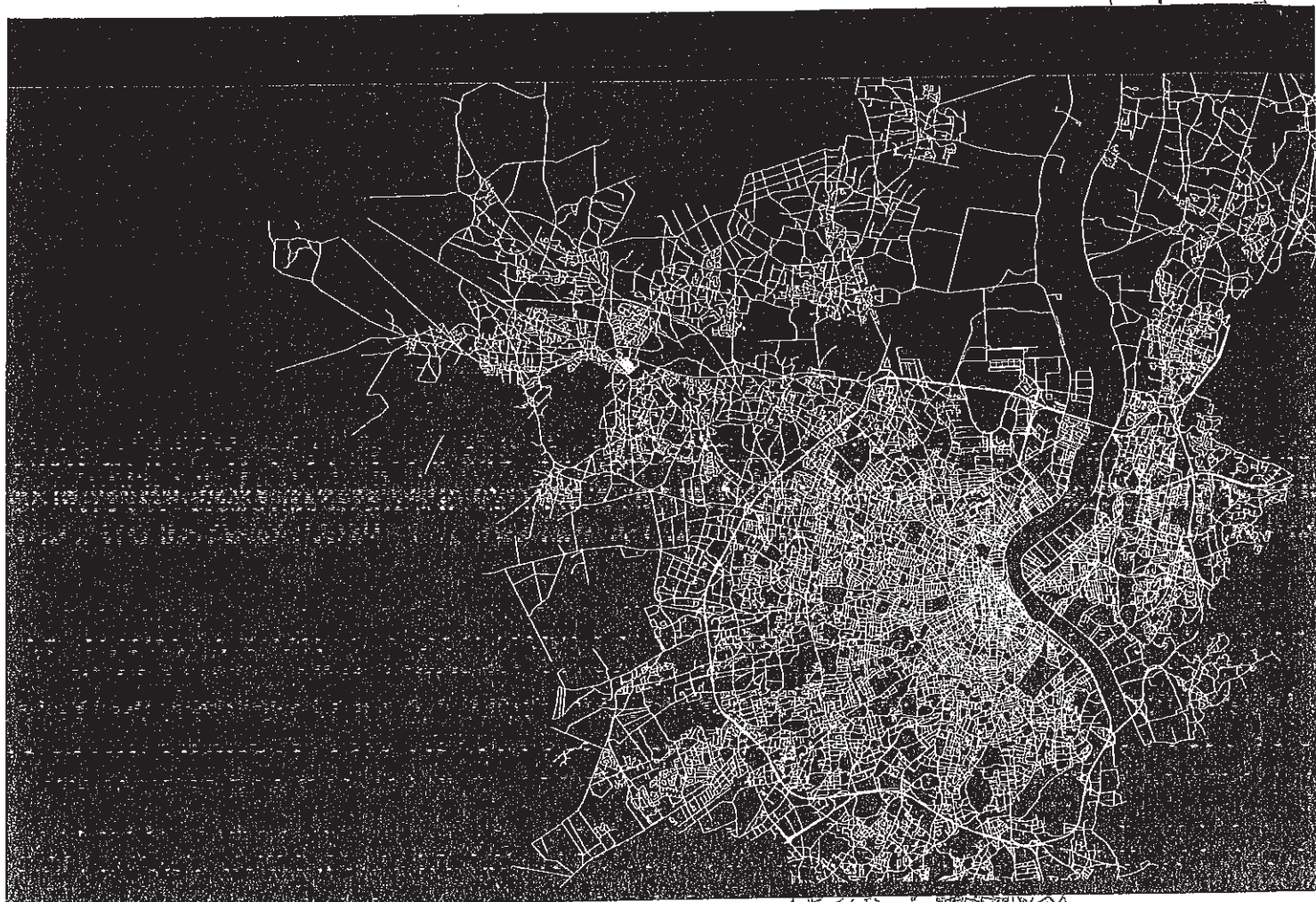
**Dossier**



**plan local d'urbanisme**

de la Communauté urbaine de Bordeaux

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



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

**Révision Simplifiée N°38**

**Bordeaux**

Opération de restructuration du centre Louis Beaulieu

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -  
du 14 février 2014

**Rapport de présentation  
de la Révision simplifiée N°38**

**a'**  
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 portant sur le centre Louis Beaulieu à Bordeaux a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 21 décembre 2012 afin de permettre la mise en œuvre d'une opération de restructuration.

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

## 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 28 septembre 2012.

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 date d'application de l'ordonnance du 2 janvier 2012 relative aux procédures d'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, 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 8 février au 8 mars 2013, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 21 décembre 2012.

A l'issue de la concertation, le conseil de communauté en a arrêté le bilan.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a également 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.

Un EBC (Espace Boisé Classé à Conserver) étant supprimé, le Centre National de la Propriété Forestière a été consulté. Celui-ci n'ayant pas formulé d'avis dans le délai de 2 mois, il est réputé favorable.

Le compte rendu de la réunion d'examen conjoint et le bilan de la concertation ont été annexés au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 10 juin au 10 juillet 2013.

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 28 communes membres de la CUB.

Le dossier de révision simplifiée est soumis au conseil de communauté pour approbation.

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Bordeaux –  
Restructuration centre Louis Beaulieu –  
Présenté pour approbation au conseil de communauté du 14 février 2014-*

► La révision simplifiée pour l'opération de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers – façonner la ville de demain et plus particulièrement son urbanité** -

L'opération de restructuration du centre Louis Beaulieu se situe dans un quartier constitué. Le projet fait état d'une volonté d'ouverture vers l'extérieur. La construction du pôle culturel ouvert à tous participera de l'attractivité du quartier et du confort urbain offert aux habitants au travers d'une offre de service culturel de proximité. Il vient conforter la centralité du quartier Saint-Genès en complétant l'offre d'équipements déjà présents (établissements scolaires, hôpital, EHPAD, crèche, jardin de quartier).

- pour une **Qualité urbaine et patrimoniale affirmée**:

▪ **Valoriser le patrimoine et le paysage urbain**

Les orientations urbaines et architecturales définies pour la restructuration de ce site favorisent sa mise en valeur et la préservation du patrimoine bâti et non bâti.

► La révision simplifiée du PLU pour l'opération de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux n'a pas d'incidence sur l'environnement de ce secteur et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En effet, le projet tend à la valorisation des qualités urbaines et architecturales des lieux. Il va permettre la réalisation de travaux de mise en conformité du bâti, de repenser le fonctionnement des diverses activités dans un souci d'amélioration de l'usage. Il va permettre de rendre accessible le cœur d'îlot vert en le reliant avec le parc public situé à proximité. Un projet paysager a été élaboré qui intègre la protection des arbres remarquables. Seuls des arbres de qualité moindre nécessitent d'être abattus. Des mesures compensatoires comprenant la plantation de nombreux sujets sont prévues.

## **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 dans sa version en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 date d'application de l'ordonnance du 2 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la restructuration du centre Louis Beaulieu situé dans le quartier Saint-Genès à Bordeaux. Cette opération va permettre d'améliorer le fonctionnement des activités notamment culturelles et d'enseignement à destination du public dispensées sur le site, tout en préservant le patrimoine bâti et paysager. Elle présente un intérêt pour la collectivité.

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

### **▪ Le rapport de présentation**

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative à l'opération de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux.
- 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° 34 est modifiée

### **▪ Le règlement – pièces graphiques annexées au chapitre 7**

- la planche ville de pierre VP14 est modifiée

### 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

#### ► Objet de la révision simplifiée :

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la mise en œuvre de l'opération de restructuration du centre Louis Beaulieu implanté dans le quartier Saint-Genès à Bordeaux.

Cet ensemble, identifié pour son intérêt architectural et urbain, est composé de plusieurs bâtiments religieux. Son intérêt paysager réside également dans un cœur d'îlot qui comprend un verger et un parc planté dont une partie est occupée par du stationnement. Un espace boisé classé à conserver (EBC) grève une partie de l'espace.

Le centre Louis Beaulieu abrite, outre le séminaire, des espaces de formation pour les laïques, des services diocésains, des services aux familles des malades de l'hôpital Bergonié et des chambres pour l'hébergement de passage.

L'Archevêché souhaite améliorer la fonction d'accueil et développer la capacité de la salle de conférence et de la bibliothèque. Il est également projeté de transformer le site en maison diocésaine, lieu de rencontre, d'enseignement, de culture, ouvert à tous. Une partie restreinte sera réservée au séminaire.

Il est apparu nécessaire de repenser la distribution et la répartition des fonctions : l'accès sur la rue Saint-Genès doit être repensé et de nouvelles liaisons fonctionnelles entre les différents corps de bâtiments établies.

Le projet porte sur la réhabilitation des corps de bâtiments existants, la construction d'un pôle culturel à l'arrière du bâtiment comprenant une bibliothèque et un auditorium, la réalisation d'un parking paysager.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à adapter la servitude d'espace boisé classé, préciser la règle et modifier les emprises constructibles : parties de l'édifice à préserver et celles qui peuvent être démolies pour les remplacer par des constructions nouvelles.

La démolition d'un bâtiment sur rue, dont la qualité n'est que relative, permettrait de rétablir la symétrie des parties de l'édifice de part et d'autre de la chapelle et d'aménager un accès plus large, de séparer automobiles et piétons, de mettre en valeur la chapelle et de ménager une continuité au sud.

Il est donc proposé :

- d'augmenter les emprises 100 sur les cours irrégulières de manière à permettre leur requalification et de ménager les relations fonctionnelles entre les divers corps de bâtiments,

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Bordeaux –  
Restructuration centre Louis Beaulieu –  
Présenté pour approbation au conseil de communauté du 14 février 2014-*



- d'étendre l'emprise 100 en limite de propriété de manière à reconfigurer la cour avec une hauteur autorisée à 6mètres,
- d'augmenter la hauteur autorisée dans l'emprise 50 de manière à implanter une extension en accord avec les hauteurs des constructions existantes sur la parcelle voisine, soit une hauteur autorisée de 9 mètres,
- de modifier le dessin de l'EBC de manière à régulariser sa géométrie,
- d'établir une emprise 50 à l'avant de la façade arrière avec une hauteur autorisée à 3 mètres,
- de modifier le trait de protection sur la partie du bâtiment devant être démolie.

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

Les évolutions du PLU pour permettre la restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux, portent sur les éléments exposés ci-après :

##### ▪ **actualisation du rapport de présentation**

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

##### ▪ **modification du plan de zonage n° 34**

- adaptation de l'EBC (suppression et création)

##### ▪ **modification du document graphique VP14 annexé au chapitre 7 du règlement**

- transformation d'une emprise 0 en emprise constructible 100 en cœur d'îlot et sur les cours
- transformation d'une emprise 0 en emprise constructible 50 en cœur d'îlot
- définition d'un périmètre d'application de la hauteur de façade à 6m sur la nouvelle emprise constructible 100
- définition d'un périmètre d'application de la hauteur de façade à 9m sur l'emprise constructible 50 existante
- suppression de 2 filets de protection de façade sur une partie de la construction rue Saint-Genès.

## 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°

#### ► Contexte

Le centre Louis Beaulieu implanté dans le quartier Saint-Genès à Bordeaux, outre le séminaire, abrite des espaces de formation, des services diocésains, des services d'accueil pour les familles des malades de l'hôpital Bergonié. L'objectif de l'Archevêché est d'améliorer le fonctionnement de l'ensemble des activités.

Il est projeté de transformer ce site en maison diocésaine, lieu de rencontre, d'enseignement, de culture et de partage, ouvert à tous.

Il est apparu nécessaire de repenser la distribution et la répartition des fonctions sur le site : l'accès sur la rue Saint-Genès doit être modifié et de nouvelles liaisons fonctionnelles entre les différents corps de bâtiments établies, la construction d'une extension et la réalisation de nouvelles places de stationnement sont également nécessaires.

Le projet consiste à :

- réhabiliter le patrimoine bâti existant pour le valoriser
- construire un pôle culturel à l'arrière du bâtiment comprenant une bibliothèque et un auditorium ainsi qu'un parking paysager.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner la constructibilité nécessaire à la réalisation du projet en réduisant une servitude d'espace boisé classé à conserver, qui est recréé par ailleurs, en précisant la règle et en adaptant les emprises constructibles. Il s'agit de préciser les parties de l'édifice à préserver et celles pouvant être démolies pour les remplacer par de nouvelles constructions.

#### ► Contenu

Cette révision simplifiée concerne une opération de restructuration d'un site comprenant des bâtiments religieux ayant un intérêt architectural ainsi qu'un parc en cœur d'îlot afin d'en améliorer la fonctionnalité et permettre leur ouverture vers l'extérieur.

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

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Bordeaux –  
Restructuration centre Louis Beaulieu –  
Présenté pour approbation au conseil de communauté du 14 février 2014-*

- 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° 34 est modifiée pour prendre en compte l'adaptation de l'espace boisé classé à conserver (EBC)
- le règlement – pièce graphique annexée au chapitre 7 :
  - . la planche VP14 est modifiée
    - les cours sont mises en emprise 100 pour permettre leur requalification
    - l'emprise 100 est étendue en limite de propriété avec une hauteur autorisée à 6 mètres
    - un périmètre d'application de la hauteur à 9 mètres est mis dans l'emprise 50
    - un périmètre d'application de la hauteur à 6 mètres est mis sur la nouvelle emprise 100
    - une emprise 50 est établie à l'avant de la façade arrière
    - des traits de protection sont modifiés

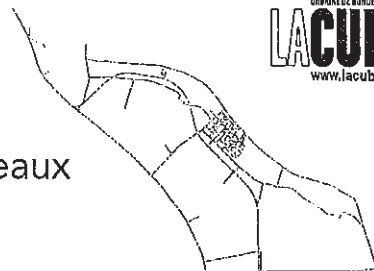




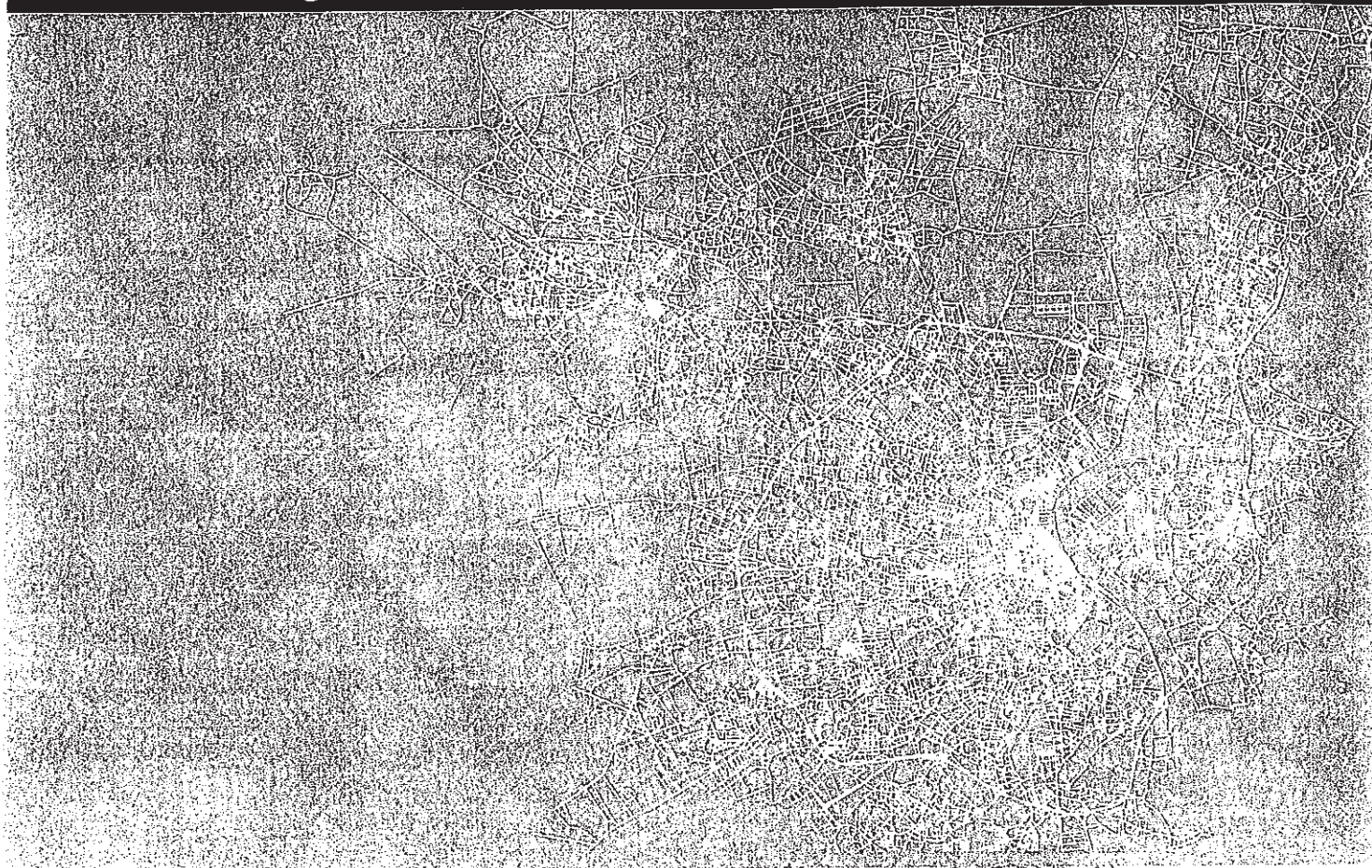
**plan local d'urbanisme**

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE 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°38

**Bordeaux**

Opération de restructuration du centre Louis Beaulieu

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -  
du 14 février 2014

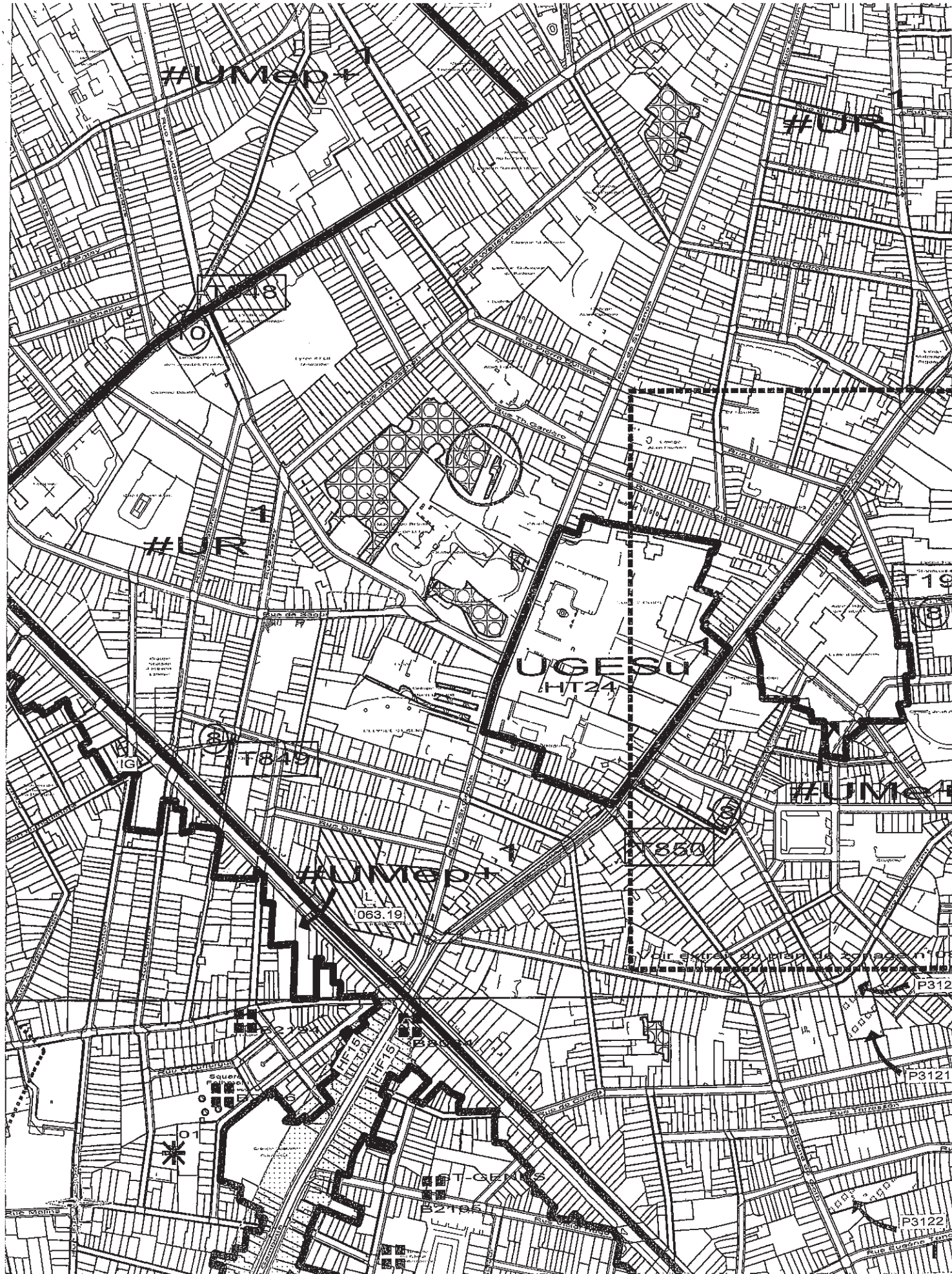
**Planche de zonage N°34 (partielle)**





version en vigueur





Pl. Rougemont - Paris 18<sup>ème</sup> arrondissement

Échelle : 1:5000

10 - 10000

version révisée

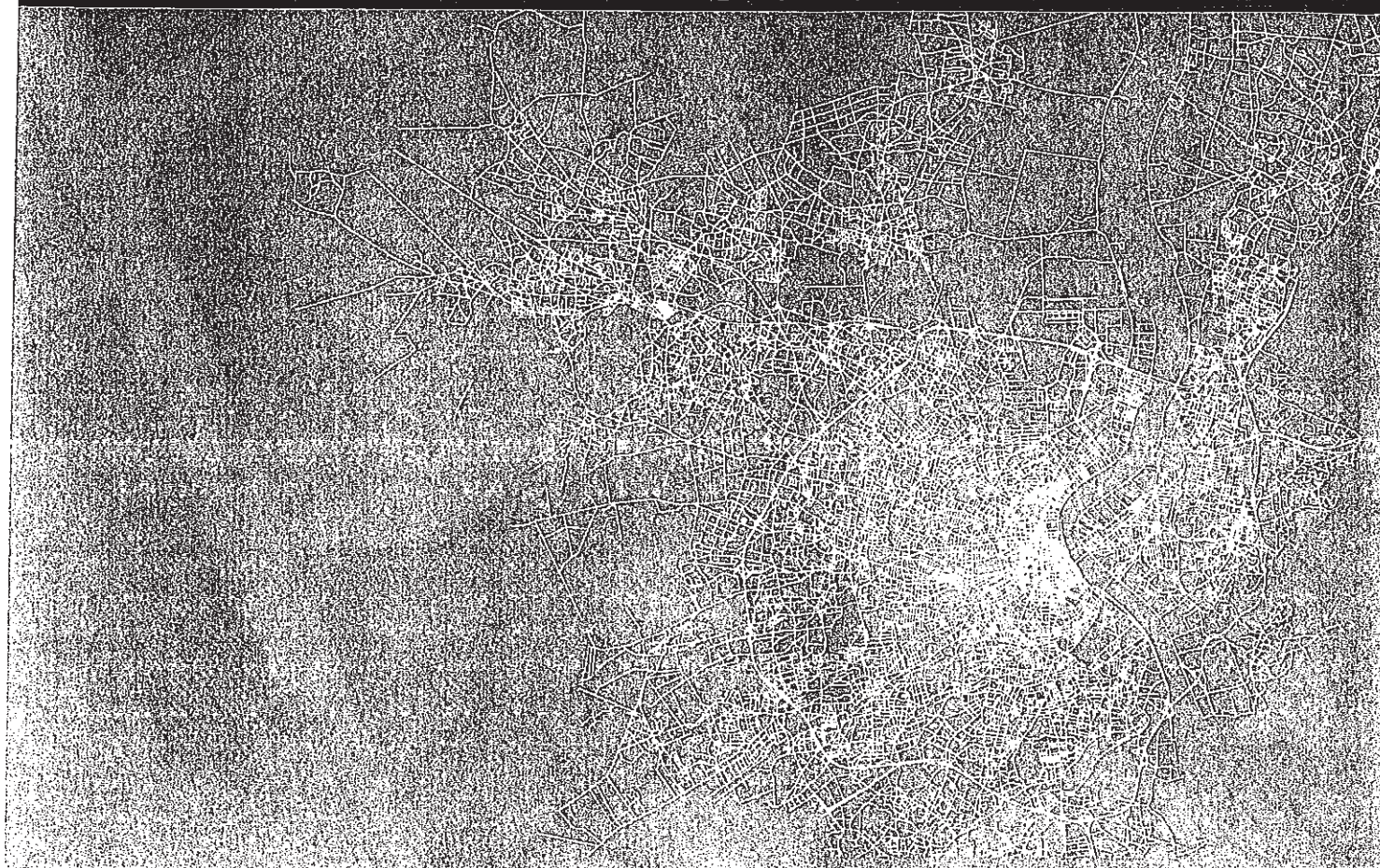




**plan local d'urbanisme**  
de la Communauté urbaine de Bordeaux



## Règlement documents graphiques



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

Révision Simplifiée N°38

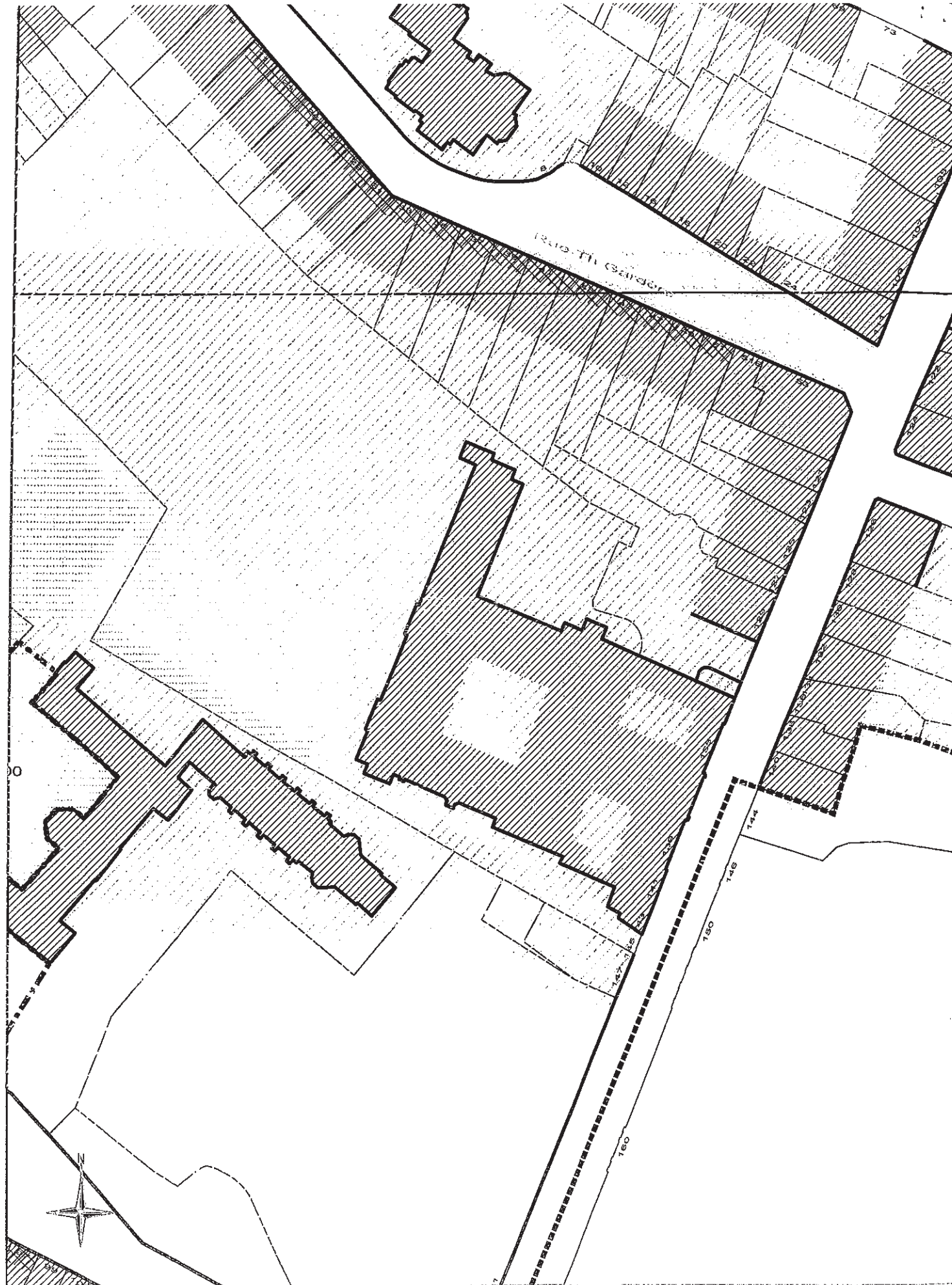
Bordeaux

Opération de restructuration du centre Louis Beaulieu

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -  
du 14 février 2014

Planche Ville de Pierre de N°14 (partielle)

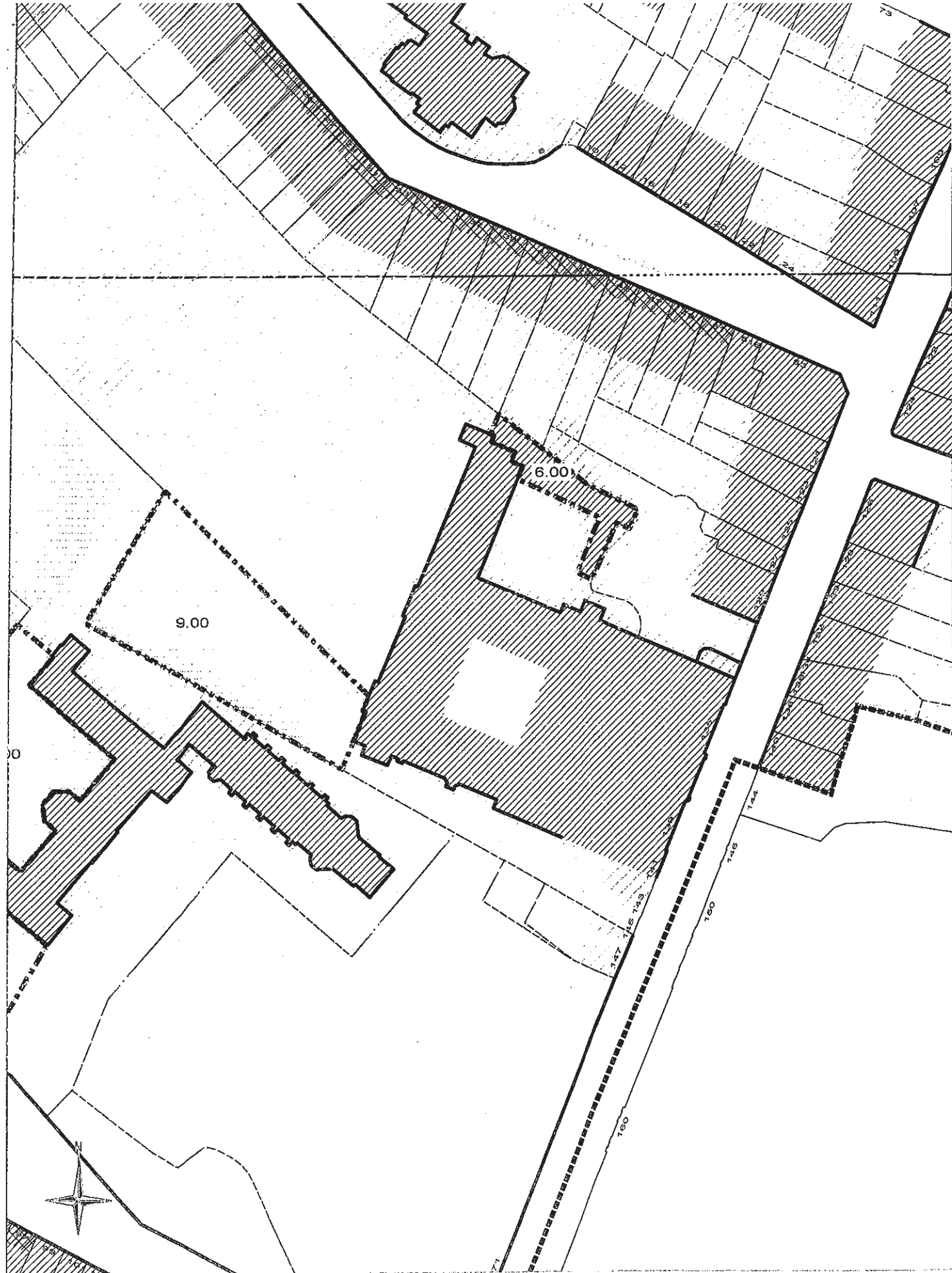




15 - 150000 - 150000 - 150000

150000 - 150000 - 150000  
150000 - 150000 - 150000

version en vigueur



AD Bordeaux version 1 via 2

Echelle : 1/1000  
10/03/2011

version révisée

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 14 février 2014  
(convocation du 3 février 2014)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Février Deux Mil Quatorze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAUZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphane, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 11 h 30  
M. DUPRAT Christophe à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12 h 20  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. QUERON Robert à partir de 10 h 55  
M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 00  
M. LAMAISSON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 9 h 55  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à partir de 11 h 10  
M. SOUBIRAN Claude à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 20  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme BREZILLON Anne  
M. BRUGERE Nicolas à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 h 10  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain  
Mme COLLET Brigitte à M. SOLARI Joël à partir de 12 h 20  
M. DAVID Jean-Louis à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25  
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCASSOU Dominique à partir de 12 h 05  
M. DELAUX Stephan à M. DAVID Yohan à partir de 12 h 20

Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11 h 05  
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 10 h 50  
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 30  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 35  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme LIRE Marie-Françoise  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11 h 40  
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle  
Mme LAURENT Wanda à Mme PIAZZA Arielle  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme PARCELIER Muriel à M. BRON Jean-Charles  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 15  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne  
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10 h 15  
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime

### EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

**LA SEANCE EST OUVERTE**



**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de  
Bordeaux - Eysines - Projet de création d'un jardin des loisirs - Bilan de la  
concertation - Arrêt - Approbation**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de 6 modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article 19 de l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme indique que pour les procédures de révision du PLU prescrites au 1<sup>er</sup> janvier 2013 les dispositions en vigueur antérieurement demeurent applicables.

Ainsi, l'ancien article L 123-13 du code de l'urbanisme stipulait qu'une révision simplifiée du PLU pouvait être engagée afin de 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.

Par délibération du 24 juin 2011, le conseil de communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet de jardin des loisirs dans le secteur du Pinsan à Eysines qui regroupe des équipements sportifs et de loisirs.

Ce projet de jardin des loisirs répond à un besoin d'intérêt général. Il s'agit en effet de conforter la vocation actuelle du site, d'y implanter le centre de loisirs, de mettre à la disposition des associations un lieu ressource, de proposer aux habitants un lieu de pratique des arts du cirque.

La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation la réalisation d'un jardin des loisirs à Eysines, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une Ville de proximité en renforçant l'attractivité résidentielle des quartiers. Le projet de création d'un jardin des loisirs, lieu d'accueil pour la pratique d'activités de sport et de loisirs, vise à apporter du confort urbain aux habitants notamment par la qualité de l'offre d'équipements et services
- pour une Ville plus verte et plus viable en affirmant la présence et la qualité de l'élément naturel dans le paysage urbain. Le projet de jardin des loisirs de la ville d'Eysines s'intègre dans une vaste zone naturelle. Celle-ci participe à la présence du végétal dans la ville, crée

un espace de respiration à proximité du centre et un lieu de convivialité pour les habitants.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à rendre constructible la partie du site qui accueillera les nouveaux équipements à proximité du Clos Lescombes. Pour cela, l'actuel zonage naturel N1 sera remplacé par le zonage naturel N3 pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif dans des espaces restreints qui sont délimités dans l'orientation d'aménagement H62 du secteur du Pinsan. Il sera également procédé à la réduction de la servitude d'Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) pour une surface d'environ 1 800 m<sup>2</sup>, ainsi qu'à la réduction de l'emplacement réservé 6.9 prévu pour un parc public.

Cette procédure est menée par la Communauté urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune d'Eysines concernée.

En application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée a fait l'objet d'une concertation avec le public qui s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011 selon les modalités fixées par le conseil de communauté.

Un bilan complet et détaillé de cette concertation a été établi. Il est présenté en annexe. Il décrit les outils d'information, de communication et de concertation qui ont été utilisés pour permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis. Aucune observation n'a été formulée dans le cadre de la concertation.

Le Centre National de la Propriété Forestière a été consulté sur la réduction de l'EBC, le dossier a fait l'objet d'un avis tacite.

Le 5 juillet 2012 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de La Cub, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie d'Eysines et à La Cub, du 17 septembre 2012 au 17 octobre 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserve :

- de la validation par le Conseil Général du nouveau périmètre de la Zone de Prémption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS)
- et de la prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) pour la définition des activités prévues au sein du futur jardin des loisirs

Par délibération en date du 31 mai 2013, le conseil général a modifié le périmètre de la ZPENS du Bois du Pinsan à Eysines. L'assiette du projet de jardin des loisirs se situe maintenant en dehors de cette zone protégée.

Les contraintes liées au PEB de l'aéroport, notamment la conception des locaux qui accueilleront des enfants, seront prises en compte lors de la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Du point de vue de la procédure de révision simplifiée du PLU, cette réserve est donc levée.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour le projet de création d'un jardin des loisirs à Eysines été soumis pour avis aux conseils municipaux des 28 communes membres de la Communauté urbaine qui ont émis un avis favorable express ou tacite.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

**Le Conseil de Communauté :**

**VU** les articles L123-13 (ancien) et L300-2 du code de l'urbanisme

**VU** la délibération du conseil de communauté du 24 juin 2011 prescrivant la révision simplifiée du PLU pour permettre la création d'un jardin des loisirs à Eysines et mettant en place les modalités de la concertation

**VU** les formalités de publicité effectuées en application des articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme

**VU** l'arrêté de monsieur le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux du 21 août 2012 soumettant à enquête publique la révision simplifiée du PLU

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

**VU** les avis des conseils municipaux des 28 communes de la CUB

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** que le projet de création d'un jardin des loisirs à Eysines présente un intérêt général pour la collectivité

**CONSIDERANT** les avis favorables du commissaire enquêteur et des conseils municipaux des communes de La Cub

**DECIDE**

**Article 1 :** Il est constaté que la procédure de concertation s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme et aux modalités mises en place par le conseil de communauté.

**Article 2 :** Le bilan de la concertation, ci-joint, est arrêté.

**Article 3 :** La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux pour le projet de création d'un jardin des loisirs à Eysines, présentée dans le dossier joint, est approuvée.

**Article 4 :** La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme



Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 14 février 2014,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

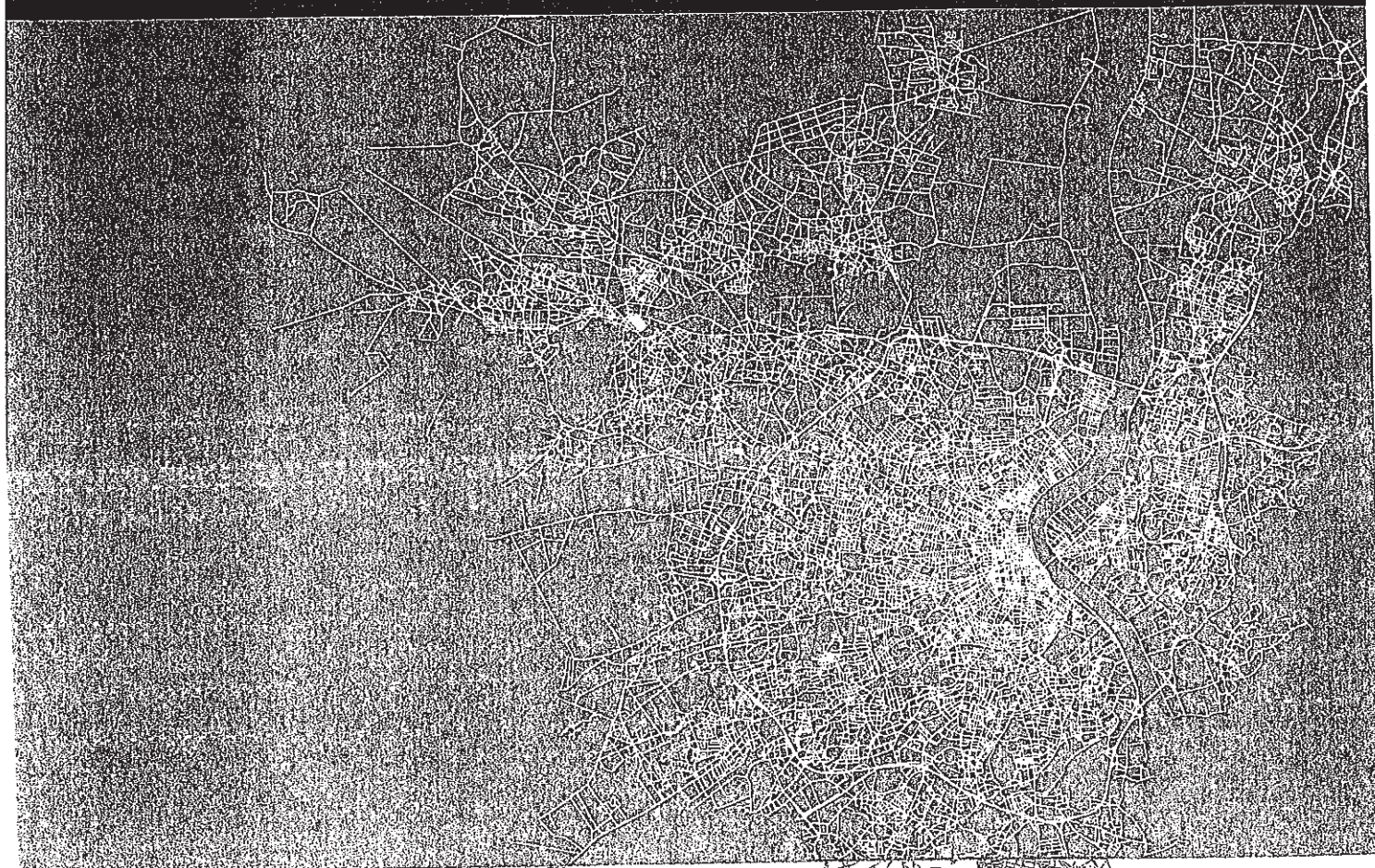


M. MICHEL LABARDIN

Le Service du Contrôle de la légalité des  
actes administratifs de la Préfecture de  
La Gironde a déclaré avoir reçu ce  
document le :

20 FEV. 2014

**BILAN DE LA CONCERTATION**



**Révision Simplifiée**

**Eysines**

Projet de création d'un jardin des loisirs

Dossier présenté pour approbation au Conseil  
de Communauté du 14 février 2014

# Sommaire

## **I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée** **2**

|                                                                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b><u>La compétence en matière de planification urbaine</u></b> | <b><u>2</u></b> |
| <b><u>La procédure de révision simplifiée</u></b>               | <b><u>4</u></b> |
| <b><u>Les modalités de la concertation</u></b>                  | <b><u>5</u></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               |

## **II – Les outils de la concertation** **9**

|                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| <b><u>Les moyens d'information et de communication</u></b> | <b><u>9</u></b>  |
| A) L'affichage                                             | 9                |
| B) Le support Presse                                       | 11               |
| C) Le site Internet                                        | 12               |
| <b><u>Les moyens d'expression</u></b>                      | <b><u>15</u></b> |
| A) Le registre et le dossier de concertation               | 15               |
| B) Le site des concertations de la Cub                     | 16               |
| <b><u>Conclusion</u></b>                                   | <b><u>17</u></b> |

## **III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet** **17**

|                                                    |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|
| <b><u>Recensement du contenu des remarques</u></b> | <b><u>17</u></b> |
| A) Les registres de concertation                   | 17               |
| B) Le site des concertations de la Cub             | 17               |
| <b><u>Bilan</u></b>                                | <b><u>18</u></b> |

## **Conclusion** **18**



# **I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée**

## **La compétence en matière de planification urbaine**

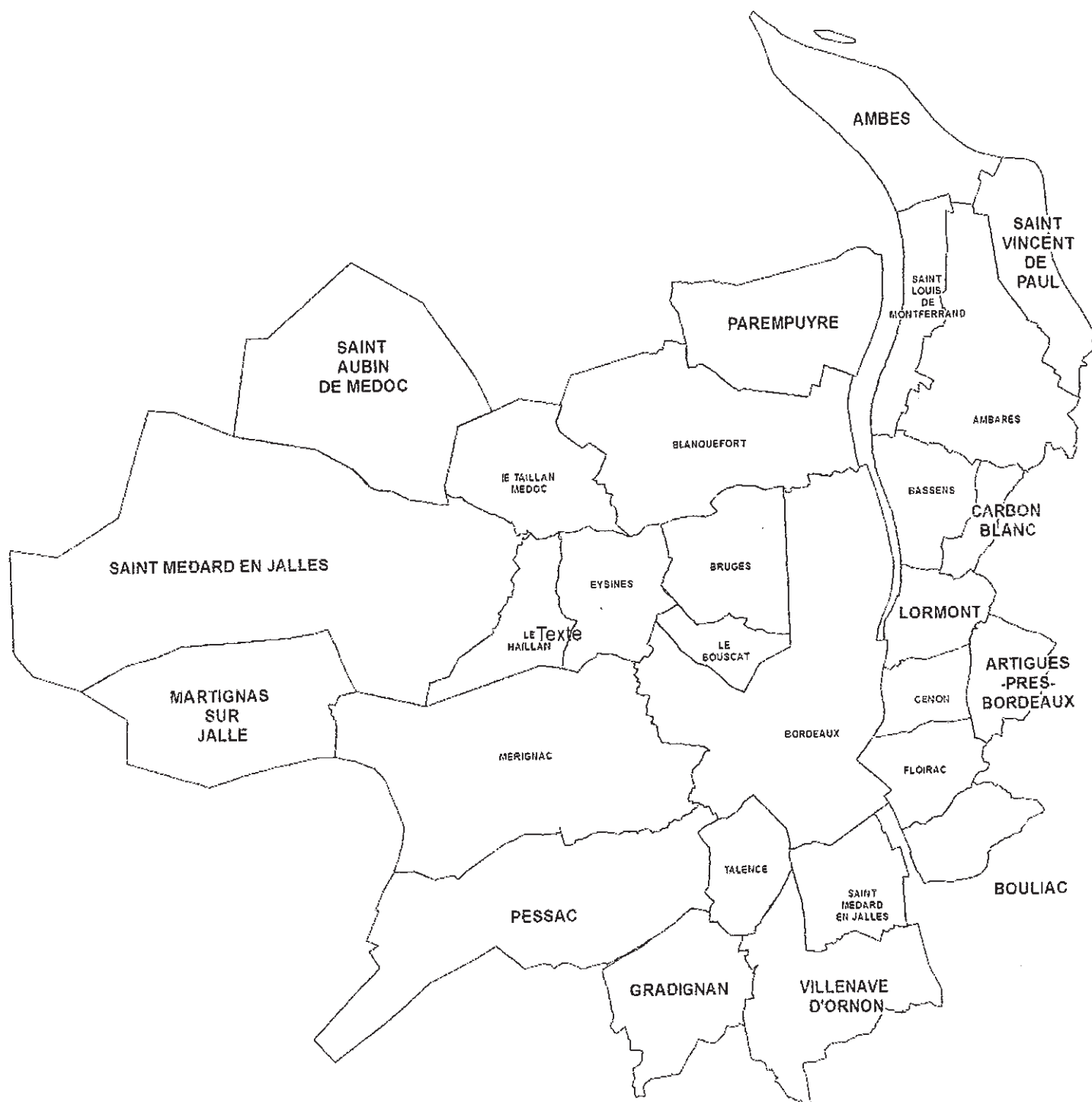
La Communauté Urbaine de Bordeaux est compétente en matière d'élaboration et de gestion du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le document d'urbanisme réglementaire a été approuvé le 21 juillet 2006. La dernière procédure de modification a été finalisée le 28 septembre 2012.

Le PLU actuellement en vigueur s'applique sur les 27 communes composant à l'origine le territoire de la Communauté Urbaine. La commune de Martignas sur Jalle, qui n'a rejoint l'établissement public communautaire qu'à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2013, dispose encore de son propre PLU. Les 28 communes de La Cub sont :

Ambarès et Lagrave, Ambès, Artigues près Bordeaux,  
Bassens, Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Bouliac, Le  
Bouscat, Bruges, Carbon Blanc, Cenon, Eysines,  
Floirac, Gradignan, Le Haillan, Lormont, Martignas  
sur Jalle, 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 28 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 création d'un jardin des loisirs dans le secteur du Pinsan à Eysines. Cet équipement public de proximité mettra à la disposition des habitants un lieu de vie et de rencontre en lien direct avec les équipements sportifs et les équipements culturels déjà en place.

Cette base de loisirs comprendra : le centre de loisirs, un lieu ressource pour les associations, un lieu de restauration, des ateliers pour enfants et adultes, un lieu de pratique des arts du cirque.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à adapter le zonage, l'emplacement réservé pour un parc public, l'EBC et l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H26 du secteur du Pinsan.

L'ancien article L123-13 du code de l'urbanisme, en vigueur avant l'application de l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme et donc lors de la prescription le 24 juin 2011 de la présente procédure, prévoyait une procédure dite de révision simplifiée. Celle-ci permettait 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 du PLU pour la création d'un jardin des loisirs à Eysines , prescrite le 24 juin 2011 soit avant l'ordonnance du 5 janvier 2012, a pu se poursuivre selon ces anciennes modalités.

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 28 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 :**

« I - Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

*1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*

II - Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par :

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Ces modalités doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

III - A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée au II en arrête le bilan. »

Ces éléments, définis et menés en association avec la Ville d'Eysines, 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 d'Eysines. 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 d'Eysines.

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 d'Eysines,

- 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 d'Eysines, 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.

# 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**

Opération de Restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand  
Opération de Reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lantillac

**EYSINES**

Projet de création d'un jardin des loisirs

**GRADIGNAN**

Opération d'habitat en centre Ville

**LORMONT**

Projet d'extension de la Maison des sports des Iris

**MÉRIGNAC**

Opération de recomposition Cœur d'îlot Residence Yser

Projet d'aire de grands passages secteur Marchagay

Mise aux normes déchetterie professionnelle

Projet de city stade Capeyron

**PESSAC**

Projet de liaison cyclable le long de l'Artigon

**SAINT AUBIN DE MÉDOC**

Projet de Centre Technique Municipal

**SAINT MÉDARD EN JAILLES**

Projet d'opération d'aménagement du Bourdieu

**TALENCE - Thouars**

Déplacement de l'école Talencaise des sports motorisés

Projet de couverture de terrains de tennis

- 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.

**LACUB**



## 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](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 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

### Eysines : Projet de jardin des loisirs

La ville d'Eysines dispose dans le secteur du Pinsan, d'une zone aménagée d'une superficie d'environ 40 hectares, regroupant des équipements dédiés principalement aux sports et aux loisirs.

Pour conforter ces aménagements et favoriser une meilleure fréquentation du site, la ville envisage de créer « le jardin des loisirs », une base de loisirs à destination de tous les publics.

Il s'agit de proposer aux habitants un lieu de vie et de rencontre central en lien direct avec les équipements sportifs du domaine du Pinsan et les équipements culturels du bourg.

Cette base de loisirs inclura :

- le centre de loisirs maternel et primaire,
- un lieu ressource pour les associations,
- un lieu de restauration,
- des ateliers pour les enfants et les adultes,
- un lieu de pratique des arts du cirque.

Ce projet est basé sur l'interaction entre ces différentes fonctions et prévoit la mutualisation des espaces selon des temporalités d'usage.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à adapter le zonage, l'emplacement réservé pour un parc public, la surface de l'EBC et l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H62 du secteur du Pinsan.

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 d'Eysines,
- 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°28 (partielle)  
Rapport de présentation chapitre B3-zones N1 et N3  
Orientation d'aménagement H62  
Règlement chapitre 7 (extrait)  
Planche annexes PLU Périmètre divers n°28 (partielle)  
Légende documents graphiques

- Descriptif du projet  
Notice de présentation  
Etude pré-opérationnelle Agence Baudin-Limouzin

## **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 création d'un jardin des loisirs dans le secteur du Pinsan à Eysines, 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 aucune remarque écrite.

|         |   |
|---------|---|
| Eysines | 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 et s'agissant d'un équipement de proximité, cette concertation n'a suscité que peu d'intérêt dans le public. Toutefois, ceci est compréhensible eu égard au caractère ponctuel du projet.



## Conclusion

Ce bilan de la concertation a été présenté à la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Une nouvelle phase relative à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 2013, a permis à la CUB de poursuivre son objectif d'information du public par divers supports, presse, Internet ou autre. Le bilan de la concertation a été joint au dossier d'enquête publique.

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





**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°39**

**Eysines**

Projet de création d'un jardin des Loisirs

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -  
du 14 février 2014

**Dossier**



**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°39**

**Eysines**

Projet de création d'un jardin des Loisirs

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -  
du 14 février 2014

**Rapport de présentation  
de la Révision simplifiée N°39**

**a'**  
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 Pinsan à Eysines a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre la mise en oeuvre du projet de création d'un jardin des loisirs.

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



## 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 28 septembre 2012.

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 date d'application de l'ordonnance du 2 janvier 2012 relative aux procédures d'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. Celui-ci n'ayant pas formulé d'avis dans le délai de 2 mois, il 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.

Le compte rendu de cette réunion et le bilan de la concertation ont été annexés au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 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 28 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 création d'un jardin des loisirs à Eysines respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

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

Le projet de création d'un jardin des loisirs dans le secteur du Pinsan à Eysines, lieu d'accueil pour la pratique d'activités de sport et de loisirs, vise à apporter du confort urbain aux habitants notamment par la qualité de l'offre d'équipements et services.

- pour une **Ville plus verte et plus viable** :

▪ **Affirmer la présence et la qualité de l'élément naturel dans le paysage urbain**

Le projet de jardin des loisirs de la ville d'Eysines s'intègre dans une vaste zone naturelle. Celle-ci participe à la présence du végétal dans la ville, crée un espace de respiration à proximité du centre et un lieu de convivialité pour les habitants.

► Le projet de création d'un jardin des loisirs dans le quartier du Pinsan à Eysines renforce la vocation de sports et de loisirs d'un secteur dans lequel sont déjà implantées des installations correspondant à ces activités.

Basé sur l'interaction entre les différentes fonctions, il prévoit la mutualisation des espaces selon des temporalités d'usage en regroupant dans un même lieu des structures de loisirs et de services.

Le projet participe à la valorisation du site. Il prévoit ainsi l'utilisation du bâtiment du clos Lescombes, élément patrimonial déjà protégé par le PLU, qui sera réhabilité et la construction d'une extension sur une surface très limitée. La lisière de bois, élément paysagé symbolique est préservée, le projet aura ainsi une incidence limitée sur l'environnement.

Le projet de jardin des loisirs respecte le nouveau périmètre de la ZPENS (zone de préemption des espaces naturels sensibles) qui a été entériné par le conseil général. Il s'intègre dans un environnement naturel : zonage N, emplacement réservé pour parc public, EBC (Espace Boisé Classé à Conserver), il est donc compatible avec les protections en vigueur.

La révision simplifiée du PLU pour la création d'un jardin des loisirs à Eysines ne comporte pas de graves risques de nuisance. En effet les activités qui seront exercées sur ce site ne sont pas nuisantes s'agissant d'activités de loisirs encadrées par des associations. Des actions de sensibilisation et de protection de l'environnement pourront être développées au cœur de ce site remarquable.

## **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 dans sa version en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 date d'application de l'ordonnance du 2 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la création d'un jardin des loisirs situé à proximité du centre ville d'Eysines, destiné notamment à l'usage des habitants de la commune. Il vient conforter l'offre de services publics. 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 de création d'un jardin des loisirs à Eysines.
- 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° 28 est modifiée pour ce qui concerne les limites de zonage, les emplacements réservés de superstructure, les EBC.
- la liste des emplacements réservés est modifiée

### **▪ Les orientations d'aménagement**

- l'orientation d'aménagement H 62 est modifiée

### 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

#### ► Objet de la révision simplifiée :

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la création d'un jardin des loisirs à Eysines dans le secteur du Pinsan qui regroupe déjà dans sa partie sud des équipements dédiés principalement aux sports et aux loisirs.

Pour conforter ces aménagements et favoriser une meilleure fréquentation du site, la ville envisage de créer « le jardin des loisirs » qui inclura : le centre de loisirs maternel et primaire, un lieu ressource pour les associations, un lieu de restauration, des ateliers enfants et adultes, un lieu de pratique des arts du cirque.

L'objectif est de proposer aux Eysinais un lieu de vie et de rencontre, central, fonctionnant de façon permanente et proposant des services différents selon les jours et les heures.

S'agissant d'équipements publics communaux, ce projet répond à un besoin d'intérêt général.

Il porte sur les points suivants :

- **un centre de loisirs** : le centre de loisirs actuel est déplacé pour adapter les locaux devenus trop petits en raison de besoins nouveaux liés à l'arrivée de nombreuses familles sur la commune mais également pour l'éloigner de la zone de survol des avions

- **un lieu de ressources à destination des associations** : la création du jardin des loisirs va permettre de satisfaire les demandes de locaux et d'équipements formulées par les associations eysinaises

- **les ateliers** : l'idée d'ateliers d'échange de savoirs entre particuliers est au cœur du projet et suppose la création d'espaces plus spécifiques pour pratiquer des activités à caractère plus familial ou privé (travail du bois, décoration, cuisine, couture, jardinage)

- **un lieu de pratique et de création artistique circassienne « Le relais cirque »** : le clos Lescombes, par les caractéristiques du chai (dimensions, hauteur) et son emplacement, convient particulièrement à l'accueil d'un lieu de cirque, cette activité étant peu représentée sur la rive gauche de la Cub malgré une demande croissante de la population.

Le programme du jardin des loisirs intégrera les locaux du Clos Lescombes et des constructions neuves à proximité et en lien avec celui-ci.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à modifier le zonage naturel strict N1 pour un zonage naturel N3 pouvant accueillir des équipements d'intérêt

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Eysines Jardin des loisirs -  
Présenté pour approbation au conseil de communauté du 14 février 2014*

collectif dans des espaces restreints qui sont délimités dans une orientation d'aménagement, supprimer une servitude d'Espace Boisé Classé à Conserver (EBC), réduire l'emplacement réservé prévu pour un parc public.

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

Les évolutions du PLU pour permettre la création d'un jardin des loisirs dans le secteur du Pinsan à Eysines portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

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

▪ **modification du plan de zonage n° 28**

- changement du zonage N1 en N3
- réduction de l'emplacement réservé de superstructure 6.9
- réduction d'un EBC

▪ **modification de la liste des emplacements réservés**

- réduction de l'emplacement réservé de superstructure 6.9

▪ **modification des orientations d'Aménagement zones N3**

- l'orientation d'aménagement H62 est modifiée pour s'adapter aux nouvelles limites de la zone N3 et intégrer 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°

#### ► Contexte

La ville d'Eysines dispose dans le secteur du Pinsan, d'une zone aménagée d'une superficie d'environ 40 hectares, regroupant des équipements dédiés principalement aux sports et aux loisirs.

Pour conforter ces aménagements et favoriser une meilleure fréquentation du site, la ville envisage de créer « le jardin des loisirs », une base de loisirs à destination de tous les publics.

Il s'agit de proposer aux habitants un lieu de vie et de rencontre central en lien direct avec les équipements sportifs du domaine du Pinsan et les équipements culturels du bourg.

Cette base de loisirs inclura :

- le centre de loisirs maternel et primaire,
- un lieu ressource pour les associations,
- un lieu de restauration,
- des ateliers pour les enfants et les adultes,
- un lieu de pratique des arts du cirque.

Ce projet est basé sur l'interaction entre ces différentes fonctions et prévoit la mutualisation des espaces selon des temporalités d'usage.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à adapter le zonage, réduire l'emplacement réservé pour un parc public, réduire un EBC et adapter l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H62 du secteur du Pinsan.

#### ► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet de création d'un jardin des loisirs composé de divers équipements publics dans le secteur du Pinsan à Eysines.

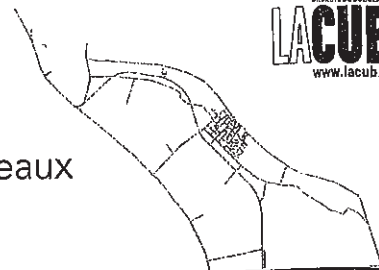
Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Eysines Jardin des loisirs -  
Présenté pour approbation au conseil de communauté du 14 février 2014*



- le règlement – pièce graphique :
  - . la planche de zonage n° 28 est modifiée pour prendre en compte le changement de zonage de N1 en N3, la réduction de l'emplacement réservé 6.9, la réduction d'un EBC.
- la liste des emplacements réservés de superstructure
- l'orientation d'aménagement H62 est adaptée pour intégrer le site du clos Lescombes et définir un espace constructible



## Règlement documents graphiques



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

Révision Simplifiée N°39

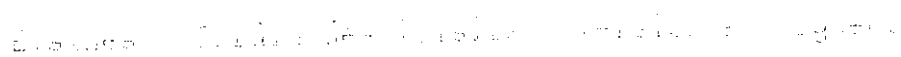
**Eysines**

Projet de création d'un jardin des Loisirs

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -  
du 14 février 2014

**Planche de zonage n°28 (partielle)**









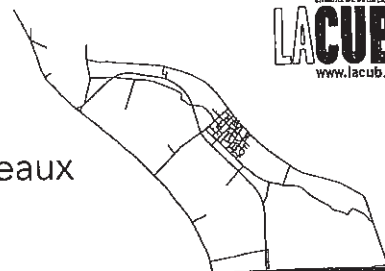


**plu.**

**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°39**

**Eysines**

Projet de création d'un jardin des Loisirs

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté -  
du 14 février 2014

**Extrait liste des emplacements réservés**

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

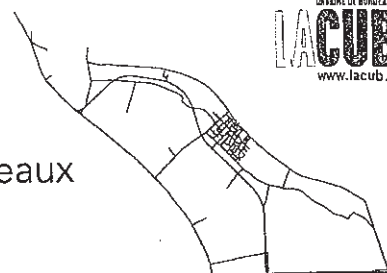
## EYSINES

| Date d'inscription<br>au PLU                 | Dernière évolution<br>en date du | N° de<br>l'ER | Planches<br>PLU | Nature des équipements        | Superficie<br>(m²) | à titre informatif<br>Parcelles incluses<br>(ou touchées : suffixe "p")                                                                                                                                                                                          | Maître<br>d'ouvrage |
|----------------------------------------------|----------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Enseignement primaire et primaire spécialisé |                                  |               |                 |                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| 27.11.2009                                   |                                  | 2.E1a         | 21              | Groupe Scolaire               | 12 888             | BD215-218-227-264/BD190p-209p-214p-216p-221p-226p-240p                                                                                                                                                                                                           | Commune             |
| 27.11.2009                                   |                                  | 2.E1b         | 21              | Groupe Scolaire               | 948                | BD184p-185p-187p-189p-402p                                                                                                                                                                                                                                       | Commune             |
| Social et santé                              |                                  |               |                 |                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| 27.11.2009                                   |                                  | 4.E1          | 29              | Equipement public de quartier | 2 122              | AP393                                                                                                                                                                                                                                                            | Commune             |
| Espaces verts                                |                                  |               |                 |                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| 21.07.2006                                   |                                  | 6.9           | 28              | Parc public                   | 193 290            | BA138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-164-165-166-167-168-192-528-583-585-587-589-593-595-596-597-599-600-601-656-658-965-967-981/BA598p-654p-660p-662p-963p-969p-1017-1031-1033-1051-1055-1068-1069 | Commune             |
| 21.07.2006                                   |                                  | 6.93          | 28              | Parc public Bois de Campuch   | 18 957             | BA210-211-215-555-559-561-563-565-567-569-573-574-575-576-577-578-579-580/BA571p                                                                                                                                                                                 | Commune             |
| 21.07.2006                                   |                                  | 6.E1          | 21              | Parc public Médoc-Libération  | 29 273             | BK207p                                                                                                                                                                                                                                                           | Commune             |
| 21.07.2006                                   |                                  | 6.E2          | 21, 28          | Parc public Mermoz            | 3 112              | BE415                                                                                                                                                                                                                                                            | Commune             |
| 21.07.2006                                   |                                  | 6.E3          | 21              | Espace vert                   | 662                | BB763                                                                                                                                                                                                                                                            | Commune             |
| 21.07.2006                                   |                                  | 6.E4          | 28              | Espace vert                   | 2 108              | ?                                                                                                                                                                                                                                                                | Commune             |



## EYSINES

| Date d'inscription<br>au PLU                        | Dernière évolution<br>en date du | N° de<br>l'ER | Planches<br>PLU | Nature des équipements        | Superficie<br>(m²) | à titre informatif<br>Parcelles incluses<br>(ou touchées : suffixe "p")                                                                                                                                                                                                                                 | Maître<br>d'ouvrage |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|-----------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Enseignement primaire et primaire spécialisé</b> |                                  |               |                 |                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |
| 27.11.2009                                          |                                  | 2.E1a         | 21              | Groupe Scolaire               | 12 888             | BD215-218-227-264/BD190p-209p-<br>214p-216p-221p-226p-240p                                                                                                                                                                                                                                              | Commune             |
| 27.11.2009                                          |                                  | 2.E1b         | 21              | Groupe Scolaire               | 948                | BD184p-185p-187p-189p-402p                                                                                                                                                                                                                                                                              | Commune             |
| <b>Social et santé</b>                              |                                  |               |                 |                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |
| 27.11.2009                                          |                                  | 4.E1          | 29              | Equipement public de quartier | 2 122              | AP393                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Commune             |
| <b>Espaces verts</b>                                |                                  |               |                 |                               |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |
| 21.07.2006                                          |                                  | 6.9           | 28              | Parc public                   | 18 957             | BA138-139-140-141-142-143-144-<br>145-146-147-148-149-150-151-152-<br>153-154-155-156-157-158-159-160-<br>161-164-165-166-167-168-192-528-<br>583-585-587-589-593-595-596-597-<br>599-600-601-656-658-965-967-<br>981/BA598p-654p-660p-662p-963p-<br>969p-1017-1031-1033-1051-1055-<br>1068-1069 BA168p | Commune             |
| 21.07.2006                                          |                                  | 6.93          | 28              | Parc public Bois de Campuch   | 18 957             | BA210-211-215-555-559-561-563-<br>565-567-569-573-574-575-576-577-<br>578-579-580/BA571p                                                                                                                                                                                                                | Commune             |
| 21.07.2006                                          |                                  | 6.E1          | 21              | Parc public Médoc-Libération  | 29 273             | BK207p                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Commune             |
| 21.07.2006                                          |                                  | 6.E2          | 21, 28          | Parc public Mermoz            | 3 112              | BE415                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Commune             |
| 21.07.2006                                          |                                  | 6.E3          | 21              | Espace vert                   | 662                | BB763                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Commune             |
| 21.07.2006                                          |                                  | 6.E4          | 28              | Espace vert                   | 2 108              | ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Commune             |



## Orientations d'aménagement



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

Révision Simplifiée N°39

Eysines

Projet de création d'un jardin des loisirs

Dossier présenté pour approbation au Conseil de Communauté - du  
14 février 2014

Avenant aux secteurs constructibles en zones  
naturelles pouvant accueillir des équipements



### 3. Orientations d'aménagement urbain

#### 2. Les zones naturelles [N3]

H62. Eysines [Le Pinsan / Bois Gramond]

H62

# Eysines

[Le Pinsan / Bois Gramond]



#### Lieu-dit

Le Pinsan

Bois Gramond

#### Emprise au Sol constructible (en m<sup>2</sup>)

20 000

1 200



## Eysines

### [Le Pinsan / Bois Gramond]

#### 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

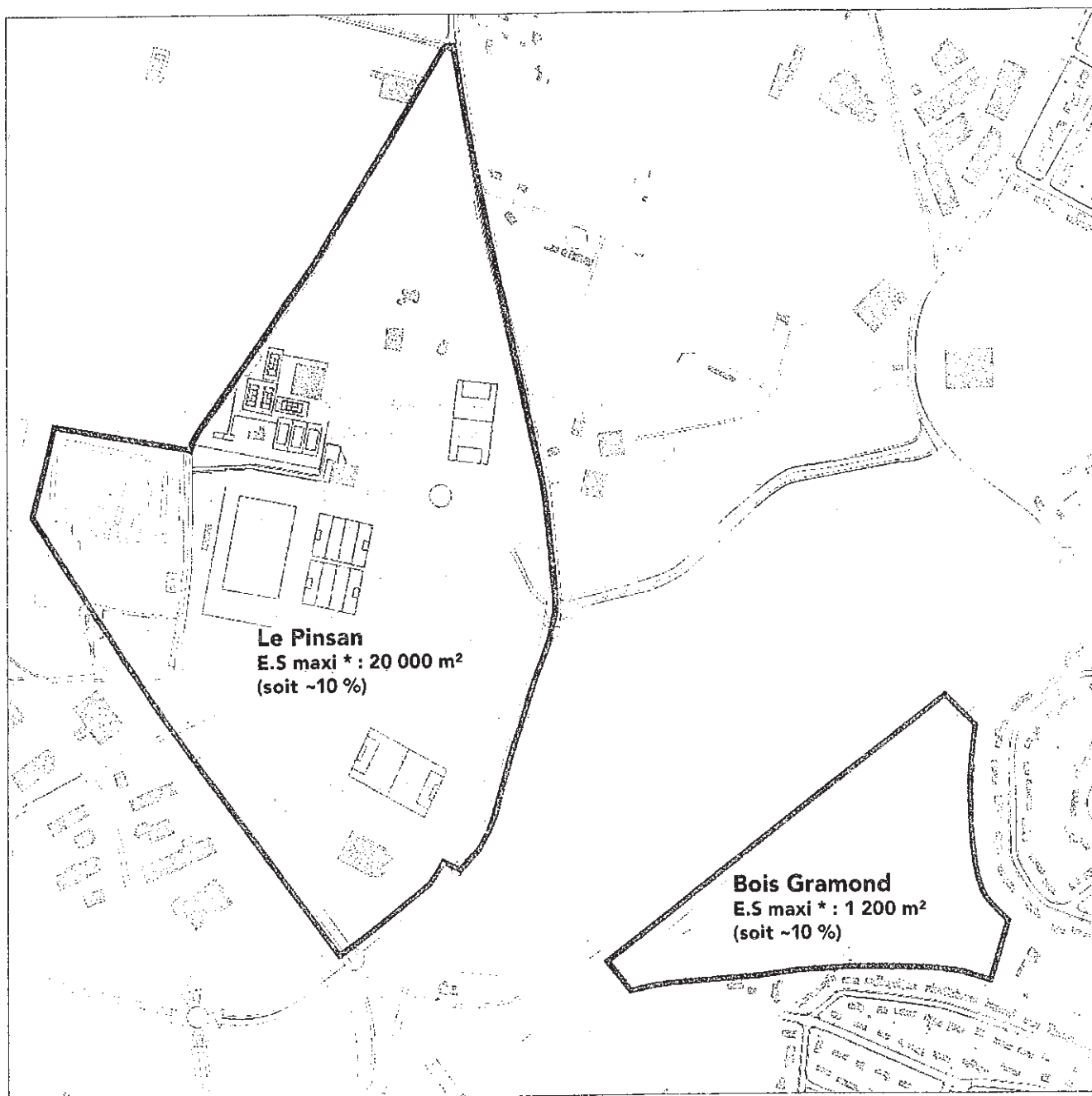
##### Le Pinsan :

- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics de sports/loisirs (installations sportives, centre aéré, salle polyvalente, etc...) et peut bénéficier d'un renforcement de sa vocation.
- Le secteur « Le Pinsan » se trouve à proximité d'une route expresse classée à grande circulation et à ce titre l'aménagement de ce secteur doit se conformer aux dispositions particulières de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville.

##### Bois Gramond :

- La municipalité envisage de créer une plaine des sports sur le site.





Espace constructible

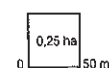


Zone N3

Boisement



source : cadastre © DGI 2003  
FTN © IGN 1999  
Traitement d'urba, août 2004



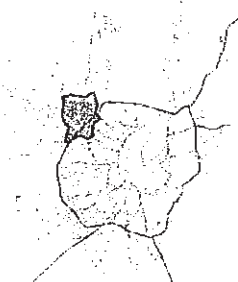
\* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible  
valeur du pourcentage indicative



# Eysines

version révisée

[Le Pinsan / Bois Gramond / Jardin des loisirs]



## Lieu-dit

## Emprise au Sol constructible (en m²)

Le Pinsan  
 Bois Gramond  
 Jardin des loisirs

20 000  
 1 200  
 4 200





## Eysines

## version révisée

### [Le Pinsan / Bois Gramond / jardin des loisirs]

### 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 minime 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

#### Le Pinsan :

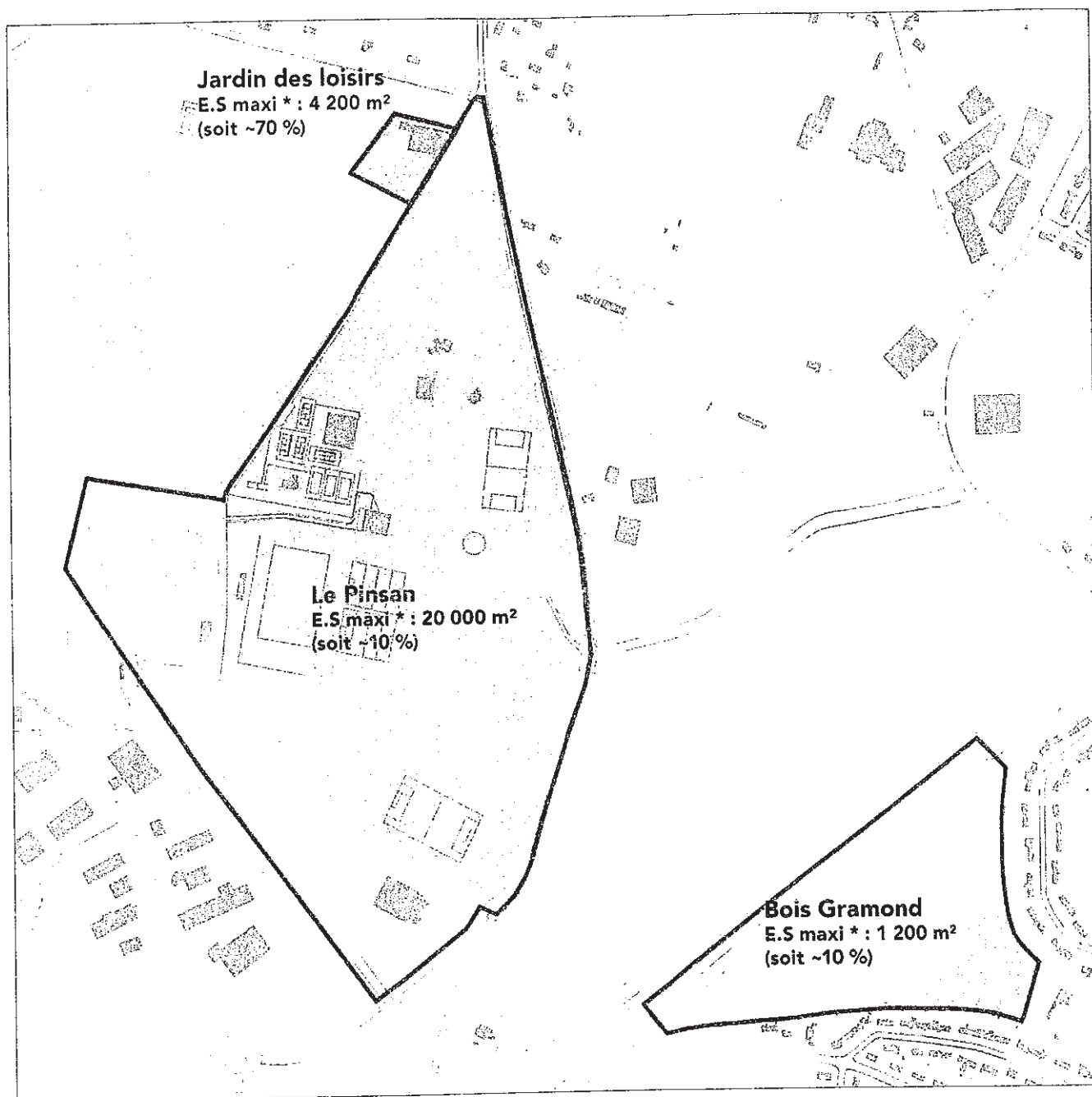
- Ce site accueille une palette diversifiée d'équipements publics de sports/loisirs (installations sportives, centre aéré, salle polyvalente, etc...) et peut bénéficier d'un renforcement de sa vocation.
- Le secteur « Le Pinsan » se trouve à proximité d'une route expresse classée à grande circulation et à ce titre l'aménagement de ce secteur doit se conformer aux dispositions particulières de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de ville.

#### Jardin des loisirs :

- Réhabilitation du Clos Lescombes et extension permettant l'installation du centre de loisirs et d'activités associatives.

#### Bois Gramond :

- La municipalité envisage de créer une plaine des sports sur le site.



Espace constructible



Zone N3

Boisement



source : cadastre © DGI 2003  
FTN © 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