

**PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
BORDEAUX
Opération de restructuration du Centre Louis Beaulieu
CONCERTATION**

NOTICE EXPLICATIVE

RAPPEL DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006 par délibération du Conseil de Communauté. Sa dernière modification est intervenue le 28 septembre 2012.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme en vigueur avant le 1^{er} janvier 2013, date d'application de l'ordonnance du 2 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme, prévoit une procédure dite de « révision simplifiée ». Celle-ci permet de faire évoluer le PLU dans des délais resserrés par rapport à la procédure de révision. Cependant son objet est strictement encadré. Ainsi, elle peut être utilisée 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** » qui ne pourrait pas être autorisée avec les règles du PLU en vigueur. Ces dispositions sont également applicables à un projet **d'extension des 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 nuisance.

Cette procédure fait toutefois formellement l'objet d'une concertation avec la population, d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées et d'une enquête publique. Ainsi les principes d'information, de concertation et d'association sont garantis.

Par ailleurs, l'ensemble de la procédure est mené en étroite collaboration avec la commune concernée. Les conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB seront également amenés à formuler leur avis.

A l'issue de la procédure, la révision simplifiée est approuvée par délibération du Conseil de Communauté.

Par délibération du 21 décembre 2012 ¹(*ci-annexée*), le conseil de communauté a décidé :

- la mise en révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux (*plan de situation annexé*),
- l'ouverture de la concertation s'y rapportant.

MODALITES DE LA CONCERTATION

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine de Bordeaux, compétente en matière de PLU, a décidé, en accord avec la ville, des modalités de concertation à mettre en place. Elles consistent en :

- la mise à disposition du public, à la mairie de Bordeaux (Direction générale de l'Aménagement) et dans les locaux de la CUB (direction de l'urbanisme), aux heures habituelles d'ouverture, d'un dossier contenant divers documents permettant la compréhension du sujet,
- la mise à disposition du public, à la mairie de Bordeaux et dans les locaux de la CUB, aux heures habituelles d'ouverture, d'un registre pour recueillir ses observations,
- la mise en consultation, sur le site internet de la CUB www.participation.lacub.fr, du dossier de concertation, avec la possibilité de formuler des observations en ligne.

Ces démarches seront annoncées :

- par insertion d'annonces légales dans les journaux Courrier français et Sud-Ouest,
- par affichage dans les 27 mairies de la CUB et au siège de l'établissement public communautaire,
- par affichage sur le site et à proximité,
- sur le site internet de la CUB.

Toute action supplémentaire visant à assurer une meilleure information du public pourra être envisagée.

OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

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

Le centre Louis Beaulieu, 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.

¹ Pour information, l'ordonnance du 5 janvier 2012, déjà citée, a supprimé la procédure de révision simplifiée du PLU à partir du 1^{er} janvier 2013.

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 recrée 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.