

**PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
AMBARES ET LAGRAVE-Secteur La Moinesse-Bout du Parc-Ponchut-  
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 et le 29 mai 2009.

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 29 mai 2009 (*ci-annexée*), le conseil de communauté a décidé :

- la mise en révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la mise en œuvre d'une opération liée à la politique locale de l'habitat sur le secteur La Moinesse/Bout du Parc/Ponchut à Ambares et Lagrave (*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 d'Ambares et Lagrave 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 d'Ambares et Lagrave 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.lacub.com](http://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 réduire les situations d'habitat illégal et/ou insalubre concernant en particulier les gens du voyage dans le secteur La Moinesse/Bout du Parc/Ponchut à Ambares et Lagrave.

Ce projet répond à un besoin d'intérêt général.

En effet, il s'inscrit directement dans la mise en œuvre du PLH au titre des actions à mener. En effet celui-ci indique que, concernant les gens du Voyage, ces derniers ont des besoins spécifiques en matière d'habitat, notamment en terme d'accompagnement du processus de sédentarisation.

Ainsi, l'une des actions identifiée est, pour les communes, de « favoriser les processus de sédentarisation » et, pour la Cub, de « contribuer à la résorption des sites d'habitat précaire ».

Sur la commune d'Ambares et Lagrave, suite au diagnostic et au programme d'actions prévisionnel, 68 situations ont été repérées. Elles ont été retenues au regard de critères tels que l'irrégularité des implantations, l'indécence de l'habitat, l'impact des installations sur l'environnement et le paysage, les besoins en termes d'amélioration de l'habitat.

juin 2009

La ville a désigné Aquitanis comme opérateur pour la réalisation d'habitat adapté. Celui-ci doit réaliser un ou plusieurs programmes d'habitats, traditionnels ou plus adaptés, prioritairement dans un cadre urbain diffus, destinés à offrir des solutions de logement aux ménages identifiés comme devant bénéficier d'un relogement accompagné dans le cadre de la MOUS.

Le diagnostic a révélé la concentration de plusieurs de ces situations sur le secteur de « La Moinesse/Bout du Parc/Ponchut ».

Cependant, il a également permis de mettre en évidence que le découpage des zonages N2g et UPI du Plan Local d'Urbanisme était susceptible de générer des difficultés dans la mise en œuvre d'un droit résidentiel équitable sur un même secteur d'habitat.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à :

- déclasser de N2g en UPI les parcelles AK 612, 663, 721, 722, 741, 742, 485p et 486p pour une surface d'environ 1,75 hectares,
- déclasser partiellement la parcelle AK 349p de UPI en N2g pour une superficie de 2,1 hectares,
- instituer des servitudes de localisation de voirie sur les parcelles AK 377, 668, 661.

L'extension de la zone constructible UPI sur les parcelles AK 612, 663, 721, 722, 741, 742, 485p et 486p permettra de résorber l'habitat insalubre existant et d'accompagner un processus de sédentarisation.

Cette diminution de la zone naturelle est compensée par le classement en N2g d'une partie de la parcelle AK 349. Ceci permet en outre de conserver un cœur d'îlot naturel dont la forme est redessinée avec des limites plus rectilignes et donc plus lisibles. L'instauration de servitudes de localisation voirie vise à préserver des accès à la zone naturelle pour un aménagement à terme.