

**PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
BORDEAUX**
Opération de restructuration groupe scolaire Albert le Grand
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 25 mars 2011.

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. 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 24 juin 2011 (*ci-annexée*), le conseil de communauté a décidé :

- la mise en révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la restructuration du groupe scolaire Albert le Grand 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, 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,

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 groupe scolaire Albert le Grand à Bordeaux.

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 assurant 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.