

PLU^{3.1}

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION ALLÉGÉE
pour la relocalisation
d'un terrain de rugby dans
le cadre du réaménagement
du complexe sportif Robert
Brettes à Mérignac

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BORDEAUX MÉTROPOLE

Dossier de concertation préalable
En application de l'article L.103-2
du Code de l'Urbanisme

Renseignements sur :
participation.bordeaux-metropole.fr



PLU^{3.1}

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION ALLÉGÉE

Préambule	5
Partie 1	
Le Plan Local d'Urbanisme et la procédure de révision allégée	7
Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?	8
Le Plan Local d'Urbanisme et ses évolutions	12
Partie 2	
Le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme	17
Pourquoi une révision allégée du PLU 3.1 pour le réaménagement du stade Robert Brettes à Mérignac ?	18
Le projet	18
Un projet d'intérêt général	20
Le projet illustré	20
Les acteurs intervenant dans le projet de révision allégée du PLU	25
Partie 3	
Les modalités de la concertation dans le cadre de la révision allégée du « PLU 3.1 »	29
Je participe !	30
Annexes	35
Délibération du Conseil de la Métropole du 18 mars 2021	36
Mode d'emploi du PLU	46

PRÉAMBULE

.....

Bordeaux Métropole conduit, par délibération en date du 18 mars 2021, une procédure de révision allégée de son plan local d'urbanisme, dit PLU 3.1 dont l'objectif est de permettre la création d'un terrain de rugby dans le cadre du réaménagement du complexe sportif Robert Brettes à Mérignac.

Cette démarche relève des articles L153-34 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure de révision allégée du PLU, ainsi que de l'application de l'article L103-2 relatif à la concertation du public. A ce titre il convient de proposer les modalités de cette concertation. A cet enjeu règlementaire s'ajoute une ambition de la collectivité d'associer le plus largement possible les citoyens, avec pédagogie et écoute, dans la définition de ces évolutions.

Bordeaux Métropole mène, pour cela, du 13 septembre au 15 octobre 2021, une période de concertation du public pour recueillir, par diverses modalités, les contributions et remarques du plus grand nombre. A l'issue de la concertation, un bilan sera réalisé et intégré au dossier d'enquête publique.

Qu'est-ce qu'un dossier de concertation ?

Le dossier de concertation est un document de synthèse pédagogique. Il permet de donner à tous une vision globale et compréhensible du projet. Ce dossier a pour objet de décrire de façon objective les principes généraux du projet et les orientations d'aménagement associées. Il ne s'agit pas de la présentation du projet définitif. Ce dernier sera finalisé seulement au stade de l'enquête publique.

Ce dossier est le support de référence de la concertation préalable à partir duquel chacun peut s'exprimer au travers d'une contribution sur le projet. Ainsi, il constitue le socle pour les échanges permettant d'aboutir à un projet partagé.

Où le consulter ?

Il est mis à la disposition du public :

- À Bordeaux Métropole (immeuble Laure Gatet, 41 cours Maréchal Juin à Bordeaux),
- En mairie de Mérignac,
- Sur le site internet : participation.bordeaux-metropole.fr.



PARTIE 1

.....

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

UN OUTIL DE PLANIFICATION ET D'AMÉNAGEMENT AU SERVICE DES TERRITOIRES

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne tout le monde : c'est un outil au service du territoire qui contribue à développer un cadre de vie adapté à tous les citoyens, de par la prise en compte de l'ensemble des politiques urbaines et des singularités du territoire sur lequel il s'applique.

C'est un document d'urbanisme réglementaire dit « de droit commun ». Le règlement du PLU est opposable (ou doit être pris en compte) à toute personne publique ou privée (administration, particulier, promoteur) souhaitant réaliser des travaux de construction, de réhabilitation ou de modification d'un bâtiment existant.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui présente **un projet urbain** et qui veille **aux équilibres entre aménagement et protection de l'espace**, notamment à travers la définition d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il traite des différentes politiques urbaines : l'habitat, l'équipement, l'urbanisme, le développement économique et les loisirs, les transports et déplacements, l'équipement commercial, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, la préservation et remise en bon état des continuités écologiques, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, le paysage et l'aménagement.

Le rôle et le contenu du PLU sont cadres par le Code de l'Urbanisme, qui regroupe les dispositions législatives et réglementaires relatives au droit de l'urbanisme en France.

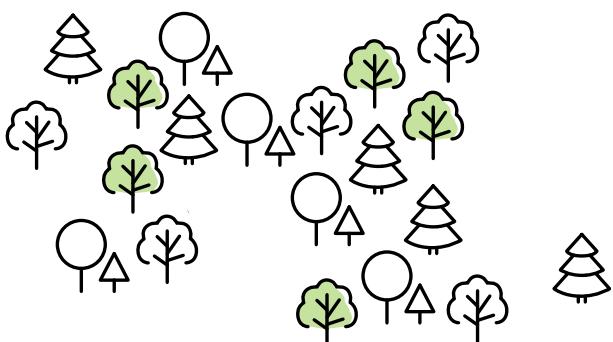
Differents articles du Code de l'Urbanisme définissent à la fois la forme, les objectifs auxquels doit répondre le PLU, ses modalités d'évolution, les documents réglementaires avec lesquels il doit être compatible et les plans ou procédures qui doivent respecter les prescriptions du PLU. Le PLU régit notamment les **possibilités de constructions et d'usages des sols**.

QUELS SONT SES OBJECTIFS ?

L'enjeu principal d'un PLU est de réussir à apporter une réponse aux besoins de la population en matière de logement, de déplacement, d'équipement et de service tout en préservant les espaces naturels et le patrimoine bâti.

Le PLU poursuit divers objectifs pour répondre à cet enjeu, dans le respect des objectifs de développement durable (définis par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme) tels que :

- **L'équilibre** entre :
- **Les populations** résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- **Le renouvellement urbain**, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- **Une utilisation économique** des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- **La sauvegarde** des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- **Les besoins** en matière de mobilité.
- **La qualité** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- **La diversité** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- **La sécurité** et la salubrité publiques ;
- **La prévention** des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- **La protection** des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- **La lutte** contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre,



l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

• **La promotion** du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

- De manière synthétique pour répondre aux nombreux objectifs, par le biais d'outils réglementaires, le PLU permet de :
- **planifier la ville**, en exprimant les grandes orientations d'aménagement souhaités par les élus et les outils pour les atteindre
- **réglementer**, en définissant des règles qui s'appliquent à la parcelle afin de mettre en œuvre les objectifs de développement choisis. Il s'agit de règles de constructibilité, de végétalisation dans le respect de la vocation de la zone
- **protéger**, en identifiant des éléments de patrimoine naturel ou bâti qui méritent d'être préserver, tel que des espaces verts à protéger, des bâtiments remarquables, des arbres à conserver...

Pour en savoir plus

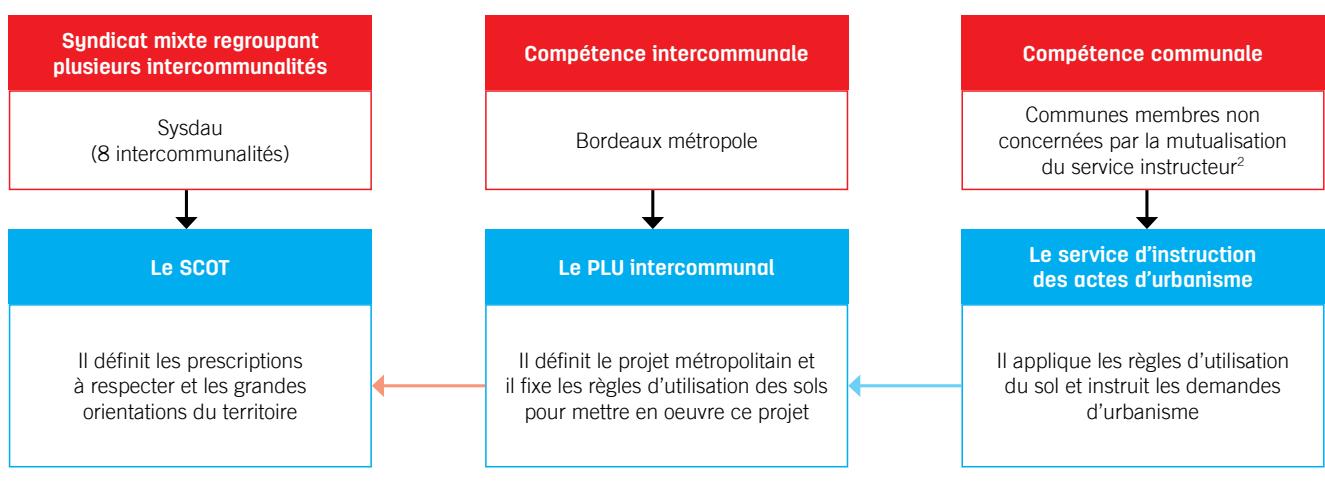
Vous pouvez vous référer aux articles L151-1 à L151-48 du Code de l'Urbanisme.

LES TERRITOIRES ET LEURS DOCUMENTS D'URBANISME

Chaque collectivité ou EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) compétent en matière de PLU, lors de la rédaction de son document, fixe donc ses propres orientations et objectifs tout en veillant à respecter les articles du Code de l'Urbanisme et les autres documents réglementaires auquel le PLU est soumis (tels que le schéma de cohérence territorial dit SCOT qui s'applique à l'échelle de plusieurs intercommunalités¹).

Pour le territoire de Bordeaux Métropole, la planification urbaine et l'instruction des demandes d'urbanisme s'organisent de la manière suivante :

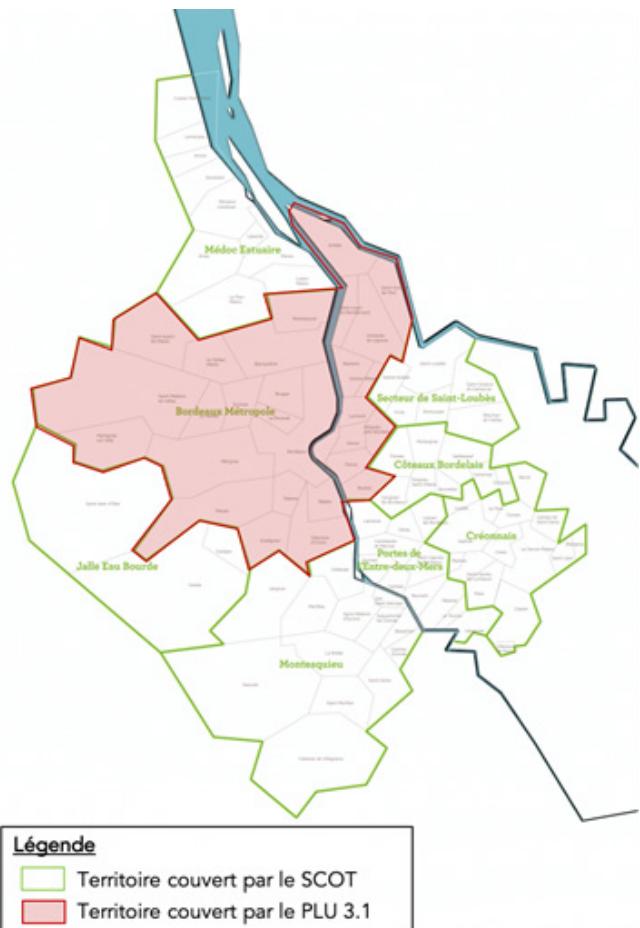
Les compétences et documents d'urbanisme par échelle territoriale



¹ Dans le cas du PLU 3.1, il doit être compatible avec le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise qui rassemble 94 communes dont celles de Bordeaux Métropole. Il est porté et mis en œuvre par le syndicat Sysdau.

² Le service instructeur est au sein d'une collectivité, le service en charge d'instruire toute demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. 11 communes membres de Bordeaux Métropole ont aujourd'hui fait le choix de conserver leur propre service instructeur.

Les territoires couverts par le SCOT et le PLU 3.1



QUELS DOCUMENTS COMPOSENT UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

De manière générale, il est composé :

- **du rapport de présentation** intégrant l'état initial de l'environnement, le diagnostic, l'explication des choix, l'évaluation environnementale et le résumé non technique ;
- **du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il exprime le projet de territoire ;
- **des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)** pour l'habitat et la mobilité : ils comprennent toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements pour la Métropole ;
- **des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) territoriales** : elles comprennent des dispositions qui définissent des principes d'aménagement permettant d'orienter le développement de certains quartiers ou secteurs ;
- **des pièces réglementaires** (règlements écrits, plans, atlas, ...) ;
- **des annexes** (servitudes d'utilité publique, annexes informatives, ...) : elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables à l'occupation du sol.

Le règlement écrit et graphique, **les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** constituent la boîte à outils qui doit permettre la mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

UN PLU 3.1 pour un document « 3 EN 1 »

- Le PLU 3.1 de Bordeaux Métropole est **un outil de planification** qui intègre d'autres documents stratégiques.
- Le PLU 3.1 intègre **le Programme Local de l'Habitat (PLH)** et **le Plan des Déplacements Urbains (PDU)**.
- De ce fait, il est complété par **des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)** pour l'habitat et la mobilité.
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** : établi à l'échelle du territoire de la métropole, il vise à favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale et répondre aux besoins en logements en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les communes.
- **Le Plan des Déplacements Urbains (PDU)** : il définit les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, et vise l'amélioration du cadre de vie.

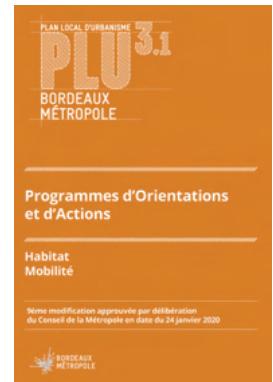


1 - Le rapport de présentation

- l'état initial de l'environnement
- le diagnostic
- l'explication des choix
- l'évaluation environnementale
- le résumé non technique



2 - Le projet d'aménagement et de développement durables



3 - Les programmes d'orientations et d'actions pour l'habitat et la mobilité

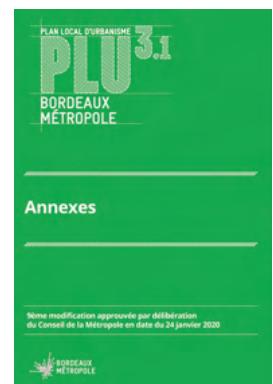


4 - Les orientations d'aménagement et de programmation territoriales



5 - Les pièces réglementaires

- règlements écrits
- plans
- atlas, listes, ...



6 - Les annexes

servitudes d'utilité publique, annexes informatives...

Pour en savoir plus

Vous pouvez consulter le mode d'emploi du PLU en annexe.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET SES ÉVOLUTIONS

LES ÉVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le PLU peut évoluer dans le cadre de procédures encadrées par le Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment des procédures de :

- révision ;
- révision allégée ;
- modification ;
- modification simplifiée ;
- mise en compatibilité.

Celles-ci sont utilisées en fonction de la nature des évolutions du PLU concernées.

Les procédures d'évolution du PLU (i)

L'évolution change les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ou réduit un espace boisé classé (EBC), une zone A ou N, ou une protection environnementale, ou ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création



Oui

Champ de la révision (L. 153-31)



Non

Champ de la modification (L. 153-36)

L'évolution porte atteinte aux orientations du PADD

Oui

Plusieurs objets

Réduire un EBC, une zone A ou N ou une protection environnementale
ou de nature à induire de grave risque ou nuisance
ou ouvre à l'urbanisation une zone AU de plus de 9 ans (L153-31)

Objet unique

de réduire un EBC, ou une zone A ou N, ou une protection environnementale ou est de nature à induire de graves risques de nuisance (L. 153-34)

Sous réserve des cas relevant de la révision : l'évolution modifie le règlement (graphique ou écrit), les OAP ou le programme d'orientations et d'actions (POA)

Ces modifications ont pour effet de : (L. 153-45)

- permettre dans les zones urbaines l'agrandissement ou la construction de bâtiment d'habitation
- augmenter jusqu'à 50% les règles de densité pour le logement social
- augmenter dans les zones urbaines et à urbaniser le gabarit pour les constructions à haute performance énergétique
- corriger une erreur matérielle

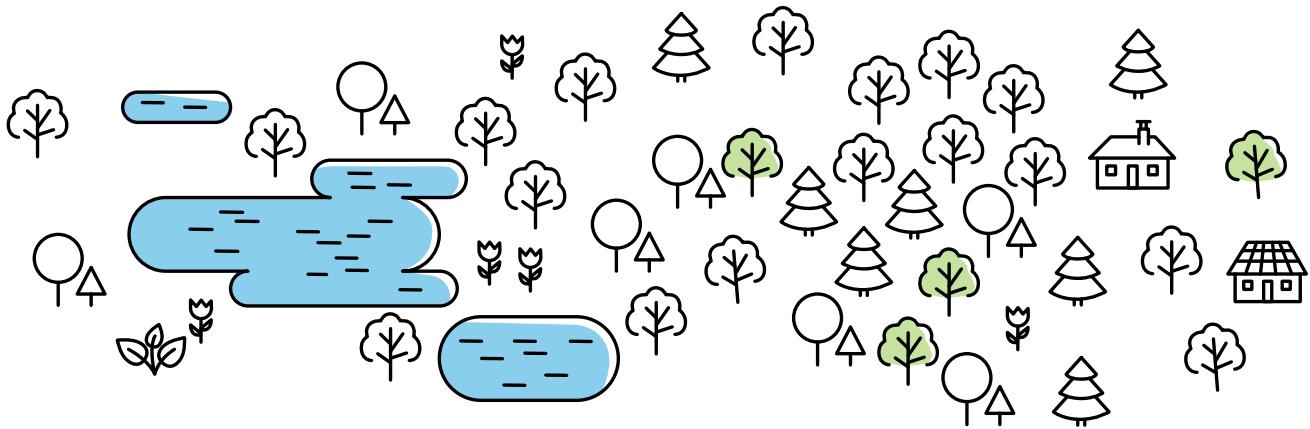
Elles ne relèvent pas du champ de la modification prévue à l'article L 153-41 du CU

Révision

Révision allégée

Modification

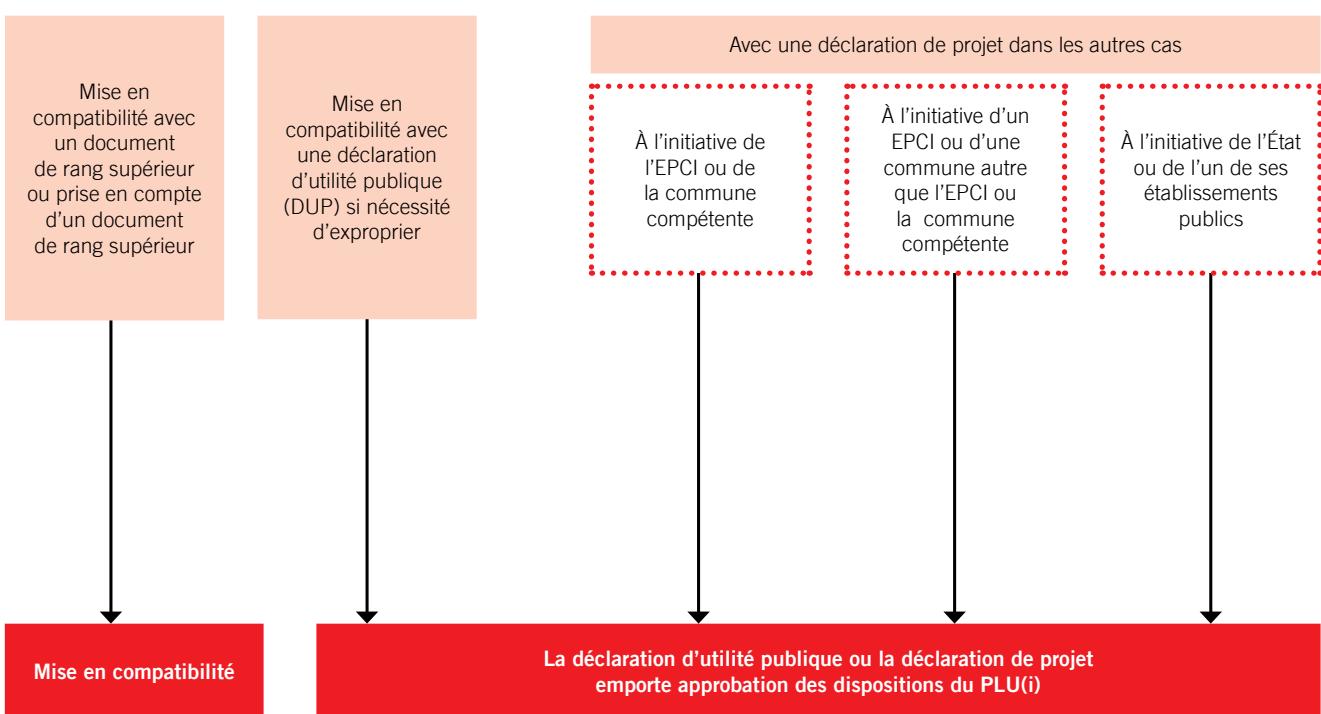
Modification simplifiée



L'évolution permet la réalisation d'un projet (public ou privé) d'utilité publique ou d'intérêt général, ou la prise en compte ou compatibilité d'un document de rang supérieur

↓
Oui

Champ de la mise en compatibilité (L. 153-49 et suivants)



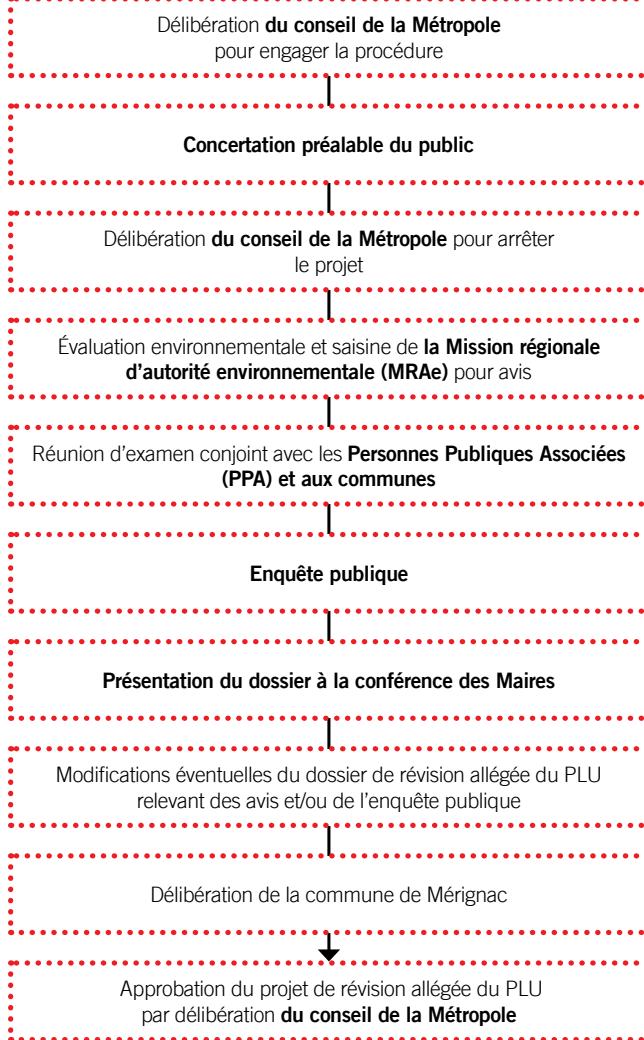
LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

Quand utiliser la procédure de révision allégée ?

La procédure de révision allégée peut être utilisée lorsque :

- il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- elle a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A), une zone naturelle ou forestière (N),
- elle a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- elle a uniquement pour objet de créer des orientations et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)
- elle est de nature à induire de graves risques de nuisances

La procédure de révision allégée du PLU



Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU 3.1

- Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
- Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
- Mieux intégrer la question de l'activité économique dans la construction de la ville.
- Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
- Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

Zoom sur la concertation préalable

La concertation préalable est une procédure qui permet d'associer le public à l'élaboration d'un plan ou programme. Elle permet de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ou des objectifs et des orientations du plan ou programme. Étape initiale pour l'élaboration d'un plan ou programme, elle permet de recueillir l'avis de la population avant l'enquête publique.

Quels sont les plans ou programmes concernés par la concertation préalable ?

Les articles L103-2 et R103-1 du Code de l'Urbanisme prévoient que la concertation est obligatoire pour les plans suivants :

- les schémas de cohérence territoriale (SCOT),
- les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le PLU de Bordeaux Métropole rentre donc dans la catégorie des plans ou programmes.

La récente loi ASAP (Accélération et simplification de l'action publique) du 7 décembre 2020 a rendu obligatoire la mise en place d'une concertation chaque fois que le projet d'évolution de documents d'urbanisme est susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement.

Les caractéristiques de la concertation préalable

L'autorité administrative compétente **doit définir les objectifs poursuivis de la concertation**. Il s'agit d'énoncer les raisons pour lesquelles ce projet de plan ou programme est souhaité par la collectivité.

Les **modalités de la concertation** permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, 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. C'est la délibération d'ouverture de la concertation qui fixe précisément les modalités de la concertation.

A l'issue de la concertation, l'organe délibérant de Bordeaux Métropole sera l'instance en charge d'arrêter **le bilan** (comme fixé par l'article L.103-3). Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au Code de l'Environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

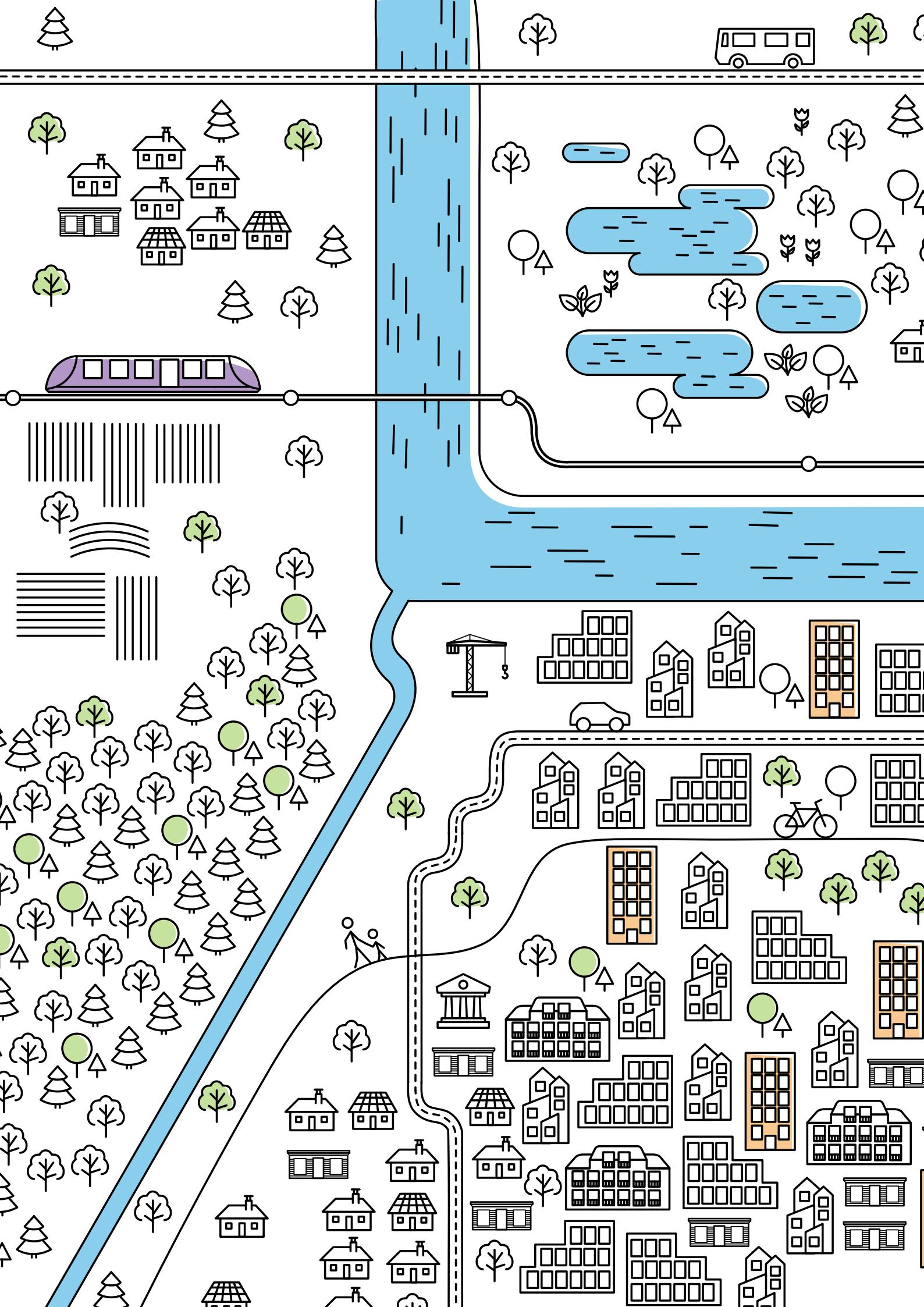
Zoom sur l'enquête publique

L'enquête publique est une procédure qui relève du Code de l'Environnement et qui intervient une fois que le projet a été arrêté. Elle vise à informer le public de projets pouvant comporter des risques ou un impact sur l'environnement ou présentant un intérêt public, ce qui est le cas d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après l'enquête publique, les projets peuvent évoluer suite aux remarques exprimées, avant leur approbation définitive.

L'enquête publique vise 3 objectifs :

- informer le public ;
- recueillir ses avis, suggestions et éventuelles contre-propositions ;
- enrichir les éléments d'information nécessaires au porteur de projet avant toute prise de décision.



PARTIE 2

.....

LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

POURQUOI UNE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU 3.1 POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU STADE ROBERT BRETTEZ À MÉRIGNAC ?

.....

LE PROJET

Le projet de révision allégée du PLU de Mérignac concerne la relocalisation d'un terrain de rugby synthétique dans le cadre du réaménagement du complexe sportif Robert Brettes.

Ce complexe est situé sur un espace de 12 hectares, entre l'Avenue du Truc et l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny à Mérignac et comprend actuellement plusieurs équipements sportifs (1 complexe sportif couvert, 1 roller-stadium, 1 stade d'athlétisme avec 1 terrain d'honneur de rugby, 8 courts de tennis, 1 stade nautique, ainsi qu'1 terrain de basket et 1 city-stade en accès libre). Le site accueille également les bureaux de la Direction des sports de Mérignac, la maison des associations, le foyer Couderc, le club house de l'ASM Rugby, les ateliers techniques du service des sports, différents espaces de parking et jusqu'à peu, 2 terrains de rugby en herbe.

Le stade Brettes se situe à la lisière de deux quartiers de Mérignac : Capeyron et le centre-ville, qui comptent parmi les quartiers les plus peuplés de Mérignac au sein desquels sont en outre implantés des équipements scolaires.



Localisation du stade Brettes à Mérignac

Dans le cadre de son développement sportif et en lien étroit avec Bordeaux Métropole, Mérignac verra aboutir le projet du nouveau stade nautique d'intérêt métropolitain d'ici décembre 2022. Ce complexe pourra accueillir des compétitions mais sera également accessible aux habitants, associations et scolaires. Le nouveau stade nautique est en cours de construction depuis novembre 2020 dans l'enceinte du stade Robert-Brettes, à proximité du tramway et de toutes les commodités. Le nouvel équipement aquatique sera positionné sur les anciens terrains annexes de rugby.

Cette évolution majeure sur le complexe Brettes a nécessité la mise en oeuvre d'un schéma directeur d'aménagement des sites Brettes et La Roseraie, définissant les principales orientations d'implantation et permettant de relocaliser les autres pratiques sportives impactées par la construction du nouveau stade nautique, soit sur le complexe Brettes lui-même, soit sur le complexe de La Roseraie.

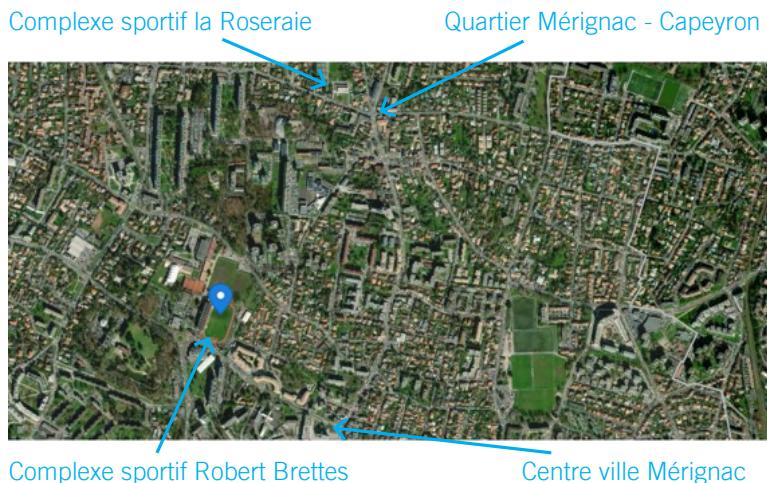
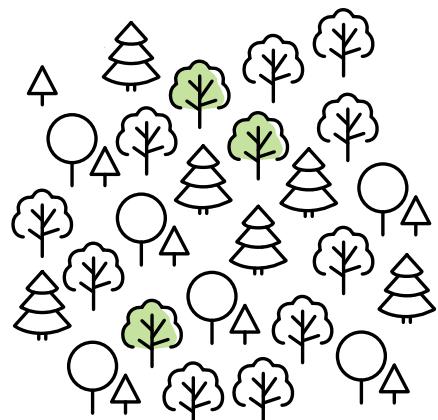
Lors de la conception du schéma directeur de Robert Brettes, plusieurs scénarios d'aménagements ont été envisagés pour positionner l'emplacement des nouveaux équipements en cohérence avec les objectifs poursuivis : l'ambition sportive et la continuité des activités sportives, l'intégration dans l'environnement et les liaisons douces.

Jusqu'au démarrage des travaux du stade Nautique Métropolitain, le stade Robert Brettes comportait 2 terrains de rugby en herbe, en plus du terrain d'honneur situé au centre de la piste d'athlétisme. Dans le scénario retenu, le projet de stade nautique entraîne la suppression des terrains de rugby annexes. **Ainsi, il est prévu la création de 2 nouveaux terrains synthétiques de rugby, en lieu et place des tennis et de la piscine actuelle** qui sera démolie une fois le stade nautique métropolitain achevé. Les terrains de tennis démolis seront eux reconstruits sur le site sportif de La Roseraie. **La relocalisation d'un terrain de rugby nécessite de faire évoluer le PLU en raison de son positionnement sur une partie d'un espace boisé classé repéré au plan de zonage du PLU.**

La reconstruction du premier terrain de rugby, faisant l'objet de la présente procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme, sera construit après démolition des terrains de tennis de Brettes, et viendra s'implanter en proximité immédiate du stade nautique Jean Badet. Ce nouveau terrain de rugby sera en synthétique de nouvelle génération de catégorie D (aire de jeux : 86 x 60 m avec en-but de 6 m) et de dimensions totales intérieures de 105 x 67 m. Le choix d'un revêtement synthétique répond à un besoin de surface supplémentaire et à l'augmentation des heures d'utilisation, ce type de terrain permettant une durée d'utilisation d'environ 40h/semaine. Un terrain en gazon naturel doit être normalement utilisé 12 à 15 h/semaine.

La localisation de ce nouveau terrain de rugby chevauche une partie d'Espace Boisé Classé (EBC) au niveau des parcelles BH80 et BH82. La création de ce terrain impliquera la réduction et la suppression de 2 arbres actuellement classés en espaces boisés classés (EBC) au sud-ouest du projet, **ce qui nécessite de faire évoluer le PLU 3.1.**

Le second terrain de rugby pourra ultérieurement être réalisé sur l'emprise de l'actuelle piscine, lorsque le nouveau stade nautique sera ouvert.



UN PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Le PLUi a notamment pour objectif de mettre en oeuvre une politique d'habitat visant à l'accueil d'une population familiale. Ainsi la question de l'implantation des services à proximité des habitations est fondamentale, ceci afin d'offrir un cadre de vie de qualité, tout en limitant les déplacements.

C'est ce qui est repris dans l'orientation 5 du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui fixe pour objectif de « réaliser les équipements nécessaires à l'accueil et au maintien de la population ».

Un déficit d'équipements sportifs intercommunaux et communaux au regard d'autres agglomérations a pu être constaté sur le territoire de Bordeaux Métropole. Par ailleurs, le travail d'analyse des équipements sportifs de la ville de Mérignac réalisé en 2018 a révélé un déficit en dotation sur les terrains de grands jeux. Il manquerait aujourd'hui environ 5 grands terrains pour disposer d'une dotation proche de celles des communes de Bordeaux Métropole. Cet écart est particulièrement prononcé s'agissant des terrains de rugby.

Aujourd'hui, le club de l'ASMR (Association sportive Mérignac rugby), résident du Stade Brettes, compte 400 licenciés. L'objectif du club est d'évoluer en fédérale 2 puis, à plus long terme, en fédérale 1.

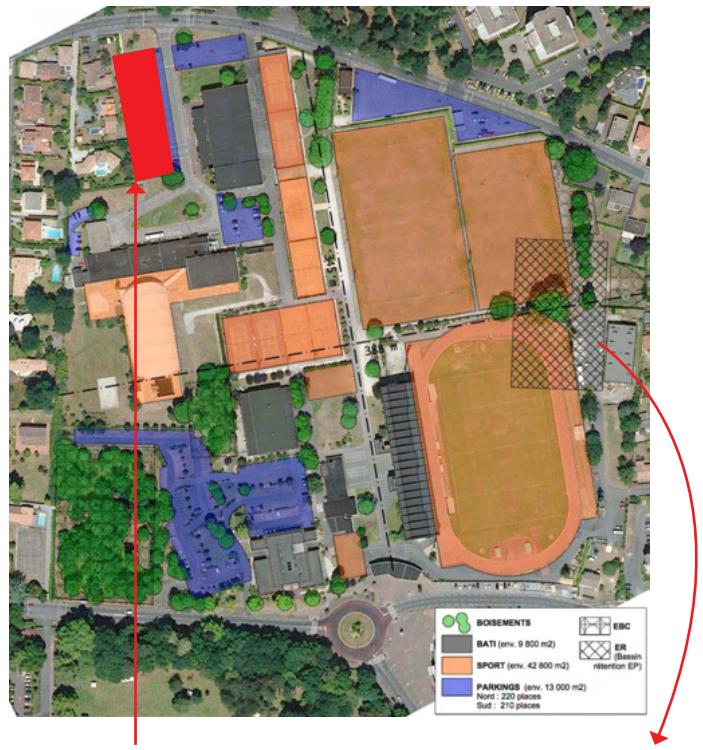
En parallèle, le pôle jeunes du club est en pleine expansion avec la création notamment d'un centre d'entraînement labellisé en 2017. Le projet de réaménagement du stade Brettes, incluant la réalisation de 2 terrains de rugby, répond à un intérêt général s'agissant d'équipements sportifs publics de la ville de Mérignac à destination des habitants. D'autant qu'en complément des usages associatifs, les scolaires (élémentaires, collèges et lycées) seront aussi accueillis en journée en fonction des cycles.

Par ailleurs, le réaménagement du stade Brettes a un impact en terme de santé publique puisqu'il favorise la pratique sportive. Ainsi l'accès des équipements par les scolaires permet de soutenir la pratique sportive des plus jeunes et les encourage à poursuivre cette activité tout au long de leur vie.

D'autre part, la réalisation des terrains de rugby, et notamment du premier terrain objet de la procédure de révision allégée, n'aura pas d'impact d'un point de vue urbanistique. En effet cet équipement se situe au centre du stade Brettes sur un espace déjà occupé par des terrains de tennis. Il n'aura pas d'influence sur le cadre de vie des habitants des quartiers alentours.

LE PROJET ILLUSTRÉ

AMÉNAGEMENT ACTUEL DU SITE



Cet emplacement réservé a été relocalisé dans le cadre de la 9^{ème} modification du PLU 3.1 sur le parking au nord du stade.

PHASE 1 DU PROJET

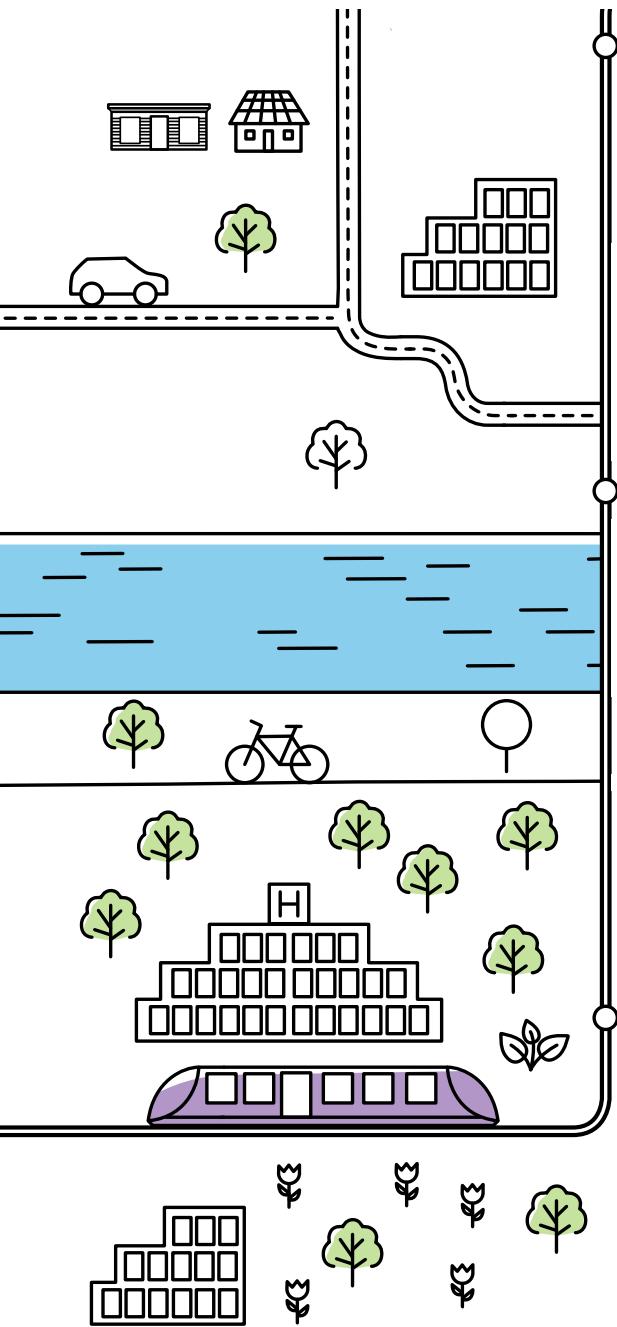
Création du terrain de rugby synthétique n°1 et réduction de l'EBC pour la suppression de 2 arbres

Complexe sportif Robert BRETTE – Phase 1 des opérations

Objet des travaux

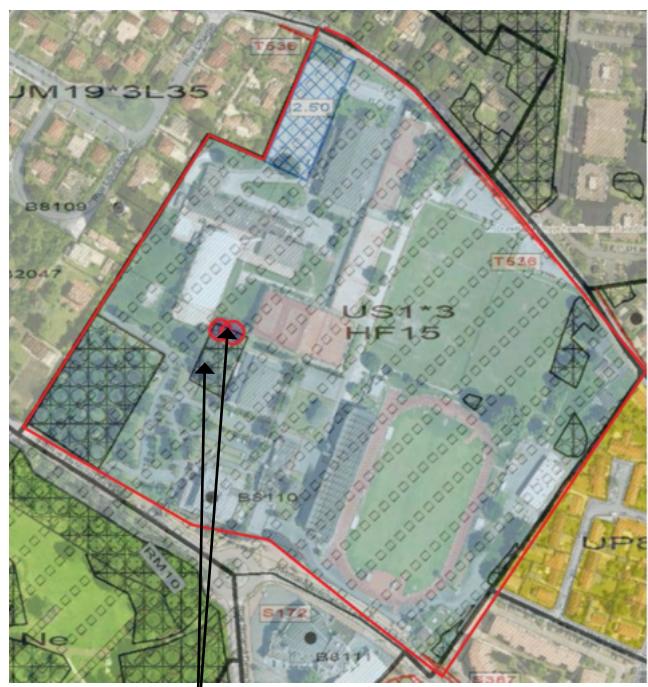
- Stade nautique
- Équipements sportifs ext.
- Cheminements / place
- Stationnements
- EBC à réduire
- Arbres à supprimer





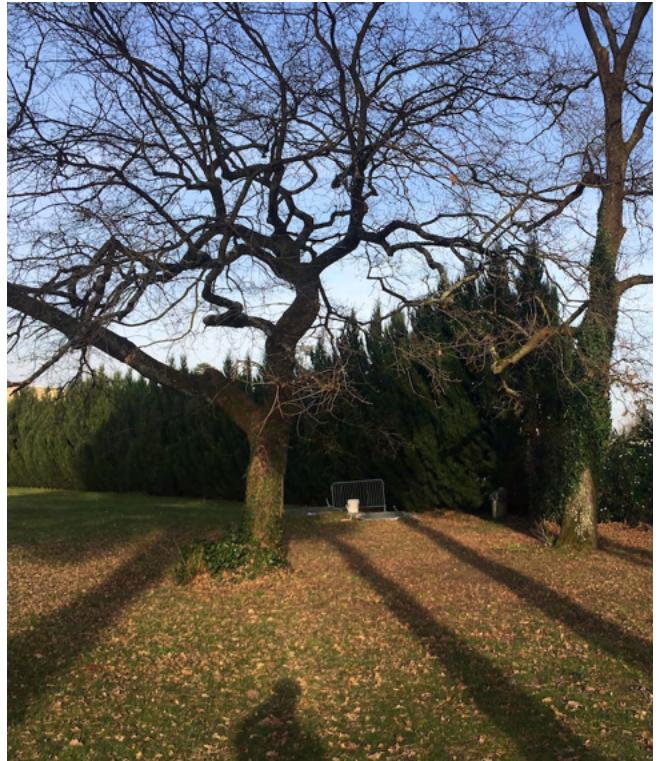
POURQUOI FAIRE ÉVOLUER LE PLU 3.1?

La réalisation du terrain de rugby en lieu et place des terrains de tennis et de la piscine actuelle dans le contexte plus global du réaménagement du complexe sportif Robert Brettes comprenant le stade nautique d'intérêt métropolitain nécessite de faire évoluer le PLU en vigueur. Il est nécessaire de réduire une partie de l'espace boisé classé repéré au PLU 3.1 afin de réaliser le stade de rugby qui nécessitera la suppression de deux arbres.



EBC à réduire pour la réalisation du projet

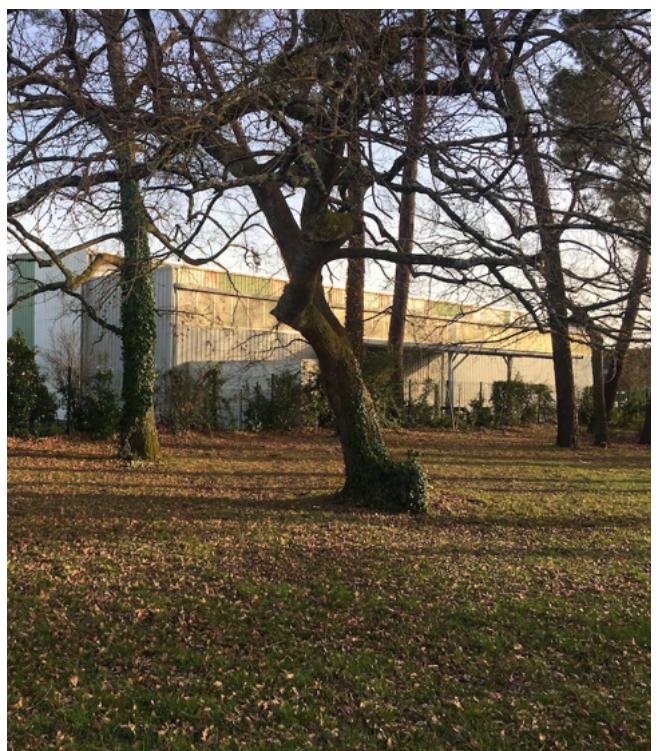
Photos de la zone de l'EBC à réduire et des deux chênes à supprimer



Arbre 1 - © Ecovia



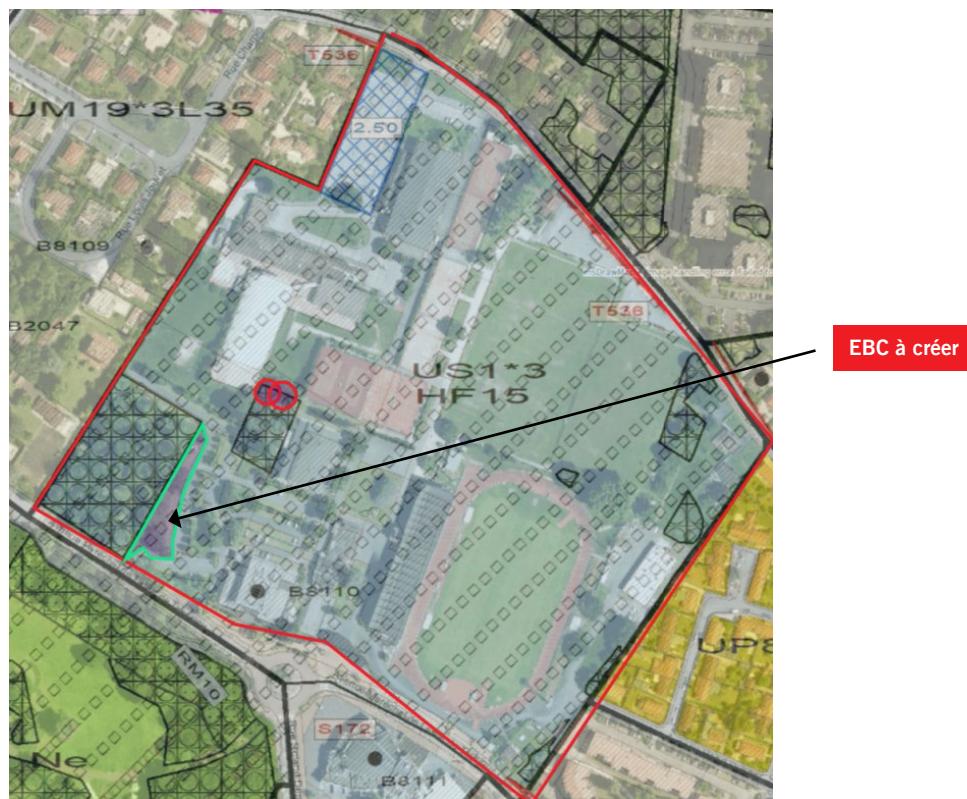
Zone de l'EBC à réduire – Deux arbres à supprimer. © Ecovia



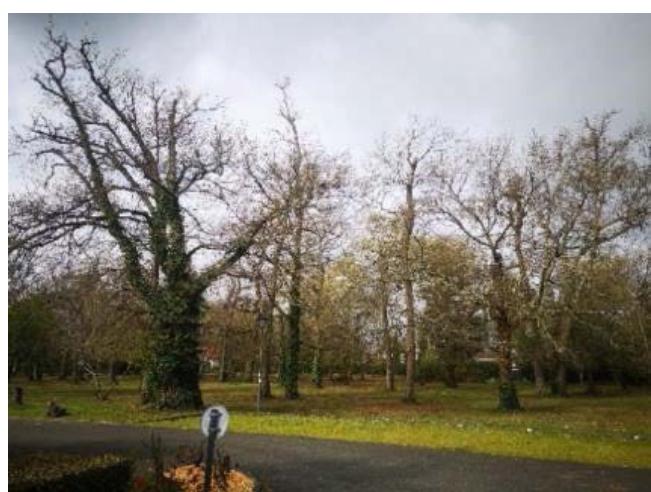
Arbre 2 - © Ecovia

PROPOSITION DE MESURES COMPENSATOIRES

En compensation de ce projet et de la réduction de l'EBC existant, il est proposé de procéder dans le cadre de cette procédure au classement d'environ 800 m² d'EBC à proximité immédiate du terrain de rugby en agrandissant un EBC existant. Ce boisement est localisé au sud-est de la zone de projet.

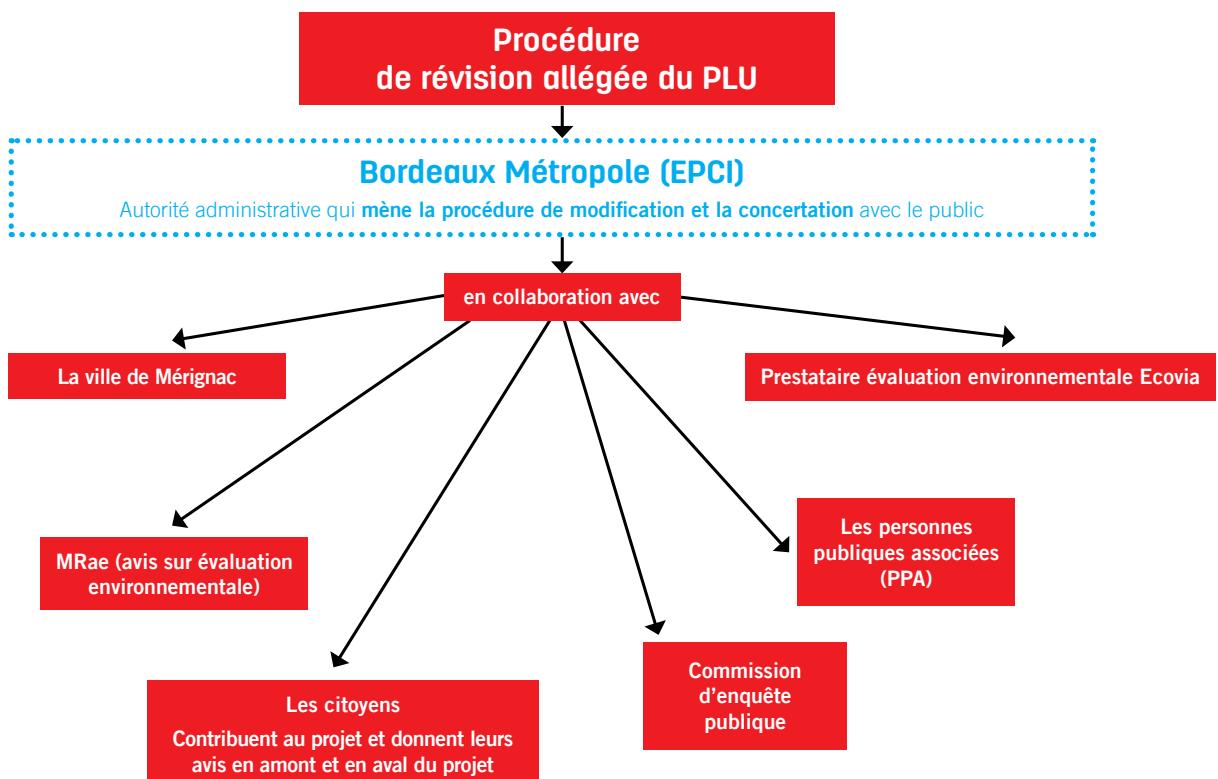


Photos du périmètre à classer en espace boisé classé au PLU 3.1



Arbres à classer en EBC - © Ecovia

LES ACTEURS INTERVENANT DANS LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



BORDEAUX MÉTROPOLE

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Communauté urbaine de Bordeaux, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre créé en 1968, est devenue Bordeaux Métropole en application de la loi MAPTAM (modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles).

Les décisions de Bordeaux Métropole sont prises par le Conseil de la Métropole, organe délibérant qui réunit 105 conseillers issus des conseils municipaux des 28 communes qui la composent.

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, Bordeaux Métropole intervient sur les compétences transférées par les communes ou instituées par la loi, à l'intérieur de son périmètre géographique. Ainsi elle est notamment compétente en matière de Plan local d'urbanisme au titre de l'urbanisme, de transports urbains et déplacements, de voirie, de signalisation et de stationnement.

Dans le cadre de la modification du PLU 3.1, Bordeaux Métropole est l'autorité administrative qui mène la procédure. Elle organise notamment dans ce cadre la concertation, en collaboration avec les villes.

LES CITOYENS

Les citoyens sont au cœur du dispositif de concertation préalable. En plus d'être informés sur le projet de modification du PLU, ils peuvent soumettre leurs avis et suggestions à Bordeaux Métropole au cours des différents temps d'échanges organisés et via les outils contributifs mis en place.

Premiers concernés par l'impact du PLU sur leur cadre de vie, ils enrichissent le projet en faisant remonter leur vécu et leurs connaissances du territoire pendant la procédure de concertation préalable et dans un second temps, lors de l'enquête publique.

LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) sont des entités indépendantes, créées en 2016 afin de pouvoir exprimer des avis notamment sur les plans et programmes (SCOT, PLU et cartes communales) et ainsi contribuer à un meilleur fonctionnement démocratique pour la préparation des décisions environnementales.

Elles sont saisies par l'autorité administrative menant la procédure d'évolution du PLU (soit par Bordeaux Métropole dans le cadre de cette procédure de révision allégée) dans le but d'émettre un avis sur l'évaluation environnementale qui aura été réalisée.

LA VILLE DE MÉRIGNAC

Le projet qui nécessite de faire évoluer le PLU 3.1 se situe sur la commune de Mérignac.

Dans la délibération de 18 mars 2021, des modalités de collaboration avec la commune ont été votées en application de l'article L153-8 du code de l'urbanisme. Notamment, tout au long de la procédure, une information régulière et des échanges entre la métropole et la ville de Mérignac sont nécessaires pour garantir l'efficacité de la procédure.

LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont le rôle d'assurer la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux. Outre le représentant de l'Etat, elles sont constituées par l'ensemble des organismes publics représentants le territoire tels la Région, le Département, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, la chambre des Métiers ou encore le Syndicat mixte du SCOT.

Lorsqu'une collectivité porte un projet d'évolution de son PLU, l'ensemble des PPA en sont informés. Elles peuvent émettre un avis qui est joint, le cas échéant, au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

En procédure de révision allégée, les PPA sont invités à une réunion d'examen conjoint du dossier au cours de laquelle elles peuvent exprimer leur avis.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur est désigné par le président du tribunal administratif. Il est choisi à partir d'une liste de commissaires enquêteurs indépendants.

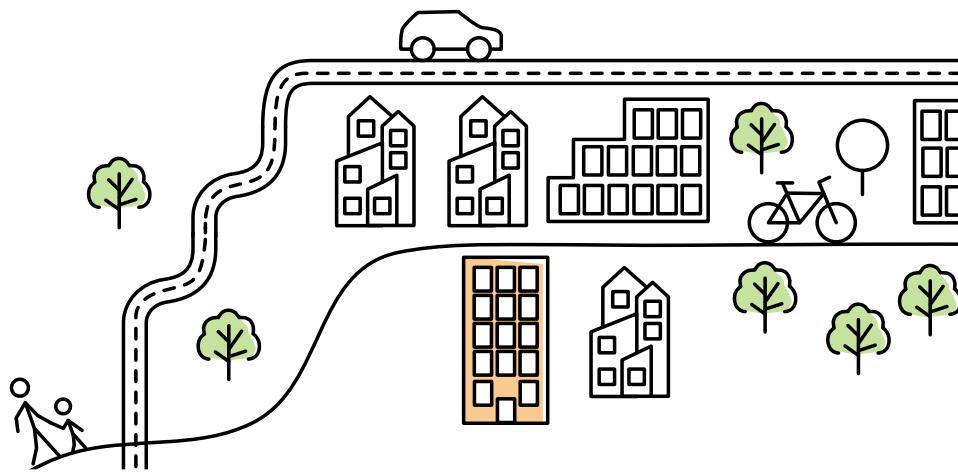
Organisée sur un mois minimum, l'enquête publique permet aux habitants de prendre connaissance du projet finalisé et de son enrichissement suite à la concertation préalable et à la réalisation de l'évaluation environnementale.

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision via notamment l'envoi d'observations. Un dossier d'enquête publique est également mis à disposition, dans lequel apparaît le bilan de la concertation préalable.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rédige un rapport et des conclusions. Il émet un avis sur le projet. Le dossier de révision allégée éventuellement modifié pour tenir compte de l'enquête publique, est approuvé par le conseil de la Métropole.

LES PRESTATAIRES TECHNIQUES

Bordeaux Métropole s'est appuyé sur des prestataires techniques pour l'élaboration de l'évaluation environnementale (Ecovia).





PARTIE 3

.....

LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU « PLU 3.1 »

.....

JE PARTICIPE !

La présente concertation se déroulera **du 13 septembre au 15 octobre 2021**.

Elle a pour objectifs :

- d'apporter une information accessible aux habitants afin qu'ils puissent s'approprier le projet, le document d'urbanisme et être en mesure d'exprimer leur avis s'agissant de son évolution projetée,
- Recueillir la parole des habitants.

COMMENT S'INFORMER PENDANT LA CONCERTATION ?

Un dossier de concertation est disponible :

- **à la mairie de Mérignac et à Bordeaux Métropole**, immeuble Laure Gatet – 39/41 cours du Maréchal Juin à Bordeaux – niveau accueil – Ils pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles. Ceci devra être effectué dans le strict respect des mesures mises en place dans les lieux concernés par l'accueil du public en période de crise sanitaire. Des prises de rendez-vous pour consulter les documents papier pourront être organisées ainsi que des rendez-vous téléphoniques pour obtenir des renseignements sur le dossier en appelant le service planification urbaine au 05 33 89 56 56 ;
- **et en ligne sur le site internet** de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr.

COMMENT PARTICIPER PENDANT LA CONCERTATION ?

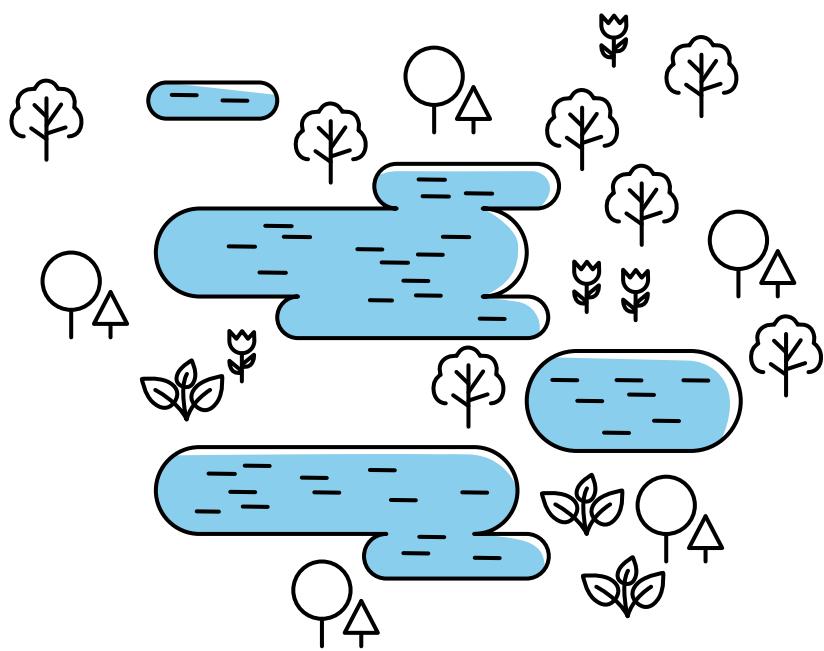
- **Un registre papier** : adossé au dossier de concertation, il sera disponible à la mairie de Mérignac et à Bordeaux Métropole, immeuble Laure Gatet – 39/41 cours du Maréchal Juin à Bordeaux – niveau accueil, dans les mêmes conditions d'accès que celles mentionnées pour le dossier de concertation.
- **Un registre électronique** : il sera disponible sur le site internet de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr, sur la page dédiée au projet.

Les remarques pourront également être adressées par **voie postale**.

Cette concertation donnera lieu à **un bilan** qui sera arrêté par le conseil de la Métropole, dans lequel figurera la synthèse des différents temps d'information, de contribution et d'échanges avec les habitants.

Il sera consultable en ligne sur le site internet de Bordeaux Métropole :

participation.bordeaux-metropole.fr.



LEXIQUE

.....

EBC

espace boisé classé

EPCI

Établissement Public de Coopération Intercommunale

MRAE

Mission Régionale d'Autorité environnementale

OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PDU

Plan des Déplacements Urbains

PLH

Programme Local de l'Habitat

PLU

Plan Local d'Urbanisme

POA

Programmes d'Orientations et d'Actions

PPA

Personnes Publiques Associées

SCOT

Schéma de Cohérence Territorial

Concernant le zonage présent dans le PLU 3.1 :

A

zone agricole

AU

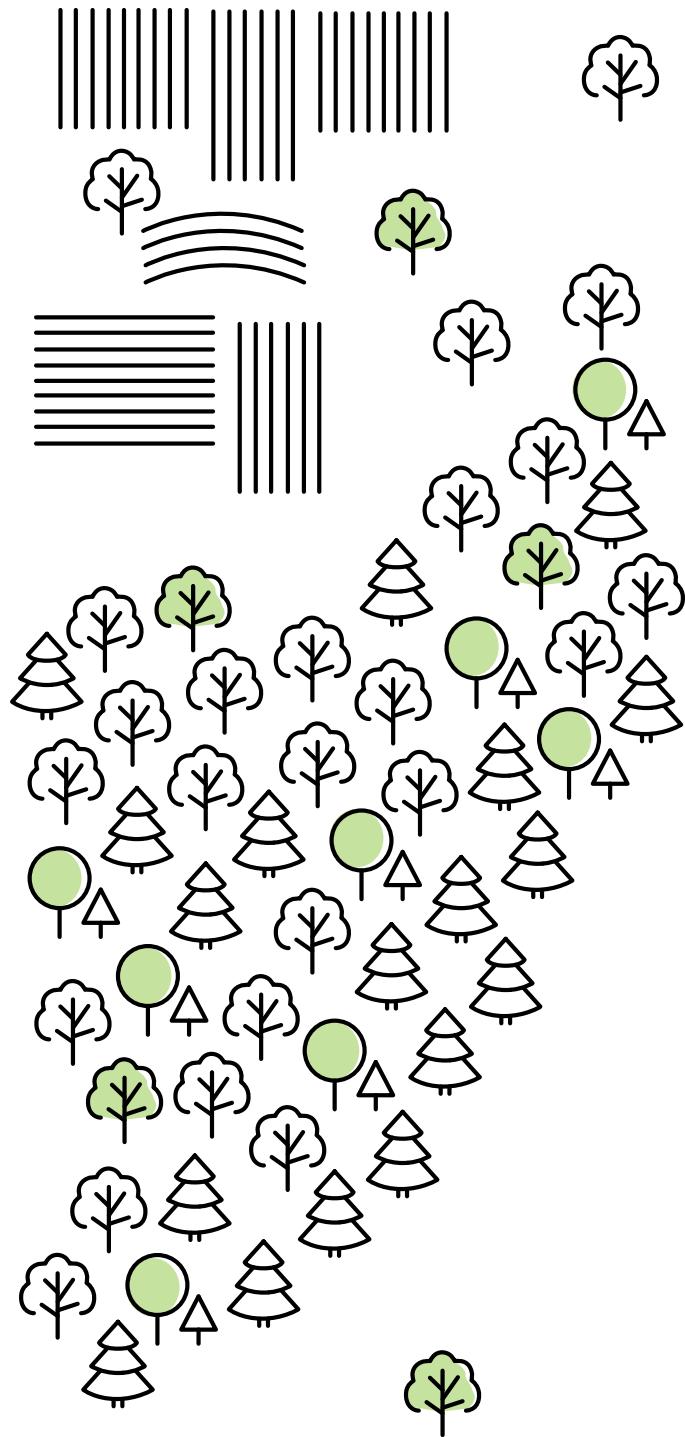
zone à urbaniser

N

zone naturelle et forestière

U

zone urbaine





ANNEXES

.....

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
DE LA MÉTROPOLE DU 18 MARS 2021**

MODE D'EMPLOI DU PLU

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU 18 MARS 2021

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX MÉTROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 18 mars 2021	N° 2021-173

Convocation du 11 mars 2021

Aujourd'hui jeudi 18 mars 2021 à 14h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, M. Maxime GHEQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaël LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Baptiste MAURIN à M. Frédéric GIRO
Mme Josiane ZAMBON à Mme Myriam BRET
Mme Stephanie ANFRAY à M. Sébastien SAINT-PASTEUR
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Fatiha BOZDAG
M. Franck RAYNAL à Mme Zeineb LOUNICI

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA jusqu'à 15h30 le 18 mars
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h45 le 18 mars
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 16h le 19 mars
M. Jean TOUZEAU à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h05 le 19 mars
M. Bernard Louis BLANC à Mme Claudine BICHET à partir de 11h25 le 19 mars
M. Jean-François EGRON à Mme Christine BOST à partir de 15h50 le 19 mars
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Anne LEPINE jusqu'à 16h20 le 18 mars
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Nathalie LACUEY à partir de 15h55 le 19 mars
Mme Brigitte BLOCH à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 17h30 le 18 mars
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h05 le 19 mars
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 15h20 le 19 mars
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF à partir de 19h le 18 mars
Mme Marie-Claude NOEL à M. Bernard Louis BLANC jusqu'à 19h14 le 18 mars
M. Alexandre RUBIO à Mme Andréa KISS à partir de 17h10 le 19 mars
M. Nordine GUENDEZ à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 19 mars
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h20 le 19 mars
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 19h10 le 18 mars
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 18 mars
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT jusqu'à 16h44 le 18 mars
Mme Simone BONORON à Mme Karine ROUX-LABAT le 18 mars
Mme Simone BONORON à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h50 le 19 mars

M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h45 le 19 mars
M. Max COLES à M. Patrick BOBET à partir de 17h30 le 19 mars
M. Didier CUGY à M. Marc MORISSET de 17h00 à 18h30 le 18 mars
M. Didier CUGY à M. Marc MORISSET à partir de 17h10 le 19 mars
M. Christophe DUPRAT à M. Dominique ALCALA à partir de 19h10 le 18 mars
M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN de 15h à 17h20 le 19 mars
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h30 le 18 mars
Mme Françoise FREMY à Mme Pascale BOUSQUET – PITT à partir de 16h37 le 18 mars
M. Guillaume GARRIGUES à M. Alain CAZABONNE jusqu'à 19h19 le 18 mars
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 10h15 le 19 mars
M. Guillaume GARRIGUES à M. Christian BAGATE à partir de 17h10 le 19 mars
Mme Anne-Eugénie GASPAR à M. Thierry TRIJOULET à partir de 13h30 le 19 mars
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h le 18 mars
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX de 14h20 à 17h35 le 19 mars
M. Stéphane GOMOT à Mme Céline PAPIN à partir de 17h le 18 mars
Mme Fabienne HELBIG est excusée à partir de 16h10 le 19 mars
Mme Sylvie JUSTOME à M. Didier CUGY de 9h45 à 11h15 le 19 mars
Mme Sylvie JUSTOME à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 15h35 le 19 mars
M. Michel LABARDIN à M. Jean-Marie TROUCHE jusqu'à 16h le 18 mars
M. Gwénaël LAMARQUE à Mme Fabienne DUMAS de 16h20 à 19h le 18 mars
M. Gwénaël LAMARQUE à M. Christophe DUPRAT de 12h15 à 14h20 le 19 mars
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 18 mars
M. Jacques MANGON à Mme Agnès VERSEPUY jusqu'à 10h20 le 19 mars
M. Jacques MANGON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h13 le 19 mars
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI le 19 mars
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 14h20 le 19 mars
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 14h20 le 19 mars
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Eva MILLIER à partir de 17h30 le 18 mars
M. Fabien ROBERT à M. Alain CAZABONNE à partir de 16h15 le 19 mars
Mme Nadia SAADI à Mme Claudine BICHET à partir de 19h le 18 mars
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Dominique ALCALA à partir de 16h50 le 19 mars
M. Kévin SUBRENAT à M. Nicolas FLORIAN à partir de 17h30 le 19 mars
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 19h10 le 18 mars
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jérôme PESCINA à partir de 12h27 le 19 mars

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG est excusée à partir de 16h10 le 19 mars

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 18 mars 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2021-173

Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole - Prescription d'une procédure de révision allégée - Stade Brettes à Mérignac - Modalités de collaboration avec la commune - Objectifs poursuivis - Ouverture de la concertation - Décision - Autorisation

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le projet de stade nautique à Mérignac, équipement d'intérêt métropolitain dont la réalisation doit s'achever en 2022, est l'occasion de repenser le schéma des équipements sportifs de la commune et en particulier le repositionnement de ceux permettant la pratique du tennis et du rugby.

C'est dans ce cadre qu'il est projeté de réaménager le complexe sportif Robert Brettes et notamment d'accueillir deux terrains de rugby de catégorie D permettant la pratique des entraînements et des compétitions jeunes.

1 - Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis par le projet de réaménagement du stade Brettes et la réalisation de terrains de rugby sont :

- développer l'offre d'équipements sportifs de proximité et ainsi favoriser la pratique sportive,
- mettre à la disposition des habitants, des scolaires et des associations des équipements sportifs performants permettant notamment la poursuite et le développement de la pratique du rugby,
- positionner les équipements publics au sein des quartiers pour garantir leur accessibilité.

2 - Présentation du projet

Le stade Brettes se situe à la lisière de deux quartiers de Mérignac : Capeyron et le centre-ville, qui sont des quartiers très peuplés au sein desquels sont en outre implantés des

équipements scolaires.

Dans le cadre de son développement sportif et en lien étroit avec Bordeaux Métropole, Mérignac verra aboutir le projet du nouveau stade nautique d'intérêt métropolitain d'ici décembre 2022. Ce complexe pourra accueillir des compétitions mais sera également accessible aux habitants, associations et scolaires. Le nouveau stade nautique sera construit dans l'enceinte du stade Robert-Brettes, à proximité du tramway et de toutes les commodités. Le nouvel équipement aquatique sera positionné sur les actuels terrains annexes de rugby.

Cette évolution majeure sur le complexe Brettes a nécessité la mise en œuvre d'un schéma directeur d'aménagement des sites Brettes et La Roseraie, définissant les principales orientations d'implantation et permettant de relocaliser les autres pratiques sportives impactées par la construction du nouveau stade nautique, soit sur le complexe Brettes lui-même, soit sur le complexe de La Roseraie.

Actuellement le stade Brettes comporte plusieurs terrains de rugby, soit un terrain d'honneur et 2 terrains annexes d'entraînement, tous en gazon naturel.

Les terrains de rugby impactés par l'implantation du nouveau projet de stade nautique seront remplacés par la création de 2 nouveaux terrains synthétiques, qui viendront en lieu et place des tennis et de la piscine actuelle. Le choix d'un revêtement synthétique répond à un besoin de surface supplémentaire et à l'augmentation des heures d'utilisation, ce type de terrain permettant une durée d'utilisation d'environ 40h/semaine. Un terrain en gazon naturel doit être normalement utilisé 12 à 15 h/semaine.

Le premier terrain qui sera construit après démolition des terrains de tennis de Brettes viendra s'implanter à proximité immédiate du stade nautique Jean Badet. Pour répondre aux impératifs de continuité d'activités, une réalisation en 2 temps est prévue pour ce premier terrain de rugby synthétique. Au départ, le terrain sera construit jusqu'à la ligne des 22 mètres pour ne pas empiéter sur la parcelle classée en Espace boisé classé à conserver (EBC).

Par la suite, il est projeté de déclasser une petite partie des EBC pourachever le projet et obtenir un terrain homologué en catégorie D pour les compétitions des équipes jeunes.

Le second terrain de rugby pourra ultérieurement être réalisé sur l'emprise de l'actuelle piscine, lorsque le nouveau stade nautique sera ouvert.

3 - Intérêt général du projet

Le PLUi a notamment pour objectif de mettre en œuvre une politique d'habitat visant à l'accueil d'une population familiale. Ainsi la question de l'implantation des services à proximité des habitations est fondamentale, ceci afin d'offrir un cadre de vie de qualité, tout en limitant les déplacements. C'est ce qui est repris dans l'orientation 5 du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui fixe pour objectif de « réaliser les équipements nécessaires à l'accueil et au maintien de la population ».

Un déficit d'équipements sportifs intercommunaux et communaux au regard d'autres agglomérations a pu être constaté sur le territoire de Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, le travail d'analyse des équipements sportifs de la ville de Mérignac réalisé en 2018 a révélé un déficit en dotation sur les terrains de grands jeux. Il manquerait aujourd'hui environ 5 grands terrains pour disposer d'une dotation proche de celles des communes de Bordeaux Métropole.

Cet écart est particulièrement prononcé s'agissant des terrains de rugby.

Aujourd'hui, le club de l'ASMR (Association sportive Mérignac rugby), résident du Stade Brettes, compte 400 licenciés.

L'objectif du club est d'évoluer en fédérale 2 puis, à plus long terme, en fédérale 1.

En parallèle, le pôle jeunes du club est en pleine expansion avec la création notamment d'un centre d'entraînement labellisé en 2017.

Le projet de réaménagement du stade Brettes, incluant la réalisation de 2 terrains de rugby, répond à un intérêt général s'agissant d'équipements sportifs publics de la ville de Mérignac à destination des habitants. D'autant qu'en complément des usages associatifs, les scolaires (élémentaires, collèges et lycées) seront aussi accueillis en journée en fonction des cycles.

Par ailleurs, le réaménagement du stade Brettes a un impact en terme de santé publique puisqu'il favorise la pratique sportive. Ainsi l'accès des équipements par les scolaires permet de soutenir la pratique sportive des plus jeunes et les encourage à poursuivre cette activité tout au long de leur vie.

D'autre part, la réalisation des terrains de rugby, et notamment du premier terrain objet de la procédure de révision allégée, n'aura pas d'impact d'un point de vue urbanistique. En effet cet équipement se situe au centre du stade Brettes sur un espace déjà occupé par des terrains de tennis. Il n'aura pas d'influence sur le cadre de vie des habitants des quartiers alentours.

4 – Déroulé de la procédure de révision allégée du PLU

Le projet de réaménagement du stade Brettes se situe dans une zone US1 du PLU dédiée aux équipements et grands services urbains.

Cependant la réalisation du premier terrain de rugby est contrainte par la présence d'une servitude d'Espace boisé classé à conserver (EBC).

Compte-tenu de l'intérêt pour la commune et ses habitants de la réalisation de cet équipement sportif, il est proposé de recourir à une procédure de révision allégée du PLU en application de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, le projet ne portant pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et ayant uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé.

La procédure portera sur le déclassement de 230 m² d'EBC. Il s'agira uniquement de la partie strictement nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement du terrain de rugby.

En compensation, il est proposé de procéder au classement de 750 m² d'EBC à proximité immédiate.

La procédure débute par une délibération du Conseil de Métropole prescrivant la révision allégée du PLU, décrivant le projet et les objectifs poursuivis, motivant son intérêt général, arrêtant les modalités de collaboration avec la ville de Mérignac et annonçant les intentions de Bordeaux Métropole en terme de concertation avec le public.

S'agissant de la suppression d'un EBC, une évaluation environnementale portant sur les incidences sur l'environnement des évolutions du PLU projetées doit être réalisée.

Le projet de révision allégée du PLU arrêté par délibération du Conseil de Métropole fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et d'une consultation du Centre régional de la propriété forestière (CPRF) ainsi que de l'autorité environnementale de l'Etat.

Il sera soumis à enquête publique dont les résultats seront présentés à la conférence des maires. Il fera l'objet d'un avis de la commune avant d'être approuvé par délibération du Conseil métropolitain.

5 - Modalités de collaboration avec la commune

Bordeaux Métropole est compétente en matière de Plan local d'urbanisme. La ville de Mérignac est un commun membre de la métropole dont le territoire est concerné par le PLU

intercommunal.

En application de l'article L153-8 du Code de l'urbanisme, lors des procédures de révision du PLU intercommunal, des modalités de collaboration avec les communes membres doivent être déterminées par le Conseil de Métropole, après qu'elles aient été présentées en conférence des maires.

Les modalités de collaboration avec la ville de Mérignac présentées ci-après ont été présentées à la conférence des maires réunie le 11 février 2021. Elles permettent une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure. Des allers-retours permanents entre Bordeaux Métropole et la commune garantissent cette collaboration en continu.

5-1 - Le processus de collaboration

De façon générale, tout au long de la procédure, une information régulière et des échanges entre la métropole et la ville de Mérignac sont nécessaires pour garantir l'efficacité de la procédure. Ils peuvent donner lieu à des écrits ou à la tenue de réunions selon les nécessités.

L'accès à l'ensemble des documents relatifs au projet tant par la ville que par la métropole doit être garantis.

La commune doit expliciter les objectifs poursuivis et justifier l'intérêt général. Elle doit formaliser les justifications et argumentaires dans un document écrit accompagné des illustrations nécessaires.

La métropole vérifie la cohérence du projet d'évolution avec le projet global et le respect des orientations et objectifs du PADD

Sur proposition de la métropole, la commune et la métropole déterminent en commun les outils de traduction du projet dans le PLU

De par ses compétences, la métropole est en charge de la mise en œuvre et du suivi de la procédure de révision allégée.

Dans ce cadre, le projet de révision allégée est présenté et validé en commission de l'urbanisme à Bordeaux Métropole dont les membres sont le relais avec les autres élus métropolitains

Bordeaux Métropole organise :

- la concertation préalable,
- la consultation de l'autorité environnementale,
- la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, à laquelle participe la ville de Mérignac,
- l'enquête publique.

Le Conseil municipal émet un avis sur le projet de révision allégée au titre de l'article L5211-57 du CGCT.

Le Conseil de Métropole se prononce à différentes étapes de la procédure comme cela est prévu par le code de l'urbanisme (prescription, arrêt du bilan de la concertation, arrêt du projet de PLU révisé, approbation).

Le Président de Bordeaux Métropole réunit la Conférence des maires :

- en début de procédure pour définir les modalités de collaboration avec la commune,
- Après l'enquête publique pour en présenter les résultats.

5-2 - Les modalités de production

Les modalités de production concernent les intervenants opérationnels de la commune et de la métropole, qui peuvent être élus ou personnel territorial.

Elles doivent faire l'objet d'échanges réguliers tout au long de la procédure.

Ce qui relève de la Métropole :

- proposition des outils du PLU,
- vérification du respect du PADD et de la cohérence globale du PLU,
- vérification de la légalité de la procédure,
- organisation de la procédure (phases administratives, évaluation environnementale, concertation, réunion d'examen conjoint, enquête publique),
- réalisation des documents et des différents supports utiles.

Ce qui relève de la commune :

- transmission à la métropole d'un document écrit contenant la présentation des évolutions du PLU demandées, les objectifs poursuivis, la justification de l'intérêt général,
- transmission à la métropole des documents illustratifs,
- transmission à la métropole de tout élément utile à la mise en œuvre de la concertation, à la réalisation de l'évaluation environnementale, à la réponse aux avis.

5-3 - Les instances de validation

La conférence des maires

Elle rassemble les 28 maires de la Métropole. En dehors des réunions périodiques, elle peut être réunie spécifiquement pour la question du PLU. Dans ce cas le Vice-président en charge peut en assurer l'animation.

Elle est réunie pour fixer les modalités de collaboration entre la métropole et la commune dans le cadre des procédures de révision et de révision allégée du PLU.

Elle examine, après enquête publique, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.

Le Conseil métropolitain

Il prescrit les procédures d'évolution du PLU.

Il approuve les modalités de concertation, les objectifs poursuivis et les modalités de collaboration avec les communes.

Il arrête le bilan de la concertation.

Il arrête le projet d'évolution du PLU avant l'enquête publique.

Il approuve le nouveau PLU.

Le Bureau métropolitain

Il arbitre les éventuels points de blocage en cours de procédure.

Le Conseil municipal

Il est informé des projets d'évolution du PLU sur la commune et des étapes de la procédure d'évolution par le maire et les élus de la commune siégeant également à la métropole

Des élus ou techniciens de la métropole peuvent y intervenir à la demande de la commune.

Il donne un avis lorsque le projet d'évolution du PLU concerne seulement la commune (au titre de l'article L5211-57 du CGCT).

6 - Mise en place et modalités de la concertation

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLU doit faire 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.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU.

Dans le cadre du projet de révision allégée du PLU de Bordeaux Métropole sur la commune de Mérignac pour le réaménagement du stade Robert Brettes à Mérignac incluant la réalisation d'un stade de rugby les objectifs poursuivis par la concertation sont :

- apporter une information accessible aux habitants afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'exprimer leur avis s'agissant de son évolution projetée,
- recueillir la parole des habitants.

Bordeaux Métropole, au regard du projet d'évolution du Plan local d'urbanisme et des objectifs poursuivis, envisage de mettre en place une concertation d'une durée minimale de 1 mois associant le public.

La concertation devra être adaptée à la crise sanitaire, les modalités de participation par voie numérique devant être privilégiées tout en gardant le souci de ne créer aucune exclusion en proposant également d'autres modalités.

Un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public et un dossier seront respectivement déposés :

- l'un en mairie de Mérignac,
- l'autre à Bordeaux Métropole – immeuble Laure Gatet – 39/41 cours du Maréchal Juin à Bordeaux – niveau accueil.

Ils pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles.

Ceci devra être effectué dans le strict respect des mesures mises en place dans les lieux concernés par l'accueil du public en période de crise sanitaire. Des prises de rendez-vous pour consulter les documents papier ne sont pas exclues ainsi que des rendez-vous téléphoniques pour obtenir des renseignements sur le dossier en appelant le service planification urbaine au 05 33 89 56 56.

Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur le site internet de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr. La page dédiée au projet contiendra également un registre électronique permettant aux administrés de faire part de leurs remarques.

Les remarques pourront également être adressées par voie postale à l'adresse suivante : Bordeaux Métropole Direction urbanisme service planification esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux cedex.

Les observations adressées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public à Bordeaux Métropole.

D'autres outils de concertation adaptés pourraient être développés si cela s'avérait utile et nécessaire à la participation du public. La mise en place de ces outils sera annoncée au public notamment via la presse locale et le site internet de Bordeaux Métropole, ainsi que sur le site de la participation et tout autre support jugé utile.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en mairie de Mérignac et à Bordeaux Métropole, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr.

Un avis sera également publié quinze jours avant le début de la concertation, par voie dématérialisée sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr et par voie d'affichage sur les lieux du projet, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

À l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le conseil de la métropole. Il sera disponible sur le site internet de Bordeaux Métropole. www.participation.bordeaux-metropole.fr.

Les éléments du dossier sont tenus à la disposition des élus auprès du service Planification
e
urbaine, 4 étage Cité Municipale 4 rue Claude Bonnier à Bordeaux, tél. 05.33.89.56.56.

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 Bordeaux Métropole

VU le Code urbanisme et notamment les articles L103-2, L153-8, L153-32 et suivants et R153-12,

VU le Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole en vigueur,

VU la réunion de la Conférence des maires en date du 11 février 2021,

VU les éléments du dossier, tenus à la disposition des élus,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt général du projet de réaménagement du stade Robert Brettes à Mérignac et notamment la création de 2 terrains de rugby qui vont venir renforcer l'offre en équipements sportifs publics de proximité pour la population mérignacaise,

CONSIDERANT QUE le PLU en vigueur nécessite d'évoluer pour permettre la réalisation du projet de réaménagement du stade Brettes à Mérignac dans le cadre d'une procédure de révision allégée,

DECIDE

ARTICLE 1 : d'engager une procédure de révision allégée du PLU dans le cadre du projet de réaménagement du stade Robert Brettes à Mérignac,

ARTICLE 2 : d'arrêter les modalités de collaboration avec la commune de Mérignac telles que décrites dans la partie 5 du rapport de présentation de la présente délibération,

ARTICLE 3 : d'approuver les objectifs suivants du projet de révision allégée du PLU dans le cadre du projet de réaménagement du stade Robert Brettes à Mérignac ouvert à la concertation :

- développer l'offre d'équipements sportifs de proximité et ainsi favoriser la pratique sportive,
- mettre à la disposition des habitants, des scolaires et des associations des équipements sportifs performants permettant notamment la poursuite et le développement de la pratique du rugby,
- positionner les équipements publics au sein des quartiers pour garantir leur accessibilité,
- apporter une information accessible aux habitants afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'exprimer leur avis s'agissant de son évolution projetée,
- recueillir la parole des habitants.

ARTICLE 4 : de soumettre le projet de révision allégée du PLU à concertation préalable du public régie par le code de l'urbanisme,

ARTICLE 5 : de porter à la connaissance du public les modalités envisagées de concertation telles que décrites dans la partie 6 du rapport de présentation de la présente délibération, qui doivent être adaptées à la crise sanitaire du COVID19 et privilégier les modes de participation par voie numérique tout en gardant le souci de ne créer aucune exclusion en proposant également d'autres modalités,

ARTICLE 6 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à prendre toutes les décisions nécessaires :

- à la mise en place de la procédure de révision allégée,
- à la mise en place de la concertation dont il fixera notamment les dates d'ouverture et de clôture et dont il précisera ou complètera le cas échéant par arrêté les modalités en vertu de l'article L5211-10 du CGCT,
- à solliciter l'examen conjoint avec l'Etat et les autres personnes publiques associées, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur CAZENAVE, Madame FAHMY, Madame HELBIG, Monsieur MARI, Monsieur MILLET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 18 mars 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 25 MARS 2021	Pour expédition conforme, la Conseillère déléguée,
PUBLIÉ LE : 25 MARS 2021	Madame Marie-Claude NOEL

MODE D'EMPLOI DU PLU



PLU 3.1 MODE D'EMPLOI

OUTIL'
S

Le mode d'emploi du PLU



© Crédit photos : Bordeaux Métropole

“

CE DOCUMENT A VOCATION À EXPLIQUER BRIÈVEMENT :

- Comment est constitué le dossier de PLU 3.1 ?
- Comment retrouver les informations concernant un quartier, une parcelle... ?
- Comment savoir quoi construire ?
- Comment en savoir plus sur le projet et les outils réglementaires choisis ?

LE PLU 3.1 Qu'est-ce que c'est ?

Un **document d'urbanisme** qui porte sur l'ensemble du territoire métropolitain ;

Un **document stratégique** et réglementaire qui présente un projet urbain ;

Un **outil de planification** qui intègre au sein du PLU :

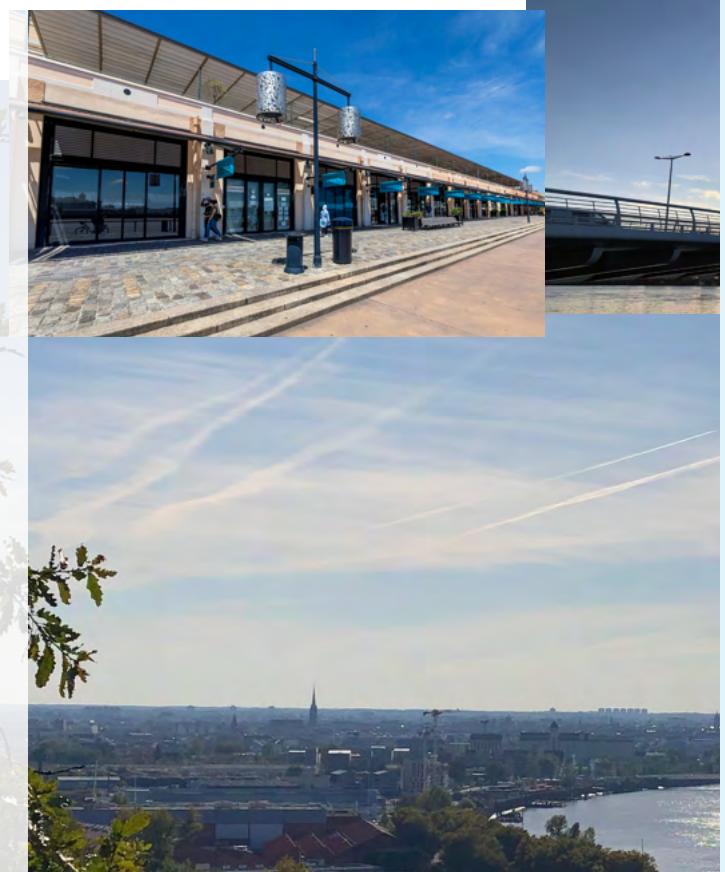
- le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Le Plan des Déplacements Urbains (PDU).

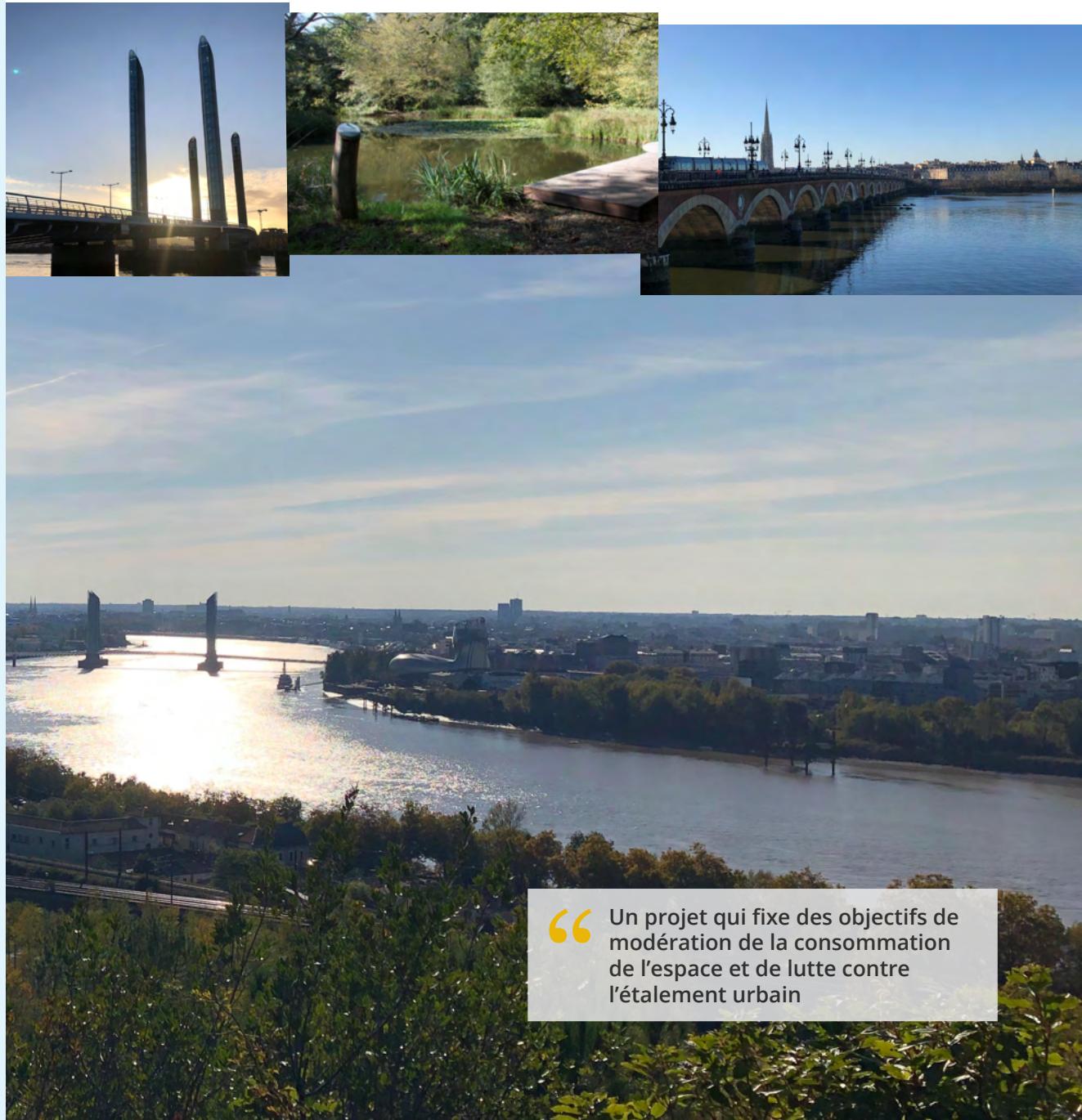
 **Un PLU 3 en 1**

Le contenu cadré par le Code de l'Urbanisme

Un projet
qui traite des
politiques
suivantes :

- URBANISME
- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LOISIRS
- PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
- RÉSEAUX D'ÉNERGIE
- PRÉServation ET REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
- PAYSAGE
- AMÉNAGEMENT
- DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES
- ÉQUIPEMENT
- HABITAT
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL
- TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS





Les documents qui constituent le PLU



Le rapport de présentation

L'état initial de l'environnement
Le diagnostic
L'explication des choix
L'évaluation environnementale
Le résumé non technique



Projet d'aménagement et de développement durables

5ème modification approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 24 janvier 2020



Programme d'orientations et d'actions

Habitat Mobilité

5ème modification approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 24 janvier 2020



Des projets pour les quartiers



Règlements

5ème modification approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 24 janvier 2020



Annexes

5ème modification approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 24 janvier 2020

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Territoriales

Des projets pour les quartiers

Les pièces réglementaires

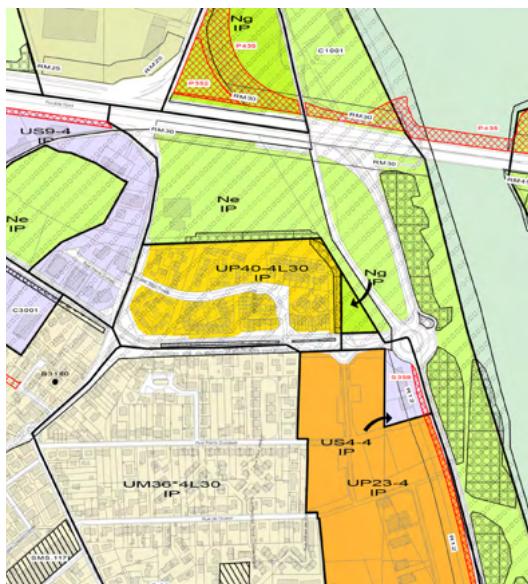
- Règlement pièces écrites
- Pièces graphiques
 - Atlas
 - Listes

...

Les Annexes

- Servitudes d'Utilité Publique
- Annexes informatives
- ...

Un PLU accessible à tous



Des plans en couleurs et des renvois clairs à des documents complémentaires pour plus de précisions.



Un règlement rédigé en 3 chapitres autour des questions que l'on se pose pour élaborer un projet :

“ Quel projet puis-je faire ?
1. FONCTIONS URBAINES

“ Comment puis-je le faire ?
2. MORPHOLOGIES URBAINES

“ Comment relier mon projet à la ville ?
3. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

DES INDEX COMMUNAUX

DES FICHES INDÉPENDANTES

PIU Des projets pour les quartiers
Complément du rapport de présentation

OIN-GE
CNP

PIU Réglement pièces écrites
Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques,
aux paysages et au patrimoine



Carte du quartier L'Estuaire
Document D2 du présentation du PIUAB - Aménagement et
Développement du territoire

BB - Edifices particuliers

BB120	Pignonnier Labatut
Comme(s) le(s) Mérignac	Adressé(e) à la Mairie
Aspects : architecture, culture et histoire	
Ce plan pignonier en pierre de taille en très bon état (entièrement rénové), sis cloué à l'extrémité du plan d'une résidence, il nécessite une démolition pour être déplacé et intégré dans une nouvelle construction, sans détruire cette dernière. Il existe plusieurs chemins pour le faire sortir d'un chapiteau en zinc.	
BB121	
La démolition complète de la construction concernée par la protection patrimoniale n'est pas autorisée, sauf dans le cas où une autre solution est找不到.	
Si ce débat nécessite l'ensemble et la protection de ce qui permet une composition paysagère et architecturale patrimoniale : - matériaux, plantations, cultures, composition - et si ce qui est proposé n'est pas en valeur patrimoniale, alors la protection patrimoniale a	
Le plan pignonier en pierre de taille en très bon état (entièrement rénové), sis cloué à l'extrémité du plan d'une résidence, il nécessite une démolition pour être déplacé et intégré dans une nouvelle construction, sans détruire cette dernière. Il existe plusieurs chemins pour le faire sortir d'un chapiteau en zinc.	



DES LISTES ET DES ATLAS À LA COMMUNE

LOT 1 DES EMPLOIMENTS RÉSERVÉS DE SUPERSTRUCTURE						
COMMUNE DE BORDEAUX						
Numéro de l'emplacement	Nom(s)	Nature des emplacements	Surface de l'emplacement	Modèle d'assiette	Date d'attribution de l'assiette	Date de début de l'exploitation prévue
1.244	Disponibilité temporaire, disponibilité temporaire, disponibilité temporaire, disponibilité temporaire	Zone d'établissement	18 181	Commune	16/12/2016	01/01/2017
1.245	Disponibilité temporaire, disponibilité temporaire, disponibilité temporaire	Zone d'établissement	14 981	Commune	16/12/2016	01/01/2017
1.246	Disponibilité temporaire, disponibilité temporaire, disponibilité temporaire	Zone d'établissement	10 987	Commune	16/12/2016	01/01/2017
1.25	Disponibilité temporaire, disponibilité temporaire, disponibilité temporaire, disponibilité temporaire	Point de renouvellement pour administration déconcentrée	329	Bobigny	16/12/2016	01/01/2017
1.26	Disponibilité temporaire, disponibilité temporaire, disponibilité temporaire, disponibilité temporaire	Disponibilité temporaire à la vente à titre définitif, disponibilité temporaire à la vente à titre définitif, disponibilité temporaire à la vente à titre définitif, disponibilité temporaire à la vente à titre définitif	1 202	Charenton-le-Pont (France)	16/12/2016	01/01/2017
1.27	Disponibilité temporaire, disponibilité temporaire, disponibilité temporaire, disponibilité temporaire	Parking public Bécon-Blanquefort	1 274	Bobigny	16/12/2016	01/01/2017
1.28	Disponibilité temporaire, disponibilité temporaire	Restauration du déjeuner au fil	269	Bobigny	16/12/2016	01/01/2017
1.296	Disponibilité temporaire, disponibilité temporaire	Prévention du déchet de fil	258	Bobigny	16/12/2016	01/01/2017
1.305	Disponibilité temporaire, disponibilité temporaire	Local d'exploitation temporaire	10 000	Bobigny	16/12/2016	01/01/2017
2.14	Zone d'établissement	Reser de mairie Suresnes	14 932	Bobigny	16/12/2016	01/01/2017

Reglement documents graphiques
Plan de détail des arbres isolés
V1 AI-51
LE BOUCSAT [La Tremblade]

Arbre isolé
14 essences sont données à titre indicatif

0 20 40

Se repérer dans les documents du PLU

1.

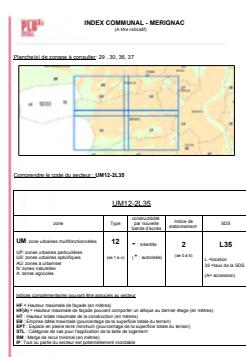
JE CHOISIS
LE PLAN DE
ZONAGE QUI
M'INTÉRESSE

DEUX POSSIBLITÉS :

RAPPORT DE PRÉSENTATION
/ SOMMAIRE GLOBAL /
INDEX COMMUNAL



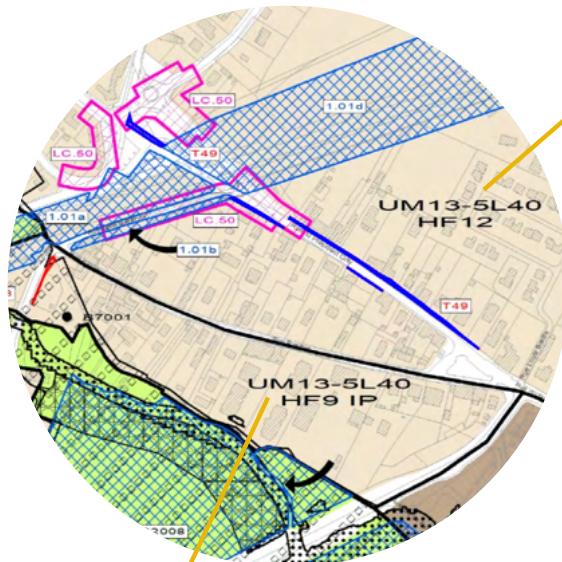
RÈGLEMENT /
RÈGLEMENT DOCUMENTS GRAPHIQUES /
TABLEAU D'ASSEMBLAGE DES ZONAGES



2.

UNE FOIS
LOCALISÉ
SUR LE PLAN,
JE DÉCRYPTE
L'ÉTIQUETTE DU
ZONAGE*

* Je trouve l'explication sur
l'index communal ou dans la
légende du plan



UM13	Livret réglementaire à consulter
-	Nouvelle bande d'accès interdite
5	Indice de stationnement (règles précisées à l'article 1.4 du règlement écrit)
L40	Obligation en matière de diversité sociale (règle précisée à l'article 1.3.3. du règlement écrit et dans la légende du plan de zonage)

Des lignes supplémentaires m'indiquent éventuellement des règles spécifiques :

Des règles qui se substituent à la règle écrite :

HF, HF(A), HT, EB, EPT, RM
(décris dans la légende du plan de zonage, remplacent les prescriptions des articles 2.2.1 et 2.2.2).

Des informations qui renvoient à la règle écrite :

IP : renvoie à l'article 1.3.4
STL : renvoie aux dispositions en faveur de la diversité de l'habitat.



Des informations spécifiques :

Les périmètres d'attente

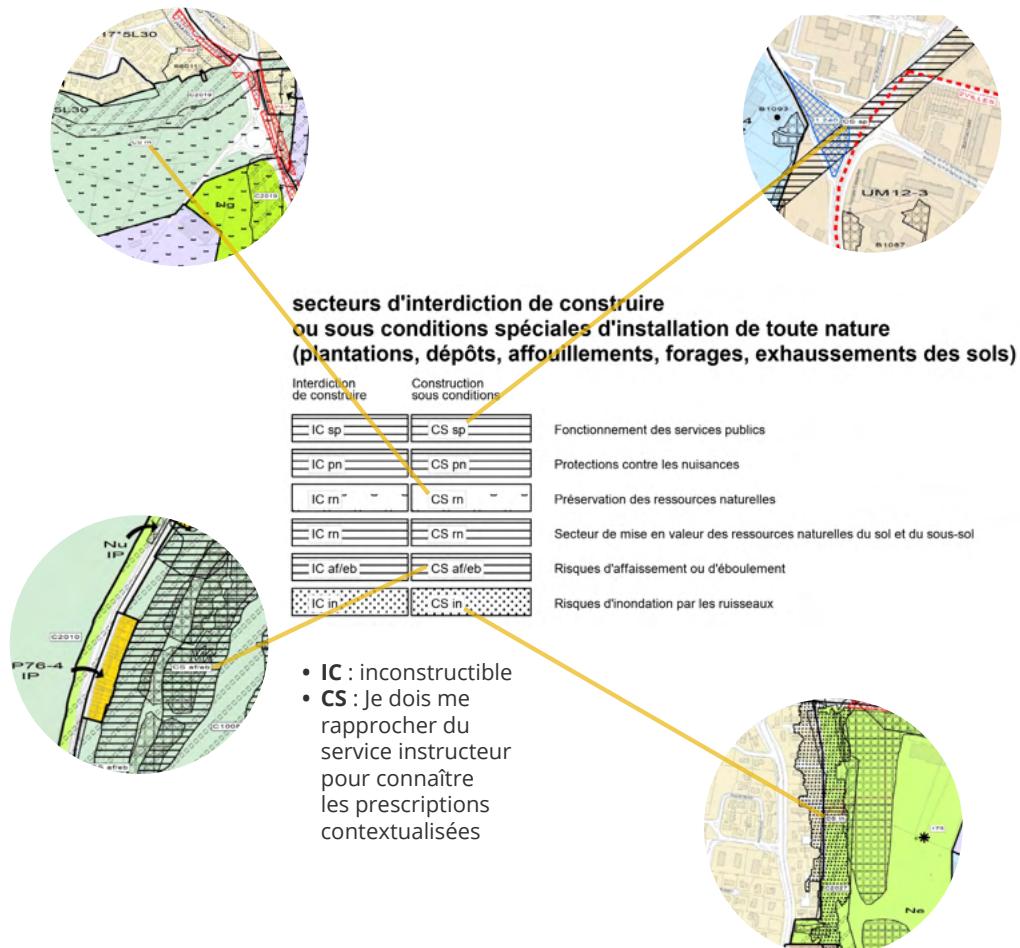
- SP/EB (seuil maximal autorisé)
- date limite d'effet.

3.

LE PLAN
M'INDIQUE LE
CAS ÉCHÉANT DES
PRESCRIPTIONS
SUPPLÉMENTAIRES*

* Je trouve l'explication dans
la légende du plan

Une trame sur le fond de plan signale une situation particulière en lien avec la prévention des risques :

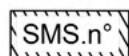


3.

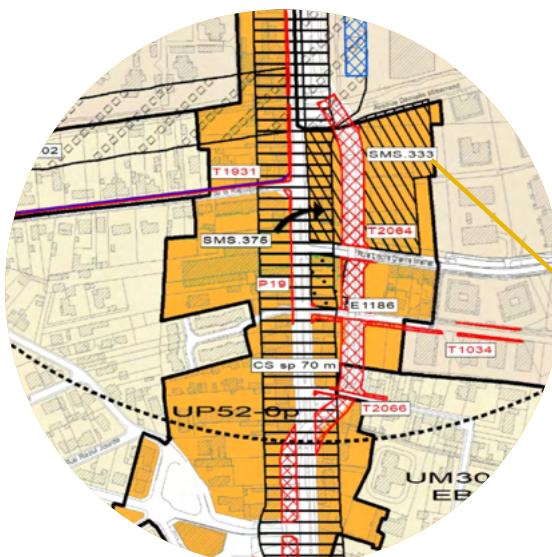
LE PLAN
M'INDIQUE LE
CAS ÉCHÉANT DES
PRESCRIPTIONS
SUPPLÉMEN-
TAIRES*

* Je trouve l'explication dans la
légende du plan et leur identifiant
dans l'index communal

servitudes de mixité sociale



servitude de mixité sociale
(se référer à la liste des dispositions en faveur de la diversité de l'habitat)



Un détail des pourcentages à appliquer
dans le livret des dispositions en faveur
de la diversité de l'habitat :



Règlement pièces écrites – Liste des dispositions en faveur de la diversité de l'habitat.

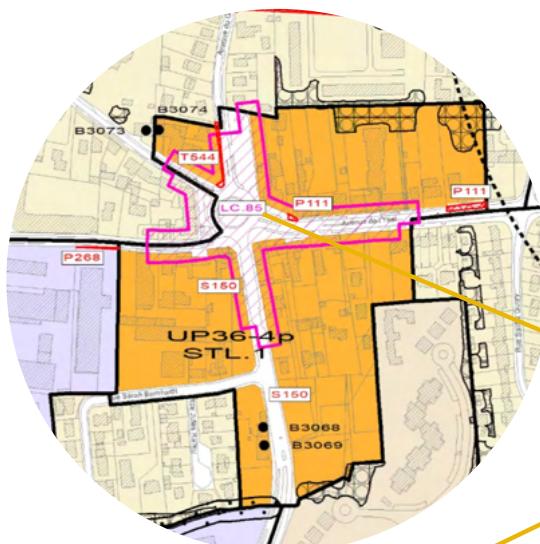
COMMUNE DE BEGLES (page 2/2)

SMS	Commune concernée	Désignation	Part minimum de la surface de plancher consacrée à l'habitat	Part de la surface de plancher habitat consacrée au logement locatif social	Part de la surface de plancher habitat consacrée à l'accession sociale	Date d'inscription au PLU 3.1	Date de modification/ suppression
SMS.043	BEGLES	Rue des Frères Moga	80%	>=50%		16/12/2016	
SMS.328	BEGLES	Labro	50%	>=20%		16/12/2016	
SMS.333	BEGLES	Contre-allée 1	50%	>=25%		16/12/2016	
SMS.375	BEGLES	Contre-allée 4	50%	>=25%		16/12/2016	
SMS.040	BEGLES	Route de Toulouse	80%	>=50%		16/12/2016	24/01/2020

LINEAIRES DESTINES A LA DIVERSITE COMMERCIALE

LC

Identification et référence (consulter l'Atlas des linéaires commerciaux)



Une localisation précise dans l'atlas communal :



Justification des choix des finalités concernés - Complément au rapport de présentation.

N° de finalité	Adresse (si elle est connue)	Caractère	Catégorie de finalité	Justification des choix
LC.85.1	100 av 104 Avenue du Maréchal	TERRENIQUE	Commerce et artisanat	Aménagement d'un linéaire constituant une corde de quartier
LC.85.2	9 av 32 Place du Général	TERRENIQUE	Commerce et artisanat	Aménagement d'un linéaire constituant une corde de quartier
LC.85.3	100 av 104 Avenue du Maréchal	TERRENIQUE	Commerce et artisanat	Aménagement d'un linéaire constituant une corde de quartier
LC.85.4	3 av 10 Avenue du Maréchal	TERRENIQUE	Commerce et artisanat	Aménagement d'un linéaire constituant une corde de quartier
LC.85.5	3 av 6 Avenue du Général	TERRENIQUE	Commerce et artisanat	Aménagement d'un linéaire constituant une corde de quartier
LC.85.6	2 av 6 Avenue Henri IV	TERRENIQUE	Commerce et artisanat	Aménagement d'un linéaire constituant une corde de quartier
LC.85.7	3 av 20 Avenue des Maréchaux de	TERRENIQUE	Commerce et artisanat	Aménagement d'un linéaire constituant une corde de quartier
LC.85.8	3 av 20 Avenue des Maréchaux de	TERRENIQUE	Commerce et artisanat	Aménagement d'un linéaire constituant une corde de quartier
LC.85.9	2 rue Souques Pichot	TERRENIQUE	Commerce et artisanat	Aménagement d'un linéaire constituant une corde de quartier
LC.85.10	3 rue Souques Pichot	TERRENIQUE	Commerce et artisanat	Aménagement d'un linéaire constituant une corde de quartier

Dans le règlement écrit :

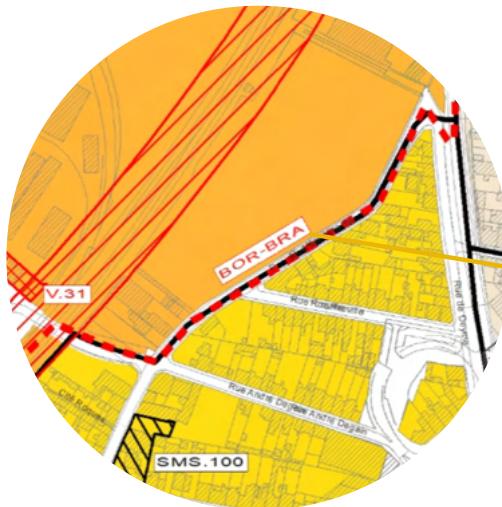
- la définition des constructions autorisées à l'article 1.1.1 ;
- les modalités d'application à l'article 1.3.2.



3.

LE PLAN
M'INDIQUE LE
CAS ÉCHÉANT DES
PRESCRIPTIONS
SUPPLÉMEN-
TAIRES*

* Je trouve l'explication dans la
légende du plan et leur identifiant
dans l'index communal



Une partie explicative
(identifiée CRP)



Une partie opposable (identifiée OAP)



3.

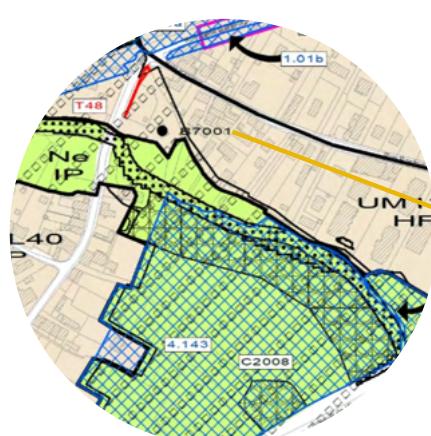
LE PLAN
M'INDIQUE LE
CAS ÉCHÉANT DES
PRESCRIPTIONS
SUPPLÉMEN-
TAIRES*

* Je trouve l'explication dans la
légende du plan et leur identifiant
dans l'index communal

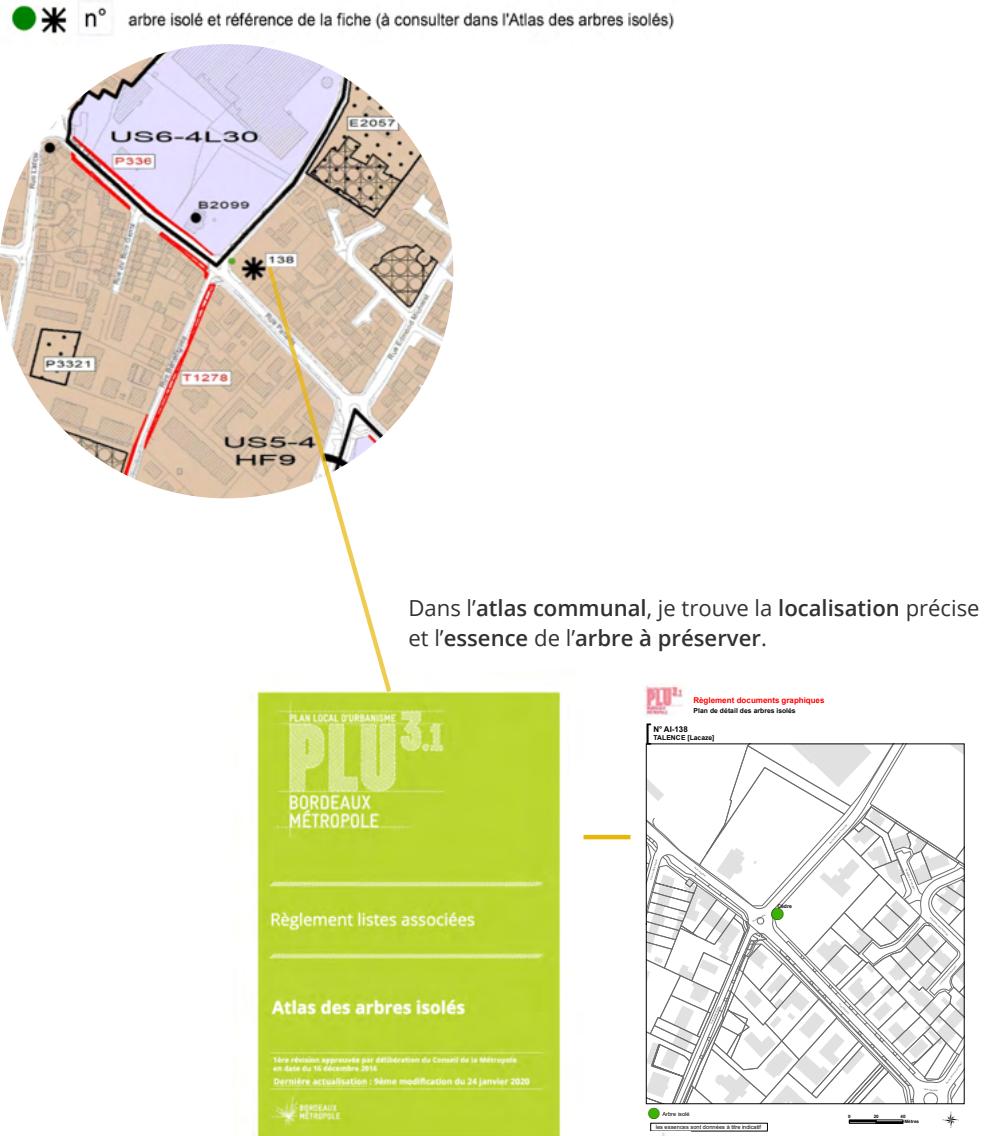
Dans le règlement écrit, dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine, je regarde la fiche correspondant à l'identifiant :

dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine

	ensemble naturel bénéficiant de prescriptions particulières au titre des continuités écologiques et paysagères	fiche à consulter dans le document traitant des dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine.
	espaces de paysage bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager	
	ensembles bâti et paysagers bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, architectural et paysager	
	éléments bâti bénéficiant de prescriptions particulières au titre de la protection du patrimoine architectural (se référer au document traitant des Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine)	
	espace boisé classé existant ou à créer	



Règlement pièces écrites			
Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine			
B7 – Petit patrimoine : Lavoirs, puits...			
N°	Nom	Adresse	Commune(s) concernée(s)
B7001	Lavoir de La Gorp	2, Rue de Bassens	AMBARES-ET-LAGRAVE
B7002	Lavoir [Château Beauval]	Rue du Tertre	BASSENS
B7003	Lavoir de Courneau	Impasse du Courneau	GRADIGNAN
B7004	Lavoir Saint Albe	Allée Saint Albe	GRADIGNAN
B7005	Lavoir communal	69, Quai Carillet	LORMONT
B7007	Lavoir de Lissandre	Rue Sourbès	LORMONT
B7008	Lavoir	55, Avenue de La Marne	MERIGNAC
B7011	Lavoir Dupeyron	Quai Elysabeth Dupeyron	LORMONT
B7013	Puits	Impasse du Vieux Puits	EYSINES
B7014	Puits	23 rue de la Marne	EYSINES



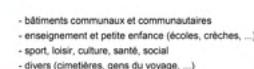
3.

LE PLAN M'INDIQUE LE CAS ÉCHÉANT DES PRESCRIPTIONS SUPPLÉMEN- TAIRES*

* Je trouve l'explication dans la légende du plan et leur identifiant dans l'index communal

DISPOSITIONS RELATIVES A DES INTENTIONS OPERATIONNELLES

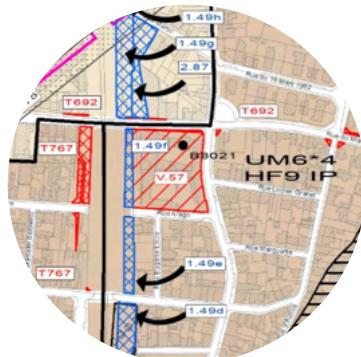
Emplacements réservés



SERVITUDES DE LOCALISATION



Je cherche le libellé correspondant à l'identifiant dans la liste communale :



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DE VORRE						
COMMUNE DE CENON						
N° de l'EM	Désignation de l'Emplacement	Emplacement	Nombre de places	Nombre de places réservées	Année de réservation	Commentaire
1001	Emplacement de l'Av. Félix Gougeon entre la route de la Côte et l'avenue	20	10	10	2010	CENON
1002	Emplacement de la courtoisie, angle avec l'avenue de la Gare	10	10	10	2010	CENON
1003	Emplacement d'une route en cul-de-sac dans le quartier de la Gare	10	10	10	2010	CENON
1004	Emplacement d'une route en cul-de-sac dans le quartier de la Gare	10	10	10	2010	CENON
1005	Emplacement de la route l'Av. Félix Gougeon à la route de la Péchine	10	10	10	2010	CENON
1006	Emplacement de la route l'Av. Félix Gougeon à la route de la Péchine	10	10	10	2010	CENON
1007	Emplacement de la route l'Av. Félix Gougeon à la route l'Av. Félix Gougeon	10	10	10	2010	CENON
1008	Emplacement de la route l'Av. Félix Gougeon à la route l'Av. Félix Gougeon	10	10	10	2010	CENON
1009	Emplacement de la route l'Av. Félix Gougeon à la route l'Av. Félix Gougeon	10	10	10	2010	CENON
1010	Emplacement de la route l'Av. Félix Gougeon à la route l'Av. Félix Gougeon	10	10	10	2010	CENON
1011	Emplacement de la route l'Av. Félix Gougeon à la route l'Av. Félix Gougeon	10	10	10	2010	CENON
1012	Emplacement de la route l'Av. Félix Gougeon à la route l'Av. Félix Gougeon	10	10	10	2010	CENON
1013	Emplacement d'une route en cul-de-sac entre la route de la Côte et l'avenue	10	10	10	2010	CENON
1014	Emplacement d'une route en cul-de-sac entre la route de la Côte et l'avenue	10	10	10	2010	CENON
1015	Emplacement d'une route en cul-de-sac entre la route de la Côte et l'avenue	10	10	10	2010	CENON
1016	Emplacement d'une route en cul-de-sac entre la route de la Côte et l'avenue	10	10	10	2010	CENON
1017	Emplacement d'une route en cul-de-sac entre la route de la Côte et l'avenue	10	10	10	2010	CENON
1018	Emplacement d'une route en cul-de-sac entre la route de la Côte et l'avenue	10	10	10	2010	CENON
1019	Emplacement d'une route en cul-de-sac entre la route de la Côte et l'avenue	10	10	10	2010	CENON
1020	Emplacement de la route l'Av. Félix Gougeon	10	10	10	2010	CENON

Emplacements réservés de voirie

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DE SUPERSTRUCTURE COMMUNE DE CENON						
Numéro de l'emplacement	Véhicule	Nature des réservations	Surface (m²)	Nombre d'ouvrage	Date d'ouverture de la réservation (A)	Date d'ouverture de la réservation (B)
1-47	Disponibilité temporaire, réservé à l'exploitant	Réservation d'un espace public ou un parc de stationnement à l'exploitant référencé	1 100	Butteau	10/12/2014	
1-48	Disponibilité temporaire, réservé à l'exploitant		8 000	Butteau	10/12/2014	CENON
1-49	Disponibilité temporaire, réservé à l'exploitant		1 000	Butteau	10/12/2014	CENON
1-50	Disponibilité temporaire, réservé à l'exploitant	Emplacement réservé à titre de la création de la superstructure de l'exploitant référencé de la Béquille	2 000	Butteau, Pente de l'Estuaire	10/12/2014	CENON
1-51	Disponibilité temporaire, réservé à l'exploitant	Emplacement réservé à titre de la création de la superstructure de l'exploitant référencé de la Béquille	2 400	Butteau, Pente de l'Estuaire	10/12/2014	CENON
1-52	Disponibilité temporaire, réservé à l'exploitant	Emplacement réservé à titre de la création de la superstructure de l'exploitant référencé de la Béquille	2 400	Butteau, Pente de l'Estuaire	10/12/2014	CENON
1-53	Disponibilité temporaire, réservé à l'exploitant	Emplacement réservé à titre de la création de la superstructure de l'exploitant référencé de la Béquille	1 100	Butteau, Pente de l'Estuaire	10/12/2014	CENON
1-54	Disponibilité temporaire, réservé à l'exploitant	Emplacement réservé à titre de la création de la superstructure de l'exploitant référencé de la Béquille	14 000	Butteau, Pente de l'Estuaire	10/12/2014	CENON
1-55	Disponibilité temporaire, réservé à l'exploitant	Emplacement réservé à titre de la création de la superstructure de l'exploitant référencé de la Béquille	100	Butteau, Pente de l'Estuaire	10/12/2014	CENON
1-56	Disponibilité temporaire, réservé à l'exploitant	Emplacement réservé à titre de la création de la superstructure de l'exploitant référencé de la Béquille	800	Butteau, Pente de l'Estuaire	10/12/2014	CENON
1-57	Disponibilité temporaire, réservé à l'exploitant	Emplacement réservé à titre de la création de la superstructure de l'exploitant référencé de la Béquille	800	Butteau, Pente de l'Estuaire	10/12/2014	CENON
1-58	Disponibilité temporaire, réservé à l'exploitant	Emplacement réservé à titre de la création de la superstructure de l'exploitant référencé de la Béquille	8	Butteau, Pente de l'Estuaire	10/12/2014	CENON

Emplacements réservés de superstructure

LISTE DES SERVICES DE LOCALISATION					
		COMMUNE DE CENON			
N°	Numéro de la localité de localisation	Nom de la localité de localisation	Code d'inscription au PLU	Date d'inscription au PLU	Commune concernée
00-11	00100000000000000000000000000000	Obédiac à l'entrée de la route de Tournac et de l'ancien pont	10100000	10/12/2016	CENON
00-12	00100000000000000000000000000000	Autre nom de la localité	10100000	10/12/2016	CENON
00-13	00100000000000000000000000000000	Arrivage (nom d'une partie du village)	10100000	10/12/2016	CENON
00-14	00100000000000000000000000000000	Four Rabat (nom d'un édifice du village)	10100000	10/12/2016	CENON
00-15	00100000000000000000000000000000	Obédiac (nom d'une partie de la commune de Montfaucon et du village d'Obédiac)	10100000	10/12/2016	CENON
00-16	00100000000000000000000000000000	Obédiac (nom d'une partie de la commune de Montfaucon et du village d'Obédiac)	10100000	10/12/2016	CENON

Servitudes de localisation

4.

LE RÈGLEMENT
ÉCRIT ME PRÉCISE
CE QUE JE PEUX
FAIRE SUR MON
TERRAIN

Le règlement s'articule en 3 parties :

“ Chaque partie du règlement commence par des définitions pour bien comprendre de quoi l'on parle.

1. FONCTIONS URBAINES

Qu'est-ce que je peux construire ?

Dans cette partie, je lis ce qui est interdit et ce qui est interdit sous certaines conditions.

NOTA : ce qui n'est ni interdit, ni autorisé sous certaines conditions est autorisé de manière implicite.

2. MORPHOLOGIES URBAINES

Comment je peux construire ?

Pour une construction neuve, je regarde le tableau 2.2.1

Pour une extension ou une surélévation, je regarde le tableau 2.2.2.

Mais je pense à regarder les cas particuliers qui permettent des règles différentes

Le chapitre 2.4 précise les règles sur l'**aspect extérieur des constructions, les clôtures, les espaces dédiés au stationnement, les plantations...**

3. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

Comment relier mon projet ?

Cette partie précise les caractéristiques nécessaires pour les accès des véhicules.

J'y trouve également des prescriptions en matière de **raccordement d'eau potable, d'eaux pluviales et d'eaux usées**.

Il y a aussi des précisions sur les **raccordements aux différents réseaux d'énergie**, sur les «**locaux poubelles**» et sur les **réseaux de chaleur**.

Pour aller plus loin

“ Les grands objectifs validés par la métropole formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



1 PROJET

Construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'**harmonie de ses paysages** et de son **cadre de vie**.

3 AXES DE MÉTHODES

- La double échelle, métropolitaine et locale ;
- Moins de normes et plus d'outils ;
- Un règlement plus simple et plus adapté au contexte.

5 ORIENTATIONS GÉNÉRALES

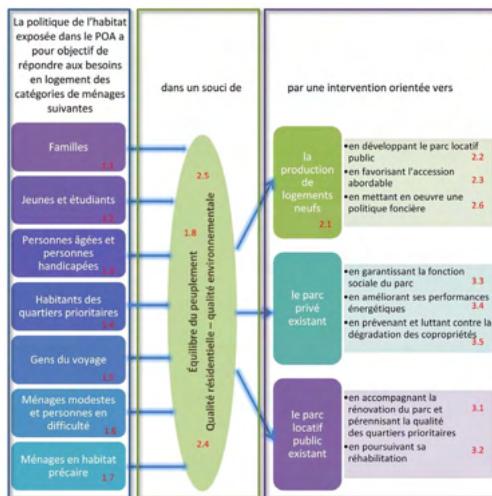


Pour aller plus loin

“ LES PROGRAMMES D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS HABITAT ET MOBILITÉ
 Ces documents existent parce que le PDH tient lieu de Programme Local de l'Habitat -PLH- et de Plan de Déplacements Urbains -PDU-



Le **POA HABITAT** propose des actions à l'échelle de la métropole et décline des objectifs pour chacune des communes (fiches communales).



Le **POA MOBILITÉ** propose une stratégie pour les 10 années à venir déclinée en 75 actions. Certaines trouvent une traduction dans les **documents réglementaires** comme le plan vélo (action 7.1) ou la politique de stationnement (action 17.2).



Pour aller plus loin



LE PLU 3.1 EXPLIQUÉ DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION



A - LE TERRITOIRE

Cette partie comprend un **état des lieux** d'un point de vue **environnemental** et un **diagnostic**.

B - LE PROJET

Cette partie d'attache à **expliquer le projet** d'une manière transversale puis par **grandes thématiques**.

J'y trouve aussi les explications des «**outils réglementaires**» utilisés pour **traduire et mettre en oeuvre** le projet décrit dans le PADD.

C - L'ÉVALUATION DU PROJET

Il s'agit de la présentation de l'**évaluation environnementale** du projet à travers l'**analyse des différents documents**.

D - LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Ce document **synthétique** résume en termes simples, le **projet** et le **contenu** des différents documents...

Très utile pour aller à l'essentiel !

PLU 3.1 MODE D'EMPLOI

OUTIL'
s

MARS 2021

CONTACT

Marine LOISEL

m.loisel@bordeaux-metropole.fr
Tél. 05 33 89 55 73

Service planification
Direction de l'urbanisme
Immeuble Laure Gatet
41 cours Maréchal Juin
33801 Bordeaux cedex



Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex
T. 05 56 99 84 84
F. 05 56 96 19 40
bordeaux-metropole.fr

