

**PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
MERIGNAC CASERNE BATTESTI**

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. Par la suite il a été modifié le 18 janvier 2008.

L'article L 123-13 du code de l'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.

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 18 juillet 2008 (*ci-annexée*), le conseil de communauté a décidé :

- la mise en révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la construction de logements sur le site de la caserne Battesti à Mérignac (*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 Mérignac et au siège de la CUB, 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 Mérignac et au siège 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.lacub.com, du dossier de concertation,

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 construction d'un bâtiment destiné au logement des gendarmes sur le site de la caserne Battesti à Mérignac.

Ce projet d'extension répond à un besoin d'intérêt général.

En effet, le schéma directeur d'infrastructure de Bordeaux prend en considération les incidences de la réorganisation du commandement territorial en intégrant les dernières évolutions des contraintes d'urbanisme locales.

Dans ce cadre, la gendarmerie nationale s'est fixée comme objectifs de :

- recentrer ses pôles d'activités sur des espaces géographiques cohérents,
- résilier un maximum de localisations externes sur l'agglomération bordelaise,
- rentabiliser un maximum les surfaces actuellement disponibles.

Afin de réaliser les 3 objectifs cités, l'orientation retenue repose, entre autre, sur la valorisation de la caserne Battesti à Mérignac.

Cette orientation est fondée sur :

- le fait que la caserne Battesti est clairement identifiée gendarmerie et fait parti du domaine public de l'état/ministère de la défense,
- une réserve foncière existante suffisante pour permettre de recentrer les activités de la gendarmerie.

Ainsi la création d'hébergement au profit des gendarmes adjoints volontaires et des sous-officiers du CSTAGN (Corps de Soutien Technique et Administratif de la Gendarmerie Nationale) sur la caserne de Battesti rentre pleinement dans les objectifs et les orientations retenus. L'hébergement permettra de concentrer des moyens humains autour des état-majors et de résilier un certain nombre de locations dans le secteur privé.

Cependant, le PLU en vigueur est grevé d'un espace boisé classé à conserver ou à créer (EBC) qui rend impossible la réalisation de l'opération de construction de logements.

Compte tenu de la forte densité de constructions actuelles (bâtiments administratifs, techniques et logements), aucune autre solution d'implantation n'est possible.

L'objet de la procédure de révision simplifiée engagée consiste en la suppression de l'EBC inscrit au PLU sur le site de la caserne Battesti à Mérignac d'une superficie de 2 576 m².

Le projet ne porte pas atteinte à la protection patrimoniale dont fait l'objet le Château Lognac également implanté sur le site de la caserne Battesti. L'EBC attenant, d'une surface de 5090 m², est maintenu dans le PLU.