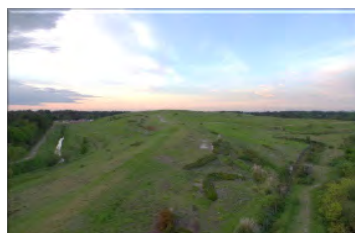


Enquête unique :
9ème modification du PLU intercommunal intégré
Mise en compatibilité du PLUi 3.1 : projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac
Modification des périmètres des abords de monuments historiques



BORDEAUX MÉTROPOLE



Drac Nouvelle-Aquitaine

RAPPORT D'ENQUÊTE

Enquête publique unique réalisée du 11 juin 2019 au 11 juillet 2019

SOMMAIRE		
	PARTIE A : Rapport de la commission d'enquête	
I.	Présentation de l'organisation de l'enquête unique	01
II.	Rappel de projet	11
III.	Déroulement de l'enquête unique	33
IV.	Examen des observations recueillies	
4.1	Préambule	41
4.2	Tableau d'enregistrement	41
4.3	Registres	
4.3.1	Ambarès-et-Lagrave	53
4.3.2	Ambès	61
4.3.3	Artigues-près-Bordeaux	63
4.3.4	Bassens	66
4.3.5	Bègles	72
4.3.6	Blanquefort	75
4.3.7	Bordeaux	79
4.3.8	Bouliac	90
4.3.9	Bruges	99
4.3.10	Carbon-Blanc	104
4.3.11	Cenon	108
4.3.12	Eysines	125
4.3.13	Floirac	136
4.3.14	Gradignan	146
4.3.15	Le Bouscat	153
4.3.16	Le Haillan	161
4.3.17	Le Taillan-Médoc	163
4.3.18	Lormont	171
4.3.19	Martignas-sur-Jalle	185
4.3.20	Mérignac	199
4.3.21	Parempuyre	239
4.3.22	Pessac	245
4.3.23	Saint-Aubin-de-Médoc	280
4.3.24	Saint-Louis-de-Montferrand	285
4.3.25	Saint-Médard-en-Jalles	287
4.3.26	Saint-Vincent-de-Paul	290
4.3.27	Talence	296
4.3.28	Villenave d'Ornon	309
4.3.29	Bordeaux Métropole	314
4.3.30	Participation électronique	317
4.4	Synthèses communales	325
4.5	Synthèse de l'enquête unique	330
V.	Procès-verbal de synthèse : Mémoire en réponse + 05 PDF	334
	PARTIE B : Conclusions et avis de la commission d'enquête	
I.	Conclusions motivées	
	Préambule	01
1.1	Concernant le projet de modification n°9 du PLUi 3.1	02
1.2	Concernant le projet de mise en compatibilité du PLU (projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac)	05
1.3	Concernant le projet de modification des périmètres des abords de Monuments Historiques	07
1.4	Bilan de l'enquête unique	13
II.	Avis de la commission d'enquête	
2.1	Concernant le projet de modification n°9 du PLUi 3.1	14
2.2	Concernant le projet de mise en compatibilité du PLU (projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac)	15
2.3	Concernant le projet de modification des périmètres des abords de Monuments Historiques	16
	ANNEXES	
	Document n°1 : PV de synthèse	
	NOTA	
	Le mémoire en réponse aux questionnements est entièrement repris dans le chapitre V. du présent rapport d'enquête	
	Document n°2 : Observation irrecevable	
	Document n°3 : Tableau de suivi des notifications des courriers aux propriétaires	
	Document n°4 : Liste des observations électroniques	
	Document n°5 : Liste des certificats d'affichage	
	Document n°6 : Règles partagées et règlements des zones	

PARTIE A :

Rapport de la commission d'enquête

I. Présentation de l'organisation de l'enquête unique.

L'enquête unique est prévue par l'article L.123.6 du code de l'environnement : « lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L.123-2 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique ».

Bordeaux Métropole souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Une procédure de mise en compatibilité du PLUi a lieu en parallèle pour le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge du Bourgaillh sur la commune de Pessac.

Enfin, le STAP 33 souhaite adapter les périmètres de protection de plusieurs monuments historiques de la métropole.

Cela justifie l'organisation d'une enquête unique.

A cette fin, Bordeaux Métropole a saisi le tribunal Administratif de Bordeaux afin de procéder à la désignation d'une commission d'enquête.

Par désignation n°E19000037/33, en date du 04/03/2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif De Bordeaux a désigné pour cette enquête unique :

- Mme Christina RONDEAU, présidente de la commission ;
- M. Joseph PICO ; membre titulaire.
- M. Marc JAKUBOSWSKI, membre titulaire.

L'arrêté n° 2019-BM-681 du 29 avril 2019, émanant de Monsieur le Président de Bordeaux-Métropole, définit les modalités de L'enquête publique ayant pour objet : « les projets de 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole ; de mise en compatibilité du PLUi pour un projet de centrale photovoltaïque à Pessac et de propositions de périmètres délimités des abords de plusieurs monuments historiques ».

L'enquête publique unique a été organisée sur une durée de 31 jours consécutifs dont 27 ouvrés, du 11 juin au 11 juillet 2019 inclus, sur les 28 communes que compte la métropole, ainsi qu'à Bordeaux-métropole :

Ambarès-et-Lagraves	Gradignan
Ambès	Le Bouscat
Artigues-près-Bordeaux	Le Haillan
Bassens	Le Taillan-Médoc
Bègles	Lormont
Blanquefort	Martignas-sur-Jalles
Bordeaux	Mérignac
Bordeaux-Métropole	Parempuyre
Bouliac	Pessac
Bruges	Saint-Aubin-de-Médoc
Carbon-Blanc	Saint-Louis-de-Montferrand
Cenon	Saint-Médard-en-Jalles
Eysines	Saint-Vincent-de-Paul
Floirac	Talence
	Villenave-d'Ormon

Le dossier d'enquête a été déposé dans chacune des mairies concernées, ainsi qu'à Bordeaux Métropole Service Urbanisme, (immeuble Laure Galet) afin que le public puisse le consulter aux horaires habituels d'ouverture de ces différents lieux. Le dossier pouvait également être consulté sur le site internet de Bordeaux Métropole.

Le public pouvait déposer des observations, des propositions, des contres propositions :

- Dans les registres présents dans chaque lieu d'enquête ;
- Par courrier postal adressé à madame la présidente de la commission d'enquête, siège de l'enquête publique, Bordeaux Métropole esplanade Charles De Gaulle.

Un membre de la commission d'enquête publique se tenait à la disposition du public durant les permanences sur les différents lieux, aux horaires suivants :

Ambarès-et-Lagrave

Le mardi 11 juin de 09h30 à 11h30

Ambès

Le jeudi 13 juin de 14h30 à 16h30

Artigues-près-Bordeaux

Le mardi 18 juin de 09h30 à 11h30

Bassens

Le vendredi 21 juin de 14h30 à 16h30

Bègles

Le mercredi 12 juin de 14h00 à 16h00

Blanquefort

Le mardi 18 juin de 13h30 à 15h30

Bordeaux

Le mardi 11 juin de 13h00 à 15h00

Le jeudi 11 juillet de 13h00 à 15h00

Bordeaux-Métropole

Le mardi 11 juin de 10h00 à 12h00

Le jeudi 11 juillet de 10h00 à 12h00

Bouliac

Le lundi 24 juin de 09h30 à 11h30

Bruges

Le mardi 25 juin de 09h30 à 11h30

Carbon-Blanc

Le mardi 25 juin de 14h30 à 16h30

Canon

Le vendredi 28 juin de 09h30 à 11h30

Eysines

Le lundi 17 juin de 14h00 à 16h00

Floirac

Le mardi 02 juillet de 14h30 à 16h30

Gradignan

Le mardi 18 juin de 13h00 à 15h00

Le Bouscat

Le lundi 17 juin de 10h00 à 12h00

Le Haillan

Le mardi 25 juin de 13h00 à 15h00

Le Taillan-Médoc

Le 09 juillet de 14h00 à 16h00

Lormont

Le jeudi 04 juillet 09h30 à 11h30

Martignas-sur-Jalles

Le mercredi 12 juin de 09h30 à 11h30

Mérignac

Le mercredi 19 juin de 09h00 à 11h00

Le mardi 2 juillet 09h00 à 11h00

Parempuyre

le mardi 18 juin de 09h30 à 11h30

Pessac

Le jeudi 13 juin de 09h00 à 11h00

Le mardi 09 juillet de 10h00 à 12h00

Saint-Aubin-de-Médoc

Le mercredi 26 juin de 09h00 à 11h00

Saint-Louis-de-Montferrand

Le mardi 09 juillet de 14h30 à 16h30

Saint-Médard-en-Jalles

Le mardi 02 juillet de 13h00 à 15h00

Saint-Vincent-de-Paul

Le jeudi 11 juillet de 09h30 à 11h30

Talence

Le mardi 18 juin de 17h00 à 19h00

Le lundi 01 juillet de 13h00 à 15h00

Villenave-d'Ormon

Le mercredi 12 juin de 10h00 à 12h00

Des supports et des voies de communication variés ont été utilisés pour la publicité réglementaire :

- Presse locale :

1er avis - Vendredi 24 mai 2019

- page 31 – Echos Judiciaires Girondins
 - page 30 – Sud Ouest
- 2ème avis – Vendredi 14 juin 2019
- page 22 – Echos Judiciaires Girondins
 - page 31 – Sud Ouest

- Avis d'enquête sur le Site Bordeaux Métropole



<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/urbanisme/modifications-du-plu-et-creation-de-perimetres-delimites-des-abords-de#partdetail-3584/comment-8390>

- Affichage de l'avis d'enquête sur le territoire métropolitain notamment :

BORDEAUX MÉTROPOLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

9ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE BORDEAUX MÉTROPOLE - DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI POUR LE PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE À PESSAC - PROPOSITIONS DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA) DE PLUSIEURS MONUMENTS HISTORIQUES

Le public est informé, que par arrêté du président de Bordeaux Métropole, en application des dispositions du code de l'urbanisme et du code du patrimoine, les projets de 9ème modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole, de mise en compatibilité du PLUI pour un projet de centrale photovoltaïque à Pessac et de propositions de périmètres délimités des abords de plusieurs monuments historiques, seront soumis à enquête publique unique pendant une période de 31 jours échelonnée du

MARDI 11 JUIN 2019 au JEUDI 11 JUILLET 2019 inclus

La 9ème modification du PLUI vise à adapter le document d'urbanisme sur les 28 communes de Bordeaux Métropole. Une procédure de mise en compatibilité du PLUI a lieu en parallèle pour le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge du Bourgaillh sur la commune de Pessac. La création de périmètres délimités des abords concerne cinq monuments historiques situés sur les communes de Lormont, Pessac et Talence.

Bordeaux Métropole, domiciliée esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux cedex, est l'autorité compétente. Bordeaux Métropole est l'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique ainsi que le siège de l'enquête publique. Bordeaux Métropole est responsable des projets de 9ème modification du PLUI de mise en compatibilité du PLUI. Toute information relative à cette enquête publique et à ces projets pourra être demandée auprès du service planification urbaine de la Direction de l'Urbanisme de Bordeaux Métropole au 05 33 89 56 56. Le Préfet de la Gironde (DRAC) est responsable des projets de création de périmètres délimités des abords des monuments historiques. Toute information relative à ces projets pourra être demandée auprès de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde à l'adresse ppm.aquitaine@culture.gouv.fr.

Les projets de 9ème modification du PLUI de mise en compatibilité du PLUI pour le projet de centrale photovoltaïque à Pessac ont fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est intégrée dans les rapports de présentation de chaque procédure. Les avis de l'autorité environnementale de l'Etat sont joints au dossier d'enquête publique. L'étude d'impact du projet de centrale photovoltaïque est jointe au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, le Conseil de Bordeaux Métropole se prononcera par délibération sur l'approbation de la 9ème modification du PLUI, sur l'intérêt général du projet de centrale photovoltaïque à Pessac emportant ainsi la mise en compatibilité du PLUI et sur les propositions de périmètres délimités des abords de monuments historiques. Les périmètres délimités des abords sont créés par arrêté du Préfet de Région. En cas de désaccord de Bordeaux Métropole, ils seront créés par décret en Conseil d'Etat.

L'enquête publique se déroulera dans les locaux de Bordeaux Métropole situés bâtiment Laure Gatet, 41 cours du maréchal Juin à Bordeaux et dans les mairies des communes suivantes : Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bègles (Pôle Stratégie Territoriale - 77 rue Calixte Camelle), Blanquefort, Bordeaux (Cité municipale - 4 rue Claude Bonnier), Bouliac, Bruges, Carbon-Blanc, Cenon, Eysines, Floirac (DGST - 89 avenue Pasteur), Gradignan, Le Bouscat (DSTU - 9 rue Coudol), Le Haillan, Le Taillan-Médoc (Pôle Aménagement - 9 Chemin de Gelès), Lormont, Martignas-sur-Jalle, Mérignac, Parempuyre, Pessac, Saint-Aubin-de-Médoc, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Médard-en-Jalles, Saint-Vincent-de-Paul, Talence, Villenave-d'Ornon.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier dans les lieux précités, sur le site internet de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr et dans le bâtiment Laure Gatet, 41 cours du maréchal Juin à Bordeaux.

Le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet dans les locaux précités des 28 communes concernées et à Bordeaux Métropole (bâtiment Laure Gatet, 41 cours du maréchal Juin à Bordeaux), aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, et de façon dématérialisée sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr en activant le bouton « Donnez votre avis » du 11 juin 2019 à partir de 9h jusqu'au 11 juillet 2019 à 17h. Les observations et propositions transmises par voie dématérialisée seront consultables sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr.

Les observations et propositions du public pourront être adressées par voie postale, avant clôture de la consultation le 11 juillet 2019, à Madame la Présidente de la commission d'enquête à l'adresse de Bordeaux Métropole (Direction de l'Urbanisme), esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux cedex, siège de l'enquête publique, pour être annexées au registre d'enquête de la Métropole où elles seront consultables.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Bordeaux Métropole (Direction de l'Urbanisme) dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Par ordonnance du 4 mars 2019, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a constitué une commission d'enquête composée de Madame Rondeau Christina, spécialiste en management environnemental, en qualité de présidente, Monsieur Joseph Pico, officier de l'armée de terre retraité, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Marc Jakubowski, docteur en géochimie, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Un membre de la commission d'enquête recevra le public dans les lieux d'enquête précités, pendant la durée de l'enquête, aux lieux, jours et heures énoncés ci-dessous :

Ambarès-et-Lagrave Le mardi 11 juin 2019 de 9h30 à 11h30	Bruges Le mardi 25 juin 2019 de 9h30 à 11h30	Le Taillan-Médoc Le mardi 9 juillet 2019 de 14h00 à 16h00	Saint-Louis-de-Montferrand Le mardi 9 juillet 2019 de 14h30 à 16h30
Ambès Le jeudi 13 juin 2019 de 14h30 à 16h30	Carbon-Blanc Le mardi 25 juin 2019 de 14h30 à 16h30	Lormont Le jeudi 4 juillet 2019 de 9h30 à 11h30	Saint-Médard-en-Jalles Le mardi 2 juillet 2019 de 13h00 à 15h00
Artigues-près-Bordeaux Le mardi 18 juin 2019 de 9h30 à 11h30	Cenon Le vendredi 28 juin 2019 de 9h30 à 11h30	Martignas-sur-Jalle Le mercredi 12 juin 2019 de 9h30 à 11h30	Saint-Vincent-de-Paul Le jeudi 11 juillet 2019 de 9h30 à 11h30
Bassens Le vendredi 21 juin 2019 de 14h30 à 16h30	Eysines Le lundi 17 juin 2019 de 14h00 à 16h00	Mérignac Le mercredi 18 juin 2019 de 9h00 à 11h00 et le mardi 2 juillet 2019 de 9h00 à 11h00	Talence Le mardi 18 juin 2019 de 17h00 à 19h00 et le lundi 1er juillet 2019 de 13h00 à 15h00
Bègles Le mercredi 12 juin 2019 de 14h00 à 16h00	Floirac Le mardi 2 juillet 2019 de 14h30 à 16h30	Parempuyre Le mardi 18 juin 2019 de 9h30 à 11h30	Villenave-d'Ornon Le mercredi 12 juin 2019 de 10h00 à 12h00
Blanquefort Le mardi 18 juin 2019 de 13h30 à 15h30	Gradignan Le mardi 18 juin 2019 de 13h00 à 15h00	Pessac Le jeudi 13 juin 2019 de 9h00 à 11h00 et le mardi 9 juillet 2019 de 10h00 à 12h00	Bordeaux Métropole Le mardi 11 juin 2019 de 10h00 à 12h00 et le jeudi 11 juillet 2019 de 10h00 à 12h00
Bordeaux Le mardi 11 juin 2019 de 13h00 à 15h00 et le jeudi 11 juillet 2019 de 13h00 à 15h00	Le Bouscat Le lundi 17 juin 2019 de 10h00 à 12h00	Saint-Aubin-de-Médoc Le mercredi 26 juin 2019 de 9h00 à 11h00	
Bouliac Le lundi 24 juin 2019 de 9h30 à 11h30	Le Haillan Le mardi 25 juin 2019 de 13h00 à 15h00		

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête rendra son rapport et ses conclusions. Il pourra en être pris connaissance à Bordeaux Métropole, en mairies des 28 communes de Bordeaux Métropole et sur le site internet de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr pendant la durée d'un an.

A Bordeaux, le 24 mai 2019
Patrick Bobet
Président de Bordeaux Métropole

- Ambarès-et-Lagrave
 - Hôtel de Ville, place de la victoire ;
 - Direction des services Techniques et de l'Aménagement Urbain, place de la Victoire ;
 - Pôle Culturel Évasion , Place de la République ;
 - Bibliothèque François Mitterrand, rue Edmond Faulat ;
 - Complexe sportif Lachaze, avenue de Grandjean ;
 - Base nautique Beaujet, avenue du Roy ;
 - Stade Bauvais, rue du Roy ;
 - Stade Bauvais, rue de Sauvins.
- Ambès
 - Panneaux d'affichage de la Mairie d'Ambès ;
 - Bâtiments municipaux :
 - Services techniques, Médiathèque, Pôle enfance jeunesse, École maternelle et élémentaire, Piscine municipale.

- Artigues-près-Bordeaux
 - Mairie ; accueil, Services Urbanisme et panneaux d'affichage ;
 - École
 - Château Lestrille maison des associations
 - Médiathèque
 - Salle omnisports
- Bassens
 - Accueil de la Mairie ;
 - Extérieur façade mairie rue du 8 mai ;
 - Gymnase du Bousquet ;
 - Gymnase Séguinaud ;
 - Salle des Fêtes ;
 - Kiosque Rosa-chopin ;
 - Prévot.
- Bègles
 - Venue Jeanne d'Arc ;
 - Place Branly ;
 - Route de Courréjean ;
 - Angle de la rue Berthelot/Roger Salengro ;
 - Rue Ambroise Croizat ;
 - Angle rue J Fellonneau/Cours Victor Hugo ;
 - Rue Alexis capelle ;
 - Centre J-Lurçat ;
 - Rue Durcy ;
 - Rue P-Sémard ;
 - Angle Boulevard Jean-Jacques Bosc/Rue Marc Sangnier
 - Rue Charles Lamoureux
 - Angle Avenue Mal Leclerc/quai Wilson
 - Avenue du professeur Bergonié (Pont SNCF)
- Blanquefort
 - Mairie Centrale de Blanquefort ;
 - Maison des services publics de Caychac ;
 - Police Municipale ;
 - Service Enfance ;
 - C.C.A.S. :
 - Pôle de danse et musique ;
 - Salle polyvalente de Fongravey.
- Bordeaux
 - Bordeaux Maritime ;
 - Ave de la Jallère
 - Maison du Projet BAF
 - Écoles élémentaires Sempé et Alfred Daney
 - Bordeaux Grand Parc ;
 - École Élémentaire David Johnston :
 - Bordeaux Centre ;
 - École maternelle Naujac et Paix ;
 - École élémentaire Alfred Barraud ;
 - Saint Augustin/Tauzin/Dupeux ;
 - École maternelle de la Bécharde ;
 - Nansouty/Saint-Genès ;
 - Bordeaux Sud :
 - École Élémentaire Carle Vernet
 - Bordeaux Bastide ;
 - Écoles élémentaires Thiers et Benaugue ;
 - Bordeaux Caudéran ;
 - École élémentaire Pins Francs et Raymond Poincaré :

- École maternelle Bernard Adour ;
- Bordeaux-Métropole :
 - Siège de BM Esplanade Charles De Gaulle ;
- Bouliac :
 - Salle d'attente de la Mairie ;
 - Panneau rue de l'Esplanade ;
 - Panneau route de Latresne / Auberge du Marai
- Bruges :
 - Mairie ;
 - Maison municipale du Tasta ;
 - Forum des Associations ;
 - Panneau d'information du centre ville ;
 - Site de la Ville ;
- Carbon-Blanc :
 - Mairie ;
 - Cinéma ;
 - Maison pour tous ;
 - Centre Jacques Brel ;
 - 4 écoles ;
 - ALSH
 - Site internet de la ville
 - Facebook de la ville ;
 - Panneaux lumineux.
- Cenon :
 - Mairie/Bâtiment principal ;
 - Mairie/Bâtiment des Services Techniques ;
 - Mairie Annexe Pôle Social ;
 - Mairie Annexe Camille Pelletan ;
 - École élémentaire Camille Mauney 1 rue Arago ;
 - École maternelle Camille Mauney 1 rue René Versproumy ;
 - École primaire « Les Cavaillès » 1 rue du professeur Calmette ;
 - École élémentaire « René Cassagne » - 2 place Voltaire ;
 - École maternelle « Gambetta » 78 Cours Gambetta ;
 - École maternelle « Anatole France » 6 allée du 11 novembre 1918 ;
 - Groupe scolaire « Jules Gesde » - 4 rue Jules Gesde ;
 - Centre de loisir et de découverte La-Ré-D'eau – 13 rue Pierre Bérégovoy ;
 - Centre de loisirs Triboulet – 1 rue Pierre Loti ;
 - Collège Jean-Zay- 1 rue Lavoisier ;
 - Collège Jean-Jaurès – 32 Avenue des 4 Pavillons ;
 - Centre culturel OCAC – château Palmer – rue Aristide Briand ;
 - Maison des sports – 3 rue Aristide Briand ;
 - Centre Communal de la Musque – château Tranchère – Allée Simone Bouluguet ;
 - Maison des Associations - 11 rue du 8 mai 1945 ;
 - Médiathèque Jacques Rivière – 2 avenue du Président Vincent Auriol ;
 - Centre Social et Culturel La Colline – 2 rue Stéphane Mallarmé ;
 - La Poste – Avenue Roger Schwob ;
 - La Poste 62 avenue Jean-Jaurès ;
 - Centre d'information et d'orientation - 88 cours Victor Hugo ;
 - Centre des Impôts – Avenue du Président Auriol ;
 - Le Rocher de Palmer – 1 rue Aristide Briand.
- Eysines :
 - Hôtel de Ville : accueil Urbanisme + 1^{er} étage + panneau d'affichage extérieur ;
 - Maison des services au public – Place du Bovaila ;

- M3E Avenue de la Libération ;
- COSEC, rue L. Piat – salle Omnisports, Pinsan – Piscine ;
- Le plateau, rue Villerer – Salle du Vigor, rue G.Caudéran ;
- Floirac :
 - Mairie 6 avenue Pasteur ;
 - DGSTU-89 avenue Pasteur ;
 - Fabrique Citoyenne avenue Allende ;
 - M270 – Maison des Savoirs Partagés ;
 - Maison des Sports et de la Culture ;
 - Police municipale ;
 - Centre Social du haut Floirac ;
 - Centre Social du bas Floirac ;
 - Médiathèque Roland Barthes ;
 - Salle polyvalente Lucie Aubrac.
- Gradignan :
 - Panneaux d’affichage de la Mairie ;
 - Accueil mairie ;
 - Médiathèque ;
 - Centre communal de l’Enfance ;
 - Point Info Tourisme.
- Le Bouscat :
 - Direction des Services Techniques et Service Urbanisme ;
 - Salle des sports de la Filolie -114 rue Raymond Lavigne ;
 - Salle de l’Ermitage Compostelle – 10 rue Bertrand Hauret ;
 - Entrée du parking Denis - Avenue de la Libération ;
 - Salle des sports Jean Buhan – Avenue Aristide Briand ;
 - Le Bois du Bouscat –Avenue du Maréchal Lyautey ;
 - Piscine municipale – 82 rue des écus ;
 - La Source (Médiathèque) – Place Gambetta.
- Le Haillan :
 - Panneau d’affichage extérieur de la Mairie ;
 - Centre Socio culturel la Source ;
 - Bibliothèque municipale ;
 - 113 avenue Pasteur ;
 - Place des Mayne ;
 - Avenue de la République ;
 - Cimetière ;
 - Croisement de l’avenue Pasteur et de la rue Los Héros ;
 - Croisement de la rue du Médoc et de la rue Graves.
 - Rue Venteille niveau rond-point des 5 chemins.
- Le Taillan-Médoc
 - Mairie Place Michel Réglade ;
 - Pôle Aménagement du Territoire – 9 chemin de Gelès ;
 - Centre communal d’Action sociale ;
 - Salle polyvalente de La Boétie – avenue Bossuet ;
 - Salle du XI Novembre – rue du 11 Novembre ;
 - Pôle culturel de la Haye, rue de Calavet ;
 - Salle Le Palio – avenue du Stade.
- Lormont :
 - Parc de la Mairie Centrale
 - ECG – CCAS - Médiathèque ;
 - Dans les quartiers principalement concernés :
 - Carnet
 - Grand Came – Lauriers – Tabernottes – Ramade – Buttinière – Ermitage

- Libération
- Martignas-sur-Jalles :
 - Mairie de Martignas-sur-Jalles (extérieur et intérieur) ;
 - Service communication et relations internationales ;
 - Bibliothèque ;
 - Ecole de musique ;
 - Ecole Aimé Césaire ;
 - Ecole Jean Castagnet ;
 - Ecole Flora Tristan ;
 - Ecole Jean de la Fontaine ;
 - Centre Communal Action Sociale.
- Mérignac :
 - Avenue de la Marne ;
 - Avenue de la Somme -place Charles de Gaulle ;
 - Parc des 2 villes ;
 - Square Mondésir ;
 - Cours d'Ornano ;
 - Avenue du Truc ;
 - Avenue Kennedy ;
 - Avenue de l'Argonne ;
 - Mairies annexes (4)
 - Accueil de l'Hôtel de Ville.
- Parempuyre :
 - Mairie à l'avant et à l'arrière ;
 - Lieux accoutumés de la commune :
 - Rue de bordeaux/rue clément Pichon ;
 - Place Yvon Bric ;
 - Rue d'Olives.
- Pessac :
 - Mairie Centrale – Place de la Vème République ;
 - 4 mairies de quartier :
 - secteur 1 : 11 rue Claude Debussy ;
 - secteur 2 : 4 allée des Tulipes ;
 - secteur 3 : château de Cazalet avenue de Beutre ;
 - secteur 4 : 1er rue de Romainville ;
 - Mairie annexe Toctoucau : 3 place Saint Vincent de Paul ;
 - Pôle Territorial Sud : n° 11 et n° 15 avenue Léonard de Vinci ; (du 24 mai au 16 juin 2019) ;
 - Pôle Territorial Sud ; Cœur Bersol n° 28, avenue Gustave Eiffel (suite au déménagement du 17 juin 2019 au 11 juillet 2019) ;
 - Maisons de quartier :
 - Pessac Bourci 28, avenue Roger Cohé ;
 - Cap de Bos 39, avenue des Provinces ;
 - Brivazac-Candau 37, avenue de Candau ;
 - Chiquet-Fontaudin 35 avenue de Gradignan ;
 - La Chataigneraie (CCLAPS) 35, rue Ferdinand Antoune ;
 - Magonty 5, place de la Résistance ;
 - Monballon (3M-Bourquailh) 2 bis, rue des anciens de l'AFN ;
 - Noës rue Pierre Brossolette ;
 - Saiqe rue des Mimosas
 - Verthamon-Haut-Brion 17 rue Francis Planté ;
 - Salle Léon Blum 77, avenue Léon Blum ;
 - Forêt du Bourquailh avenue de Beutre.
- Saint-Aubin-de-Médoc :

- Plaine des Sports ;
 - Accueil de la Mairie ;
 - Salle Ronsard ;
 - Espace Villepreux.
- Saint-Louis-de-Montferrand :
 - Tableau d'affichage extérieur de la Mairie.
- Saint-Médard-en-Jalles :
 - Accueil de la mairie — place de l'hôtel de ville ;
 - Direction de l'Urbanisme — place de l'hôtel de ville ;
 - Mairies annexes de Magudas (avenue du Commandant Charcot)
 - Mairie annexe d'Issac (place d'Issac) ;
 - Services techniques — 144 rue Pierre Ramond ;
 - Service des sports — 14 rue Pasteur ;
 - Service économie et emploi — 60 place de la République ;
 - Piscine municipale — avenue Anatole France ;
 - Médiathèque — Carré des Jalles place de la République ;
 - Pôle Simone Veil — 26 rue Aurel Chazeau.
- Saint-Vincent-de-Paul :
 - Mairie ;
 - Avenue Gustave Eiffel ;
 - Avenue Stéphen Coupérie ;
 - Avenue Paul Princeteau.
- Talence :
 - Hall d'entrée de l'Hôtel de Ville ;
 - Façade principale de l'Hôtel de Ville (visible depuis l'extérieur) ;
 - Service de l'Urbanisme ;
 - Panneaux d'affichage libre : Avenue Vieille Tour ;
 - Cours du Maréchal Gallieni ;
 - Rue Bourguès angle rue Jean Jaurès ;
 - Rue de Suzon ;
 - Place Peylanne ;
 - avenue François Rabelais ;
 - Place Espeletta ;
 - Établissements publics municipaux :
 - Stade nautique,
 - Médiathèque,
 - abords du château Margaut et de l'école Gambetta,
 - Dôme- Maison des droits de l'Homme et du Citoyen,
 - Salle de sport Pierre de Coubertin,
 - Forum, salle Bons Diaw,
 - Stade Pierre Paul Bernard.
 - Site internet de la Ville de TALENCE à compter du 24 mai 2019 jusqu'au 11 juillet 2019 inclus.
- Villenave-d'Ormon :
 - Mairie ;
 - Mairie annexe du Bourg ;
 - Service Urbanisme ;
 - Angle chemin de Leysotte / Route de Toulouse ;
 - Angle chemin des Orphelins / Chemin de Leysotte ;
 - Rond point Neruda/Leysotte / Bourlaux ;
 - Rond point Mansencal / Rode ;
 - Arrêt de Tram place Aristide Briand ;
 - Angle route de Toulouse/avenue Edouard Bourlaux ;
 - Rond point Bridgend ;
 - Rond point chemin Gaston/rue Stonestreet ;

- Rond point route de Léognan/rue de la Paix Angle ;
- route de Léognan/chemin de Pauge ;
- Rond point route de Léognan/chemin de Couhins ;
- Avenue des Pyrénées/Fernand Coin ;
- Arrêt de Tram avenue des Pyrénées ;
- Angle avenue Georges Clémenceau/chemin du Pas de la Côte ;
- Place de l'église Saint Martin ;
- Angle chemin de Leyran / chemin de Galgon ;
- Place de Courréjean ;
- Angle avenue Mirieu de Labarre / chemin du Pas de la Côte.

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête remettra à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, à Madame la Préfète de la Gironde, son rapport ainsi que son avis et ses conclusions motivées pour :

- Le projet de 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole ;
- La procédure de mise en compatibilité du PLUi pour le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge du Bourgailh ;
- Le projet d'adaptation de périmètres de Monuments Historiques.

Le public pourra le consulter pendant un an à dater de la remise du rapport d'enquête.

II. Rappel de projet.

2.1 Préambule

Bordeaux Métropole est une intercommunalité de 28 communes. Sa population est de 773 557 habitants en 2015. Sa superficie est d'environ 580 km². Elle appartient au périmètre du schéma de cohérence territorial (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014.

Elle est l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Le PLUi 3.1 est révisé le 16 décembre 2016. Il est intégré (urbanisme, habitat et mobilité). Il couvre la totalité du territoire.

2.2 Cadre réglementaire.

2.2.1 Concernant l'enquête publique unique.

Elle est régie par le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

Le rapport d'enquête est unique mais présente des conclusions motivées séparées au titre de chacun des trois objets.

2.2.2 Concernant la 9^{ème} modification du PLUi.

Elle est régie par le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8.

La délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 22 mars 2019 autorise l'enquête publique unique.

2.2.3 Concernant la mise en compatibilité du PLUi.

Elle est régie par le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15. La délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 avril 2018 engage la procédure de mise en compatibilité du PLUi pour le projet de centrale photovoltaïque sur Pessac et vaut déclaration d'intention.

L'arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2018 autorise l'utilisation du site, sous conditions et à la seule fin d'implantation de panneaux photovoltaïques.

Le courrier du Préfet de la Gironde du 23 novembre 2018 notifie à Bordeaux Métropole l'absence de demande de concertation préalable.

L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale est en date du 27 mars 2019.

Le projet a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint en date du 12 avril 2019.

2.2.4 Concernant la modification des périmètres des abords (PDA).

Elle est régie par le Code de l'Urbanisme, l'article R.132-2 et le Code du Patrimoine, notamment l'article L.621-31 et les articles R.621-93 et suivants.

Le courrier du Préfet de la Gironde du 21 novembre 2018 porte à la connaissance de Bordeaux Métropole les propositions de périmètres délimités des abords de monuments historiques.

La délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 22 mars 2019 autorise l'enquête publique unique.

2.3 Informations complémentaires.

Les projets de 9^{ème} modification et de mise en compatibilité du PLUi ont fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est intégrée dans les rapports de présentation de chaque procédure. Les avis de l'autorité environnementale de l'Etat sont joints au dossier d'enquête publique.

La 9^{ème} modification n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public.

Le PLUi a été mis en compatibilité avec le projet d'aménagement de l'îlot Sain-Germain à Bordeaux et avec le projet d'amélioration de la desserte en transport en commun de la zone aéroportuaire de Mérignac. Les documents du PLU intégrant ces 2 mises en compatibilité, sont annexés au dossier d'enquête publique.

Le PLUi 3.1 en vigueur est compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie et le SCoT. La 9^{ème} modification n'impacte pas le PADD en vigueur. Le projet est compatible avec les documents cadres.

Le Conseil de Bordeaux Métropole se prononcera par délibération sur l'approbation de la 9^{ème} modification du PLUi, sur l'intérêt général du projet de centrale photovoltaïque à Pessac emportant ainsi la mise en compatibilité du PLUi et sur les propositions de périmètres délimités des abords de plusieurs monuments historiques.

Les périmètres délimités des abords sont créés par arrêté du Préfet de Région. En cas de désaccord de Bordeaux Métropole, ils seront créés par décret en Conseil d'Etat.

2.4 Les acteurs.

Bordeaux Métropole est responsable de la procédure de 9^{ème} modification du PLUi et de la procédure de mise en compatibilité pour le projet de centrale photovoltaïque à Pessac.

Le Préfet de la Gironde (DRAC) est responsable de la procédure de création des périmètres délimités des abords des monuments historiques.

Bordeaux Métropole est l'autorité compétente pour organiser l'enquête publique unique.

2.5 L'objectif de l'enquête unique.

La présente enquête publique unique a pour objet d'assurer l'information, de recueillir et d'examiner les observations et les propositions générées par :

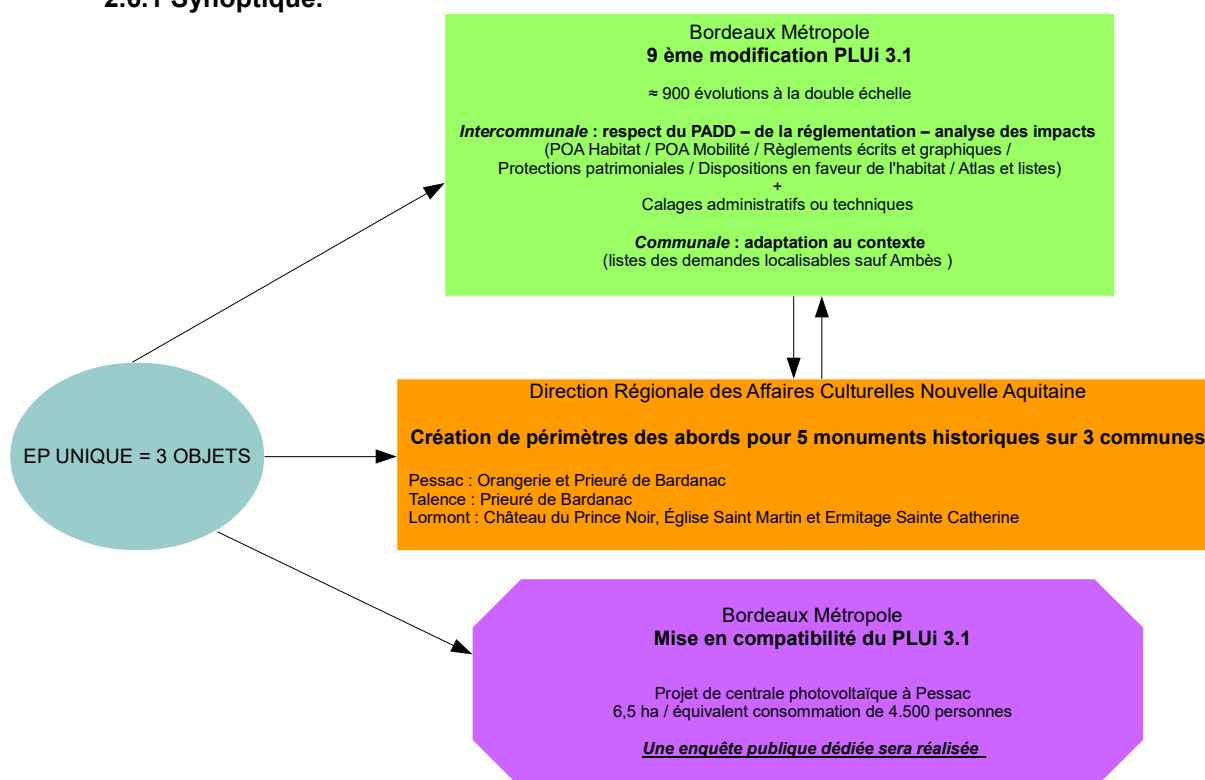
Le projet de 9^{ème} modification du PLU intercommunal intégré de Bordeaux Métropole ;

La procédure de mise en compatibilité du PLUi pour le projet de centrale photovoltaïque à Pessac et valant déclaration d'intention ;

Les propositions de périmètres délimités des abords de plusieurs monuments historiques.

2.6 L'enquête unique.

2.6.1 Synthétique.



2.6.2 La 9^{ème} modification du PLUi 3.1

2.6.2.1 Les 12 thèmes principaux.

L'accueil et les services à la population dans une agglomération en croissance

La mise en œuvre des objectifs de production de logements

La réalisation des opérations d'aménagement public, des équipements publics ou d'intérêt collectif

La prise en compte des équipements et constructions réalisées

La prise en compte des résultats des études urbaines

Le réajustement des dispositions réglementaires permettant la réalisation des projets

La poursuite de l'intégration des secteurs recensés au titre de la Ville de Pierre de Bordeaux

La protection du patrimoine bâti et paysager

La protection du patrimoine naturel

Le soutien au rayonnement économique et au commerce

La prise en compte des politiques métropolitaines de mobilité

La prise en compte des évolutions jurisprudentielles

2.6.2.2 Les pièces impactées par la 9^{ème} modification.

Le rapport de présentation : pour présenter et analyser les 900 modifications

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat : voir le tableau 2.6.2.2 .1 (le point 51)
 Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Mobilité : voir le tableau 2.6.2.2.1 (le point 43)
 Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) : voir point 2.6.2.2.2
 Le règlement écrit voir point 2.6.2.2.3
 Le règlement graphique voir point 2.6.2.2.4
 Les protections patrimoniales : voir point 2.6.2.2.5
 Les dispositions en faveur de l'habitat : voir point 2.6.2.2.6
 Les atlas (arbres isolés et linéaires commerciaux) : voir point 2.6.2.2.7
 Les listes (emplacements réservés de voirie et de superstructure, servitudes de localisation, servitudes de mixité sociale) : voir point 2.6.2.2.8

2.6.2.2.1 Environ 900 évolutions à la double échelle : tableau de synthèse.

5 Orientations = 33 objectifs	PLUi 3.1 en vigueur	9 ^{ème} modification 5 Orientations modifiées = 26 objectifs modifiés (en partie)
Orientation 1 Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales = 8 objectifs	11 Stabiliser le contour de la zone urbanisée, afin de préserver l'équilibre 50/50 existant entre espaces naturels et urbanisés	La procédure de modification interdit de porter atteinte aux zones A et N = Sans objet
	12 Optimiser l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables actuels	121 Les Périmètres d'Attente d'un Projet Global (PAPG) sur lesquels il y a eu des études 122 Les nouveaux PAPG 123 Les zones AU constructibles sous conditions
	13 Organiser le développement de la ville sur elle-même en tenant compte de la proximité des équipements et services existants (notamment l'offre en transport public) Il s'agit également de répondre à l'objectif du PADD de réaliser les équipements nécessaires à l'accueil et au maintien de la population (paragraphe 53)	131 Les projets ou acquisitions réalisés 132 Les projets abandonnés 133 Les projets et outils réglementaires modifiés ou réajustés par rapport aux besoins ou à l'avancement des projets 134 Les nouveaux projets 135 Les Services Publics ou d'Intérêt Collectif (SPIC) 136 Recalage des zones en lien avec les usages
	14 S'appuyer prioritairement sur les sites de projets et les secteurs déjà bâtis mais présentant encore des capacités de développement	141 L'Opération d'Intérêt National (OIN) 142 Les projets en lien avec les transports en commun structurants 143 Les grands sites en bordure de Garonne 144 Les projets liés à la redynamisation des centralités 145 Les projets en faveur de la diversité sociale 146 Les nouveaux projets
	15 Développer la présence végétale au sein des quartiers	15 1 Arbres isolés : 50 sujets 152 Espaces Boisés Classés à Conserver ou à Créer (EBC) : 10 créations et 3 extensions 153 Protections paysagères 154 Plantations à réaliser 155 Emplacements Réservés / Servitudes de Localisation Espaces Verts 156 Divers (coefficient de végétalisation à

		Talence, modification du règlement des zones U)
	16 Valoriser le patrimoine et les identités locales, pour une ville plus diversifiée et moins uniforme	<p>161 La ville de pierre : ajustement de la règle / extension du zonage UP37 / extension du zonage UP1 / création du zonage UP2</p> <p>162 Des nouveaux outils : modification de la présentation des prescriptions relatives aux parcs et bâtisses / identification et protection des puits / adaptation des prescriptions existantes / identification et protection de puits à Eysines</p> <p>163 Des quartiers ou des secteurs mieux protégés : Protections complétées / cœurs historiques protégés / nouveaux quartiers ou secteurs identifiés et protégés</p> <p>164 Préservation du caractère et de la diversité des paysages : secteurs déjà identifiés avec des prescriptions ajustées / nouveaux espaces identifiés à protéger et mettre en valeur</p> <p>165 Protection de constructions avec un intérêt architectural, urbain, culturel et/ou historique : édifices agricoles / maisons, échoppes, villas / châteaux et maisons bourgeoises / édifices religieux / édifices particuliers / séquences urbaines constituées d'échoppes</p>
	17 Permettre les constructions nouvelles et l'évolution des constructions en préservant les qualités paysagères des quartiers	<p>171 Mieux structurer les centralités</p> <p>172 Mieux affirmer les limites et les transitions entre les différents types de tissus urbains</p> <p>173 Sur les tissus à dominante de maisons individuelles, faire évoluer le zonage pour qu'il soit plus adapté aux formes urbaines existantes</p> <p>174 Adaptation des règles pour une meilleure évolution du bâti existant</p> <p>175 Evolution des règles ou zonage au sein des tissus pavillonnaires pour mieux encadrer l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les quartiers</p> <p>176 Adapter le zonage ou les règles aux perspectives d'évolution des différents quartiers</p> <p>177 Adapter les formes urbaines au contexte</p>
	18 S'adapter au changement climatique Il s'agit également de répondre à l'objectif du PADD d'inciter à une moindre consommation d'énergie dans le parc bâti et au recours aux énergies renouvelables, pour participer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre (paragraphe 56)	Permettre la rénovation énergétique et la lutte contre les îlots de chaleur
Orientation 2 Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les	21 Conforter les espaces naturels et agricoles et préserver les continuités écologiques du territoire	<p>211 Renforcement du socle agricole, naturel et forestier</p> <p>212 Préserver les continuités écologiques et paysagères du territoire</p>
	22	Création d'une Ag (Ambarès-et-Lagrave)

ressources = 7 objectifs	Offrir les conditions de maintien d'une agriculture urbaine	Inscription de l'outil « terrains cultivés » (Saint-Aubin-de-Médoc) Favoriser l'exploitation agricole en zone urbaine
	23 Prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire (le fleuve, les cours d'eau, les zones humides, les zones inondables et les eaux de ruissellement)	Valoriser certains périmètres Pérenniser une source et zone d'expansion des crues Prendre en compte des projets Adapter les règlements écrits (côte de seuil et gestion des eaux pluviales)
	24 Réduire la vulnérabilité du territoire aux autres risques naturels	Ajuster la règle d'implantation des constructions des zones urbaines U en interface avec une zone Nf Tenir compte des Plans de Prévention des Risques Incendies
	25 Maîtriser la qualité de l'eau et sa consommation	Sans objet
	26 Gérer durablement les ressources et l'approvisionnement en matériaux	Sans objet
	27 Contribuer aux objectifs nationaux et locaux de réduction des déchets	Sans objet
Orientation 3 Mieux intégrer la question de l'activité économique dans la construction de la ville = 6 objectifs	31 Développer l'attractivité de l'agglomération en favorisant le maintien et l'émergence de pôles d'excellence économiques et scientifiques, mais aussi permettre l'implantation et le maintien de tous types d'emplois, tant productifs que ceux nécessaires aux besoins de la population	311 L'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Aéroparc 312 Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre (AIRE) Sur : Le Bouscat (secteur Ravesies) et Lormont (secteur Carriet)
	32 Améliorer les conditions d'accueil et de maintien des entreprises	321 Les adaptations de zonages 322 Les adaptations de règles
	33 Améliorer la qualité des espaces économiques	Sans objet
	34 Mettre en œuvre la politique d'urbanisme commercial exprimée dans la charte et dans le SCoT, visant à limiter les implantations de grandes surfaces, à requalifier les zones commerciales et à revitaliser le commerce de proximité	341 Linéaires commerciaux : erreurs à corriger / non pertinence de l'outil sur certains secteurs / de nouveaux projets / des besoins de protection 342 Le commerce en zone d'activité
	35 Garantir l'approvisionnement de la Métropole et le fonctionnement des zones économiques, maintenir et organiser l'approvisionnement des quartiers	Dans les zones spécifiques à l'activité économique, la définition de la logistique urbaine est précisée afin de mieux prendre en compte les caractéristiques de chaque zone
	36 Résorber les insuffisances du maillage numérique et développer une offre ambitieuse en matière de très haut débit. Organiser le territoire pour faciliter l'accès aux services	Sans objet
Orientation 4 Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine = 6 objectifs	41 Répondre aux besoins de déplacements quotidiens en privilégiant l'optimisation des réseaux existants, sans renoncer à les compléter	Améliorer le confort et la sécurité des usagers des transports collectifs (Gradignan : création de 3 emplacements réservés) Création d'une servitude de localisation (Floirac : dépôt de bus et centre technique municipal)
	42 Améliorer la fluidité des trafics routiers (transports collectifs, transports de marchandises, voitures) et réduire le temps moyen des déplacements quotidiens	421 Suppressions d'emplacements réservés de voirie (87) : projets ou acquisitions foncières réalisés / redondance / projets abandonnés 422 Modifications d'emplacements réservés de voirie (112) : Tenir compte des acquisitions foncières et de l'avancement des projets

		423 Créations d'emplacements réservés de voirie (39) : amélioration du trafic / compléter le maillage viaire / régularisations foncières
	43 Mettre en œuvre une politique de déplacements visant à inciter fortement, pour les déplacements de faible longueur, à l'usage des modes alternatifs et à l'augmentation du taux d'occupation des véhicules motorisés	Le Programme d'Orientation et d'Action (POA) Mobilité est modifié pour : Intégrer le nouveau Plan Vélo Mettre à jour les actions relatives à la mise à 2X3 voies de la rocade (traitement des points durs et actualisation du plan poids-lourds) Intégrer les projets d'évolution du réseau de transports en commun Intégrer les actions du covoiturage et de l'autopartage (maillage du territoire, réservation de places dans les parcs relais et création d'aires) Aborder les questions du stationnement de longue durée et de la logistique urbaine Prendre en compte le nouveau Schéma Directeur d'Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite Intégrer le Programme Ville Respirable
	44 Définition d'une politique de stationnement incitant à la réduction de l'usage de la voiture	441 Projet réalisé 442 Projet ayant évolué 443 Nouveaux projets 444 Evolution des règles
	45 Organiser la métropole apaisée	Mise en œuvre de projets visant à faciliter la circulation des piétons et des deux roues : créations ou modifications d'emplacements réservés ou de servitudes de localisation de voirie
	46 Agir non seulement sur les infrastructures mais aussi sur les comportements	Sans objet
Orientation 5 Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance = 6 objectifs	51 Assurer les besoins en logement d'une agglomération en croissance, tout en se mettant en conformité avec la loi qui dispose que, d'ici 2025, 25% du parc de logements soient constitués par du logement social. Pour cela, l'objectif sera de produire sur la Métropole 7 500 nouveaux logements par an ce qui amènera à consacrer une part tendant vers 40% pour le logement conventionné d'ici 2025	Le Programme d'Orientation et d'Action (POA) Habitat est modifié pour : - Prendre en compte la loi Egalité et citoyenneté qui vise une politique de mixité sociale proposant, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville, des orientations d'attributions des logements sociaux afin de tendre vers le rééquilibrage du territoire métropolitain. La géographie prioritaire de la politique de la ville est mise à jour - Prendre en compte l'habitat spécifique et les projets d'hébergement et de logements temporaires - Prendre en compte les situations d'habitat précaire (squats, habitat de fortune, SDF) - Prendre en compte l'accession sociale et abordable à la propriété Font également l'objet d'évolution les outils suivants : 511 Servitudes de Mixité Sociale : supprimées car les projets sont réalisés / supprimées car les projets sont abandonnés / modifiées en fonction du contexte communal et sectoriel / créées 512 Secteurs de Taille de Logements : prise en compte de la jurisprudence du 30 mars 2018 / créations 513 Secteurs de Diversité Sociale : évolution des taux / évolution de la règle pour les SDS situés dans le périmètre de la concession d'Aménagement de la ville de Bordeaux / précision de la règle pour les

		quartiers relevant d'un contrat de Ville métropolitain / création d'une catégorie de SDS en faveur de l'accès abordable (Bordeaux : Brazza et La Jallère)
	52 Développer des actions d'amélioration du parc existant, notamment les copropriétés dégradées	Sans objet
	53 Rééquilibrer territorialement l'offre de logements, en déployant les équipements publics nécessaires aux besoins de la population	SE REFERER AU PARAGRAPHE 13
	54 Permettre un accueil adapté aux différents publics notamment : Les familles (typologies familiales, confort et prix) L'ensemble des publics jeunes La population vieillissante Les personnes en situation de handicap Les gens du voyage (aires d'accueil et accompagnement de la sédentarisation) Les ménages en difficulté d'accès au logement (structures d'accueil, PLAI adaptés ...) Les habitants des quartiers prioritaires	541 Gens du voyage 542 Habitat participatif
	55 Réduire l'exposition des habitants aux nuisances environnementales et aux risques technologiques	551 Evolutions des protections Inscription d'un périmètre de protection contre les nuisances CSpn (Le Haillan Arianegroup) 552 Adaptations liées aux contraintes (risques et nuisances)
	56 Inciter à une moindre consommation d'énergie dans le parc bâti et au recours aux énergies renouvelables, pour participer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre	SE REFERER AU PARAGRAPHE 18
9^{ème} modification : calages administratifs ou techniques		
61 Actualisation, adaptation du libellé et/ou de la maîtrise d'ouvrage		
62 Corrections d'erreurs matérielles		
63 Réécriture de la règle pour corriger les incohérences ou lever les ambiguïtés		

2.6.2.2.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation modifiées (5) :

Bordeaux Brazza

Cenon – Lormont (secteur des deux villes)

Floirac (Chemin de Beaufeu)

Lormont (Îlot Carriet Nord – Îlot du Lavoir)

Mérignac (Franges Marne)

2.6.2.2.3 Les règlements écrits.

10 nouvelles zones sont créées (10 nouveaux règlements sont réalisés) :

Zones urbaines particulières (6)

UP48 = Le Taillan – le Bourg (zonage patrimonial)

UP78 = Bègles Bordet / Noutary (OIN St Jean Belcier)

UP80 = Bordeaux La Jallère

UP81 = Cenon Vieille Cure

UP82 = Eysines – Bradesoc-Longo

UP83 = Mérignac Les Castors

Zones à urbaniser (3)

AU2 = zone d'extension urbaine pour les services aux salariés et aux entreprises (Mérignac Aéroport)

AU19 = zone d'extension urbaine pour lisières à structurer (Saint-Aubin-Médoc secteur Mayne d'Estève)

AU20 = tissus à dominante de maisons individuelles récentes (Bassens face au parc Beauval)

Zone agricole (1)

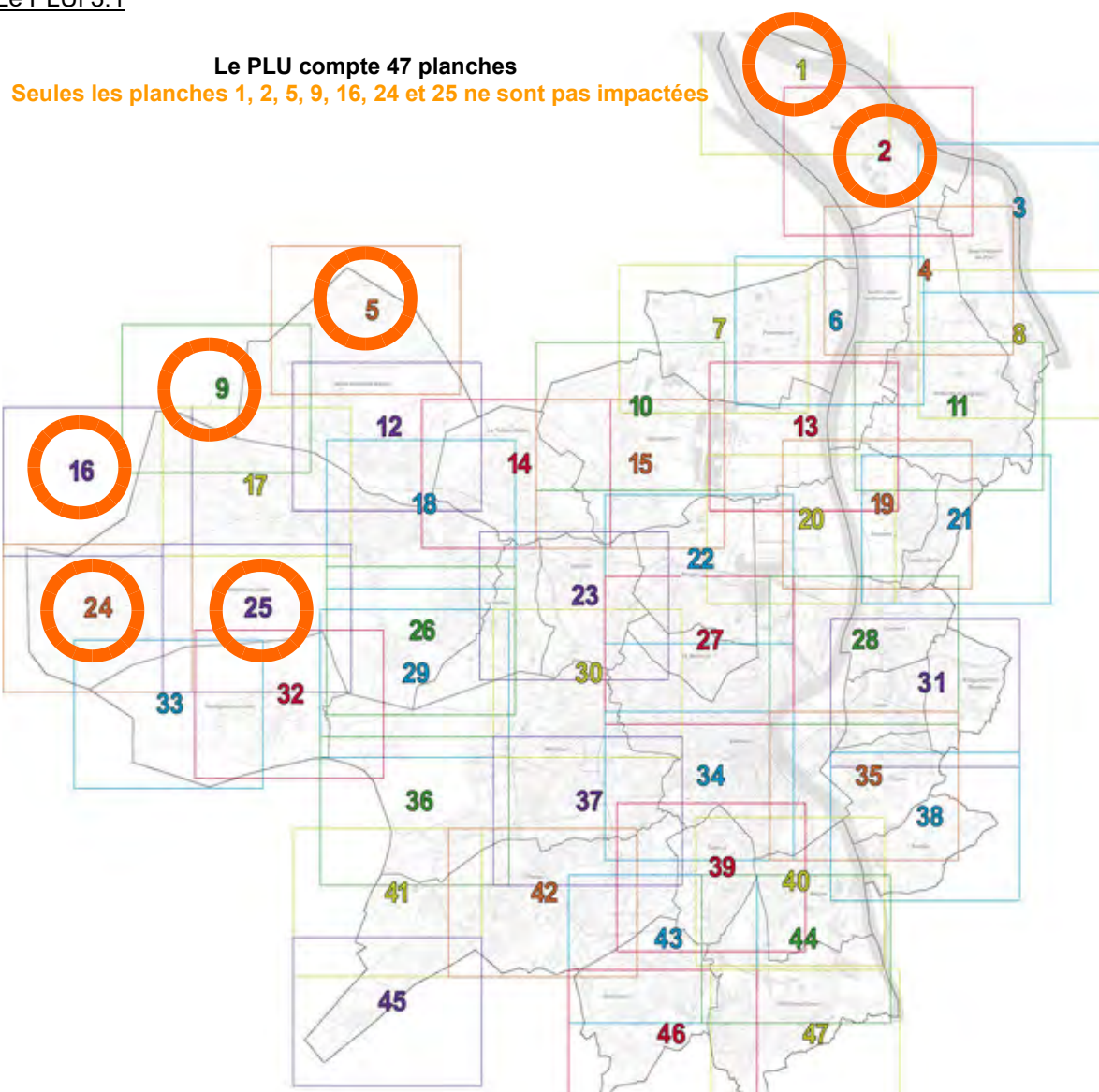
Ah2 = secteur micro-constructible (Bruges)

93 règlements écrits sont modifiés [A (2) + N (7) + UM (32) + UP (33) + UPZ (7) + US (12)] ainsi que certaines règles partagées (modifications marginales sauf pour la prise en compte du PPRIF et la gestion des eaux pluviales).

Ab / Ag
 Nf / Ng / Nb / Ne / Nm / Nu / Nh2
 UM2 / UM3 / UM5 / UM6 / UM7 / UM8 / UM9 / UM10 / UM11 / UM12 / UM13 / UM15 / UM16 /
 UM17 / UM18 / UM19 / UM20 / UM22 / UM23 / UM25 / UM26 / UM27 / UM28 / UM29 / UM30 / UM31 /
 UM32 / UM33 / UM34 / UM35 / UM38 / UM39
 UP1 / UP2 / UP4 / UP5 / UP11 / UP12 / UP13 / UP14 / UP15 / UP17 / UP18 / UP19 / UP24 /
 UP25 / UP27 / UP28 / UP30 / UP37 / UP39 / UP42 / UP47 / UP50 / UP51 / UP52 / UP55 / UP56 /
 UP59 / UP61 / UP64 / UP66 / UP68 / UP69 / UP77
 UPZ 2 / UPZ 3 / UPZ 4 / UPZ 5 / UPZ 6 / UPZ 8 / UPZ 9
 US1 / US2 / US3 / US4 / US5 / US6 / US7 / US8 / US9 / US10 / US11 / US13
 Voir aussi le rapport d'enquête – Les annexes (tableau de synthèse).

2.6.2.2.4 Les règlements graphiques.

Le PLUi 3.1



La Ville de Pierre
(relative aux zonages PLU : UP1 et UP2) compte 42 plans

BORD-161-6 à BORD-161-7
= extension UP1
+
BORD-161-18 et BORD-161-19
= création UP2

15 plans sont impactés
les plans 25 et 43 sont créés

Des fiches sont créées et/ou modifiées.

Le paragraphe relatif au traitement des espaces extérieur est complété pour intégrer le petit patrimoine. La liste est enrichie par l'ajout de 2 bâtis (à Gradignan et Mérignac)

Le paragraphe relatif au traitement des espaces extérieur est complété pour intégrer le petit patrimoine. La liste est enrichie par l'ajout de 16 bâtis (à Blanquefort, Gradignan, Le Bouscat, Martignas-sur-Jalle, Mérignac et Pessac)

Le paragraphe relatif au traitement des espaces extérieur est complété pour intégrer le petit patrimoine. La liste est enrichie par l'ajout de 201 bâtis (à Bègles, Blanquefort, Eysines, Gradignan, Martignas-sur-Jalle, Saint-Médard-en-Jalles et Mérignac)

La liste est enrichie par l'ajout de 2 bâtis (à Mérignac et Martignas-sur-Jalle)

La liste est enrichie par l'ajout de 3 bâtis (à Martignas-sur-Jalle et Saint-Médard-en-Jalles)

Le paragraphe « Modification du volume et des façades des constructions » est complété par l'ajout d'un seul mot dans la phrase « ... la trame verticale et en particulier les travées qui ordonnent les percements des **baies** ... ».

L'entête et le paragraphe « Démolition et suppression » sont modifiés pour intégrer les puits. La liste est enrichie par l'ajout de 2 puits (à Eysines)

Mérignac : B8102 et B8180

Talence : B8160

Bordeaux : C1018 Bordeaux Nord

Bruges : C2049 Prairies humides

as-sur-Jalle : C2060 Crastes et fossés

ubin-de-Médoc : C2036 La Pudotte

C3 Continuités paysagères

Artiques-près-Bordeaux : C3079 Allée Condorcet

Eysines : C3027 Continuité Carès-Pinsan
Pessac : C3016 Quartier Monteil – bois de Bernis
Saint-Médard-en-Jalles : C3099 Piste cyclable

E1 Ensembles bâtis et paysagers

Des listes sont créées et/ou modifiées (à Bègles, Blanquefort, Eysines, Gradignan, Martignas-sur-Jalle, Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles et Talence)

E2 Parcs et bâtisses

Une nouvelle présentation est proposée.

P3 Espaces verts intérieurs

Floirac : P3412 Chemin des plateaux

Martignas-sur-Jalle : P3332 Espaces verts de lotissement

Pessac : P3271 Chappement et P3508 L'Ars

2.6.2.2.6 Les dispositions en faveur de l'habitat.

Le chapitre 2 relatif aux STL est impacté dans le champ d'application pour baisser le seuil de mise en pratique (de 10 à 5) et inclure les 4 cas non concernés.

La liste des communes est modifiée pour tenir compte de la jurisprudence.

Les SMS et SDS sont actualisés : voir dossier d'enquête, liste des demandes.

2.6.2.2.7 Les atlas (Arbres Isolés et linéaires commerciaux).

Les atlas sont actualisés : voir dossier d'enquête, liste des demandes.

2.6.2.2.8 Les listes (emplacements réservés de voirie ...).

Les listes sont actualisées : voir dossier d'enquête, liste des demandes.

2.6.3 Mise en compatibilité du PLU avec le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac.

2.6.3.1 Objet de l'enquête.

Cette enquête publique concerne le caractère d'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU de Bordeaux Métropole dans le cadre de la déclaration de projet relatif à une installation de centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge du Bourgaillh à Pessac.

Les dispositions du PLU en vigueur ne permettent pas la mise en œuvre du projet car le périmètre de l'ancienne décharge fait l'objet d'une servitude d'inconstructibilité ICpn du fait d'un risque de nuisances. Le site fait également l'objet d'une servitude d'utilité publique au titre d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

L'arrêté préfectoral du 1er juin 2018 modifie les prescriptions applicables sur ce site en y autorisant, sous conditions, l'implantation de panneaux photovoltaïques.

La mise en compatibilité du PLU portera sur la transformation de la servitude d'inconstructibilité (ICpn) en une servitude de constructibilité sous conditions (CSpn) en cohérence avec l'arrêté préfectoral.

L'évolution du PLU se fera dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet, en application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme.

Le site d'implantation du projet se situe dans une continuité écologique faisant l'objet de prescriptions relatives à la coulée verte extra rocade sur les communes de Pessac et Mérignac.

2.6.3.2 Présentation du projet.

La société JPEE qui est spécialisée dans le développement, la construction, le financement et l'exploitation de centrales de production d'énergie renouvelable souhaite installer et exploiter une centrale photovoltaïque sur l'ancien site réaménagé de la décharge de déchets non dangereux du Bourgaillh à Pessac. Le terrain d'environ 26 ha est la propriété de Bordeaux Métropole. 14 ha seront mis à la disposition de l'entreprise JPEE pour une durée de 30 ans via une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public, signée en juin 2017.

La centrale photovoltaïque occupera une surface d'environ 6,5 ha. Sa puissance s'élèverait à 5 MW permettant de produire 6,6 GWh d'électricité par an soit la consommation électrique d'environ 4.500 personnes.

D'une façon générale pour la réalisation de ses centrales solaires, JPEE utilise deux types de panneaux photovoltaïques, dont les technologies les plus courantes sont : les panneaux en silicium cristallin et les panneaux en couche mince.

Les panneaux seront disposés sur des structures métalliques, dimensionnées sur des structures fixes. Les fondations superficielles mises en place seront des gabions, des longrines ou des fondations non-

intrusives afin de protéger l'intégrité de la couche de protection des déchets et de ne pas perforer la membrane étanche qui isole les déchets du sol naturel.

Sur le parc photovoltaïque, différents câbles électriques sont installés pour transporter l'électricité produite. Ils seront pour partie aériens et relieront les panneaux les uns aux autres pour acheminer le courant continu produit vers les boîtes de jonctions. Les câbles reliant les boîtes de jonctions aux onduleurs seront enfouis à faible profondeur afin de ne pas détériorer la membrane étanche. Au-delà des onduleurs, les cheminements de câbles entre les onduleurs, les transformateurs et le poste de liaison sont situés hors de l'emprise de la zone d'enfouissement des déchets. Ils peuvent être enfouis à des profondeurs variables.

A l'issue de la période d'exploitation, les modules photovoltaïques seront acheminés vers des centres de traitement pour être recyclés. Les autres matériaux issus du démantèlement des installations suivront les filières de recyclage classiques, les pièces métalliques seront valorisées en matière première et les déchets inertes seront réutilisés comme remblai pour de nouvelles voiries ou des fondations.

2.6.3.3 Compatibilité du projet avec le caractère d'intérêt général.

Le projet de centrale photovoltaïque s'inscrit dans les orientations et objectifs du PLU notamment en ce qui concerne le recours aux énergies renouvelables.

L'analyse du caractère d'intérêt général du projet se traduit par la prise en compte des incidences en termes d'écologie, d'environnement et d'économie. Elles sont décrites ci-dessous :

1) Incidences du projet sur l'exploitation de l'ancienne décharge

Une convention a été signée entre Bordeaux Métropole et l'entreprise JPEE afin de définir la répartition des tâches à effectuer sur le site, dans le respect d'une part des exigences issues de l'arrêté préfectoral relatif à la post-exploitation et d'autre part aux exigences liées à la centrale photovoltaïque.

2) Incidences du projet sur le confinement des déchets

Une étude géotechnique du sol de l'ancienne décharge a été réalisée en novembre 2016. Elle a consisté à évaluer l'impact d'une centrale photovoltaïque sur la couverture existante et à s'assurer qu'elle ne menaçait pas son intégrité (pression exercée sur le film étanche, tassements). Il est convenu que les contraintes appliquées par les fondations sont admissibles par le sol. De même, la surcharge apportée par le parc photovoltaïque est sans incidence sur les conditions de stabilité initiales des talus.

3) Incidences du projet sur un secteur d'ores et déjà artificialisé

La réalisation de la centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge du Bourgaillh apparaît particulièrement opportune. En effet, ce site est actuellement pauvre sur le plan naturel et interdit à toute activité en raison de son niveau élevé de pollution. L'implantation d'une centrale photovoltaïque sur ce site contribue à lutter favorablement contre la consommation d'espace naturel.

4) Incidences écologiques et environnementales

Au niveau national, le projet contribue à atteindre les objectifs en termes d'énergies renouvelables fixés à 20% d'énergie produite par des énergies renouvelables, à l'horizon 2020.

Au niveau régional, l'Etat et la Région Nouvelle Aquitaine ont approuvé le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) le 15 novembre 2012. Il fixe un objectif de réduction de 28.5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008.

Le projet de mise en compatibilité du PLU permet l'aménagement d'une centrale solaire photovoltaïque produisant de l'électricité renouvelable, très faiblement émettrice de gaz à effet de serre et ne produisant pas de déchets en phase de fonctionnement. Son impact est globalement positif et ses impacts négatifs sont très faibles comparés aux installations de production d'énergie d'origine fossile (charbon, pétrole, gaz) et nucléaire.

Le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh aura également un impact positif sur le climat ainsi que sur la qualité de l'air.

5) Incidences socio-économiques du projet

Les parcs solaires sont source de richesses locales et favorisent le développement économique du territoire. C'est une nouvelle activité économique productrice d'emplois en terme de construction, de maintenance et d'entretien.

La collectivité tirerait avantage de cette activité grâce aux recettes fiscales qui en découleront et à la redevance d'occupation qui sera perçue par la Métropole. De plus ce projet générera le transfert d'une part importante des charges d'entretien du site depuis la Métropole vers l'entreprise dont l'activité impose notamment une évolution des pratiques de fauchage et une surveillance accrue des clôtures.

2.6.3.4 Compatibilité du PLU avec le projet.

1) Incidence du projet de mise en compatibilité du PLU.

Evolution démographique : Le projet de mise en compatibilité permet de répondre aux besoins énergétiques supplémentaires dont l'origine est liée à l'augmentation de la population. Le projet de permet de produire 6,6 GWh d'électricité/an soit la consommation électrique d'environ 4 500 personnes.

Consommation d'espaces : Le projet de mise en compatibilité s'inscrit dans un objectif d'optimisation de la consommation d'espace, en privilégiant une implantation dans un site d'ores et déjà artificialisé tout en satisfaisant les besoins énergétiques du territoire.

Consommations et productions énergétiques liées au photovoltaïque : le projet de mise en compatibilité, en permettant l'aménagement d'un parc solaire participe à l'objectif de production d'énergie d'origine solaire en Nouvelle-Aquitaine.

Mise en perspective avec les grands projets de développement : Le projet de mise en compatibilité aura un effet positif sur ces projets de grande envergure en produisant de l'énergie proche des lieux de consommation.

Gestion des déchets : Le projet de mise en compatibilité permet la mise en place d'une centrale solaire qui ne produira pas de déchets industriels lors de sa phase de fonctionnement. Toutefois, des déchets seront produits lors de sa phase de démantèlement. Les panneaux sont actuellement difficilement valorisables compte tenu de leur composition.

Valorisation des sites et sols pollués : Le projet de mise en compatibilité permet la reconversion et la valorisation d'un site pollué dont l'usage actuel est très réduit (ancien stockage de déchets ménagers).

2) Analyse des incidences du projet de centrale photovoltaïque

Les incidences négatives du projet opérationnel sont globalement nulles à moyennes, excepté pour le risque de prolifération d'espèces introduites envahissantes (impact moyen à fort durant les phases chantier et exploitation). Pendant la phase de chantier, il existe également un risque de dérangement de l'avifaune (impact faible à moyen) et des risques d'accident et de pollutions en raison des différentes activités exercées pendant les travaux.

Les incidences positives du projet opérationnel concernent quant à elles :

- La production d'électricité renouvelable,
- Le développement local de l'activité économique, touristique (phase chantier et exploitation) et agricole (agropastoralisme durant la phase exploitation),
- L'absence de consommation d'espaces (impact nul).

3) Incidences du projet de centrale photovoltaïque sur le réseau Natura 2000

Compte tenu des dispositions qui seront prises au cours de la phase travaux et des mesures de réduction et de compensation en phase d'exploitation, aucun impact significatif direct ou indirect n'est à attendre sur les espèces, les habitats et les habitats d'espèces ayant justifié la désignation de la zone Natura 2000 «Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » la plus proche.

4) Avis MRAE

Le dossier de mise en compatibilité du PLU doit comporter une évaluation environnementale et être soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE). Elle a rendu des conclusions favorables le 27 mars 2019 (*voir ci-dessous*) dans le rapport référencé 2019ANA53 dossier PP-2019-7662.

« Le rapport de présentation contient toutes les informations nécessaires pour s'assurer de l'absence d'impact de la mise en compatibilité sur l'environnement, au regard de l'absence d'enjeux environnementaux sur ce site, en dehors d'une zone humide clairement identifiée. La forte représentation d'espèces exotiques invasives sur le site constitue à l'inverse une raison supplémentaire à l'implantation d'un projet qui déploiera les dispositions nécessaires à éviter leur prolifération. »

2.6.3.5 Compatibilité du PLU avec les documents cadres.

Depuis la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, le SCoT est conforté en tant que document intégrateur des documents de planification supérieurs. Le PLU ne doit être compatible qu'avec le SCoT. Cependant, le PLU de Bordeaux Métropole tient lieu de plan des déplacements urbains et doit également être compatible avec le SRCAE prévu dans le Code de l'Environnement.

1) Articulation du PLU mis en compatibilité avec le SCOT

La mise en compatibilité du PLU maintient la zone Ne, la protection écologique C1003. Elle permet la réalisation d'un projet de production d'énergie renouvelable et l'utilisation d'un site pollué.

Le projet répond particulièrement aux orientations générales du SCOT A, C, E et F :

- o L'orientation A « Protéger le socle naturel, agricole et forestier »,
- o L'orientation C « Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine bordelaise »,
- o L'orientation E « Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers »,
- o L'orientation F « Économiser l'énergie et amorcer la transition énergétique ».

Le projet de mise en compatibilité ne remet en cause aucune autre orientation du SCOT.

Le projet de mise en compatibilité du PLU 3.1 n'est donc pas de nature à rompre le lien de compatibilité entre le PLU 3.1 et le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.

2) Articulation du PLU mis en compatibilité avec le SRCAE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de la région Aquitaine a été approuvé le 15 novembre 2012.

En autorisant l'implantation d'une centrale solaire sur son territoire, Bordeaux Métropole favorise la production d'énergies renouvelables qui permet de répondre à l'objectif du SRCAE notamment en ce qui concerne les orientations OR4 (Soutenir l'innovation technologique autour des énergies renouvelables) et OR 5 (Développer la production d'énergie renouvelable en privilégiant sa localisation près des centres de consommations)

Le projet de mise en compatibilité du PLU 3.1 n'est donc pas de nature à remettre en question le lien de compatibilité entre le PLU 3.1 et le SRCAE Aquitaine.

2.6.4 Les périmètres des abords de monuments historiques (PDA)

Les cinq « objets » visés par les PDA.

Prieuré de Bardanac (communes de Pessac et Talence).

Contexte : protection actuelle (extrait du dossier d'enquête).

- Périmètre de protection actuel



Proposition de PDA (extrait du dossier d'enquête).

- Proposition de périmètre délimité des abords



⇒ Il s'agit de protéger l'environnement architectural, urbain et paysager du Monument Historique susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Orangerie (commune de Pessac).

Contexte : protection actuelle (extrait du dossier d'enquête).

- **Périmètre de protection actuel**



Proposition de PDA (extrait du dossier d'enquête).

- **Proposition de périmètre délimité des abords**



⇒ Il s'agit de protéger l'environnement architectural, urbain et paysager du Monument Historique susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Ermitage Sainte Catherine (Lormont), Eglise Saint-Martin (Lormont) et Château du Vieux Lormont dit du Prince Noir (Lormont).

Contexte.

Extrait du dossier d'enquête.

Le Site Patrimonial Remarquable de Lormont (SPR) intègre le patrimoine urbain et paysager de grande qualité de la commune dont les trois monuments historiques que sont l'Ermitage Sainte-Catherine, l'Église Saint-Martin et le Château du Prince Noir.

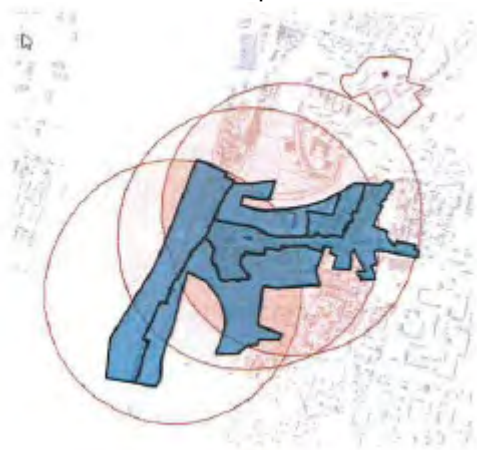
Si le SPR suspend la protection au titre des monuments historiques dans son périmètre, il n'en est pas de même au-delà où tout projet de travaux dans le périmètre des 500m débordant du SPR doit être soumis à la consultation de l'ABF.

Or, ces espaces ne s'intègrent pas dans la même cohérence historique, urbaine, patrimoniale et paysagère.

C'est pourquoi il convient de définir un périmètre délimité des abords assis sur cette situation.

Périmètre du SPR.

Extrait du dossier d'enquête.



Protections actuelles (extraits du dossier d'enquête).

- **Périmètres de protection actuels**



Périmètres des 500 mètres autour des monuments historiques situés en site patrimonial remarquable de Lormont

Proposition de PDA.

- **Proposition de périmètre délimité des abords**



⇒ Pour les 3 sites de la commune de Lormont, il s'agit d'assoir le PDA sur le SPR.

2.6.5 Avis des Personnes Publiques – Associées – Consultées.

Tableau de synthèse.

Entité	Date	Avis (synthèse)
9^{ème} modification du PLUi		
Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique	12 avril 2019	<p>2 demandes sont exprimées :</p> <p>Floirac – Secteur Souys de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Garonne Eiffel : réalisation du collège</p> <p>La servitude de localisation n'est pas, à elle seule, à même de permettre la réalisation du collège. Il est proposé d'étendre la zone UP19 en lieu et place de la zone US4.</p> <p>La demande est motivée par 4 motifs d'intérêt général. Ils conduisent à autoriser d'autres programmes.</p> <p>Bègles – Secteur Bordet / Noutary : créations d'une nouvelle zone UP78 et d'une nouvelle servitude de localisation d'espaces verts EV43</p> <p>Une concertation est engagée, elle prendra fin en juillet.</p> <p>« ... Dans ce contexte, il nous apparaît inapproprié de conserver ces deux évolutions qui – au demeurant – pourrait être remises en cause dans le cadre de la concertation ... ».</p>
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	07 novembre 2018	<p>Avis simple sur STECAL / Avis simple sur le règlement des zones A et N</p> <p>Les avis sont favorables</p>
Chambre d'Agriculture de Gironde	06 mars 2019	Avis favorable
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)	29 avril 2019	<p>L'avis est constitué de 06 pages et comprend 4 chapitres.</p> <p>I. Contexte et objectifs généraux du projet</p> <p>II. Objets et qualité du dossier de modification n°9</p> <p>A Typologie des modifications envisagées</p> <p>B Qualité des dossiers communaux</p> <p>C Qualité du rapport de présentation de la modification</p> <p>III. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification</p> <p>A Utilisation des études d'impacts des projets</p> <p>B Principales incidences environnementales de la modification</p> <p>IV Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale</p> <p>Concernant les objets et la qualité du dossier.</p> <p>La MRAe souligne l'importance du travail effectué.</p> <p>Regrette que le nombre des modifications ne soit pas clairement annoncé.</p> <p>Qu'une codification ne soit pas réalisée.</p> <p>La qualité des dossiers communaux : la liste des modifications pourrait être clarifiée, le choix de ne procéder qu'à une représentation ponctuelle du changement n'en traduit pas pleinement l'incidence de manière visuelle (une représentation surfacique permettrait d'améliorer la qualité d'information du public).</p> <p>La qualité du rapport de présentation :</p> <p>Le choix de scinder, la présentation de la modification d'une part et ses incidences d'autre part, est source de complexité et ne permet pas de bénéficier d'une appréhension globale des incidences de l'ensemble des modifications sur l'environnement.</p> <p>Il est nécessaire d'opérer d'importants travaux de comparaison avec le document en vigueur et l'appréhension de chaque modification reste compliquée.</p> <p>La limite des sites Natura 2000 est peu visible/lisible.</p> <p>« ... La MRAe souligne que cette méthode de restitution de la démarche est source de complexité, en séparant les changements apportés de leurs incidences ... ».</p> <p>Concernant la prise en compte de l'environnement.</p> <p>Utilisation des études d'impacts des projets :</p> <p>« ... La MRAe recommande d'intégrer les éléments d'information environnementale connus, particulièrement dans les études d'impacts disponibles sur le territoire métropolitain, et de s'assurer de leur bonne prise en compte dans les orientations de la modification du PLUi ... ».</p> <p>Principales incidences environnementales de la modification.</p> <p>Dans l'ensemble et sous la réserve ci-dessus, le projet de modification n°9 apparaît participer à une amélioration de la prise en compte de l'environnement.</p> <p>« ... La MRAe considère qu'il y a lieu d'amender le rapport de présentation en y intégrant une estimation des incidences de l'ensemble des changements de règles apportées sur les capacités du territoire à atteindre les objectifs fixés par le PADD ... ».</p>

		<p>Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale :</p> <p>« ... Le projet constitue la première modification du PLUi d'une telle ampleur, puisque la modification n°9 comporte plus de 900 évolutions du document en vigueur. La MRAe note l'important travail réalisé et propose des évolutions de formes et de fond visant à améliorer la qualité d'ensemble du dossier et son appréhension par le public. De très nombreux items, pris individuellement, sont sans incidences sur l'environnement et ne suscitent pas d'observations particulières. La modification opère également des évolutions participant à une amélioration de la prise en compte de l'environnement par le PLUi. Toutefois, la MRAe relève un défaut de mobilisation des éléments d'information environnementale connus, particulièrement dans les études d'impacts disponibles, et souligne le manque d'une approche globale et transversale des incidences cumulées des modifications sur l'environnement.</p> <p>La MRAe considère enfin que le dossier doit être complété par des éléments permettant de vérifier que les grands équilibres et objectifs de développement fixés par le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi en vigueur restent inchangés ... ».</p>
Chambres de Métiers et de l'Artisanat	04 avril 2019	<p>Les modifications du règlement écrit, les protections patrimoniales et les dispositions en faveur de la diversité de l'habitat ne soulèvent pas de commentaires.</p> <p>Les remarques portent sur le POA Habitat et le POA Mobilité.</p> <p>POA Habitat.</p> <p>« ... Le chapitre 2 du POA Habitat, intitulé « Favoriser la production de logements neufs » devrait se compléter d'une mention sur la régénération du bâti existant, pour lequel la question de l'accessibilité aux zones urbaines, en particulier pour les centres villes, se pose de façon de plus en plus accrue en raison de la multiplication des contraintes qui s'y appliquent ... ».</p> <p>POA Mobilité.</p> <p>Concernant le chapitre 4 – Mettre le développement durable au centre du projet de mobilité – Les axes 20 Bâtir une armature logistique : Partager et mettre en œuvre une stratégie logistique et 21 Garantir et améliorer l'approvisionnement de la métropole (transports et livraisons de marchandises).</p> <p>« ... Concernant le POA Mobilité, son orientation vise à minimiser l'impact des véhicules légers dans les déplacements, la notion de développement durable étant au centre du projet de mobilité (cf titre 4, page 79). Les axes 20 et 21 portent sur la logistique locale d'approvisionnement de la Métropole, le transport et la livraison de marchandises. Qu'en est-il de l'accès, des livraisons diffuses pour la maintenance et le dépannage de l'existant pour un bâti de plus en plus technologique et mécanisé ou pour l'entretien des espaces verts. Les centres urbains deviennent trop contraignants pour les entreprises qui refusent de plus en plus d'y pratiquer leurs prestations. De même, les exigences pour développer l'usage de véhicules non polluants sont louables mais, malgré les aides publiques, ces véhicules restent trop coûteux et pas toujours adaptés aux besoins et aux moyens des PME. Enfin, les véhicules électriques recourent à des batteries que l'on ne sait pas recycler et utilisant des lubrifiants et autres liquides aussi polluants que pour les autres véhicules. Ne vivons nous pas une période où nos espoirs pour un avenir maîtrisant tous les impacts des activités humaines sur l'environnement n'occulent une réalité moins prometteuse ? ... ».</p>
<p>Synthèse</p> <p><u>Dépouillement</u> TOTAL : 05 Favorables (sans commentaires) : 02 Entités présentant d'importantes demandes : 02 (Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique et MRAe)</p> <p><u>Nature des commentaires</u> Thématiques Qualité de l'information apportée au public Concertation non finalisée</p> <p><u>Propositions</u> Floirac – Secteur Souys de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Garonne Eiffel : extension de la zone UP19 Bègles – Secteur Bordet / Noutary : annuler les 2 modifications Compléter le dossier par des éléments permettant de vérifier que les grands équilibres et objectifs de développement fixés par le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi en vigueur restent inchangés</p>		

Remarques complémentaires Chambres des Métiers et de l'Artisanat. L'entité exprime un questionnaire lié à l'accessibilité pour les travaux de rénovation (POA Habitat) et les travaux et entretiens dans les centres urbains (domotique et espaces verts : ce point est relevé comme manquant dans le POA Mobilité). Concernant les véhicules électriques, elle en relève les aspects négatifs (financier, outil peu adapté aux besoins et problématiques environnementales liées notamment aux batteries).		
Mise en compatibilité du PLUi		
Résultat de déclaration d'intention pour la mise en compatibilité du PLU Préfet de la Gironde – DDTM – Service des Procédures Environnementales	23 novembre 2018	Notifie à Bordeaux Métropole l'absence de demande de concertation préalable : la procédure de mise en compatibilité peut être poursuivie.
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) Sur le projet de centrale photovoltaïque	05 juin 2018 : absence d'avis	Absence d'avis émis dans le délai de 2 mois prévu à l'article R122-7 du code de l'environnement
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)	27 mars 2019	« ... L'objectif de la mise en compatibilité a pour objectif de permettre l'implantation sous condition d'un projet de parc photovoltaïque sur une partie du site d'une ancienne décharge. Le rapport de présentation contient toutes les informations nécessaires pour s'assurer de l'absence d'impact de la mise en compatibilité sur l'environnement, au regard de l'absence d'enjeux environnementaux sur ce site, en dehors d'une zone humide clairement identifiée. La forte représentation d'espèces exotiques invasives sur le site constitue à l'inverse une raison supplémentaire à l'implantation d'un projet qui déploiera les dispositions nécessaires à éviter leur prolifération. La Mission Régionale d'Autorité environnementale souligne que le choix du secteur d'implantation présente le double intérêt de permettre tant de développer les énergies renouvelables au sein de la métropole, que de valoriser un ancien site pollué ... ».
Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint	12 avril 2019	2 volets : - Présentation du projet Localisation / Le site / La centrale / Examen du montage du projet Autorisation d'Occupation Temporaire - Mise en compatibilité du PLU nécessaire au projet Le PLU et l'objectif de la mise en compatibilité (transformer la prescription d'inconstructibilité en autorisation de construire sous condition) / l'avis de la MRAe
Synthèse La mise en compatibilité du PLUi ne soulève pas de questionnements particuliers.		
Périmètres des abords (PDA)		
Délibération du conseil municipal de la ville de Pessac	10 décembre 2018	Prieuré de Bardanac et Orangerie : avis favorable
Délibération du Conseil de Bordeaux Métropole	22 mars 2019	Prieuré de Bardanac et Orangerie à Pessac / Ermitage Sainte-Catherine, église Saint-Martin et château du Vieux Prince Noir à Lormont : avis favorables
Délibération du conseil municipal de la ville de Talence	16 janvier 2019	Prieuré de Bardanac : avis favorable
Délibération du conseil municipal de la ville de Lormont	14 décembre 2018	Ermitage Sainte-Catherine, église Saint-Martin et château du Vieux Prince Noir : avis favorables
Synthèse Les propositions de modifications des PDA ne soulèvent pas de questionnements particuliers.		

2.6.6 Synthèse.
2.6.6.1 La 9^{ème} modification du PLUi 3.1

Intitulé	Point positif	Point à améliorer	Point négatif
Contexte	Toutes les modifications n'ont pas le même impact	Sans objet	Nombre conséquent de modifications (900)
Procédure	N'autorise pas : de porter atteinte au PADD de réduire un EBC de réduire une zone agricole ou naturelle	Sans objet	Sans objet
Projet	Vise à améliorer le document en vigueur Environnement durable très présent La réponse de BM à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) est de qualité Le projet est compatible avec les documents cadres	Le dossier a été complété par des éléments permettant de vérifier que le PADD n'était pas impacté (demande de la MRAe)	Nombre conséquent de modifications (900) Sur certains secteurs, le projet risque d'engendrer une diminution des droits à construire
Projet (thèmes) Patrimoine bâti	Protection améliorée y compris « petit patrimoine » Ville de Pierre particulièrement mise en valeur Création de UP83 Mérignac Les Castors : importante amélioration Importantes extensions des zones de protection et de valorisation	Sans objet	Sans objet
Projet (thèmes) Patrimoine paysager et naturel	Protection améliorée (dont site Natura 2000)	Sans objet	Sans objet
Projet (thèmes) Economie	Etat amélioré	Sans objet	Sans objet
Projet (thèmes) Habitat (POA)	S'applique à mieux prendre en compte les publics les plus fragiles SDS en faveur de l'accession abordable (Bordeaux Braza et La Jallère) : améliore l'état antérieur	2 orientations sont modifiées : certaines informations méritent d'être complétées (terminologies, procédures)	Sans objet
Projet (thèmes) Mobilité (POA)	Intègre un Plan Vélo ambitieux Notion de développement durable très présente Se préoccupe des personnes à mobilité réduite	4 orientations sont modifiées : certaines informations méritent d'être complétées (mise à 2X3 voies de la rocade, calendrier de certains travaux, stationnement, Programme Ville Respirable ...)	Plan Poids-lourds : mérite des informations complémentaires
Dossier (généralités)	Toutes les pièces sont clairement identifiées Les informations complémentaires nécessaires sont disponibles sur le	La structure et la complexité du document initial rendent la lecture du dossier d'enquête parfois difficile Une mise en contexte est souhaitable	Il est nécessaire de se référer au dossier d'origine afin de mettre en contexte les modifications proposées

	site de BM		
Dossier (pièces) Rapport de présentation	Très argumenté	Dans les parties B et C, numéroté les demandes communales améliorées : la lecture transversale l'analyse du projet	Il est parfois difficile d'apprécier la double échelle
Dossier (pièces) Règlement écrit	<p>Zones existantes : les modifications sont marginales les schémas sectoriels créés améliorent la « coexistence » entre des zones aux profils différents (surtout concernant la hauteur)</p> <p>Zones créées : améliore la « coexistence » entre des zones aux profils différents (surtout concernant la hauteur) permet un aménagement cohérent</p> <p>Règles partagées : Meilleure prise en compte de la vulnérabilité (côte de seuil, gestion des eaux pluviales, Plan de Prévention des Risques Incendies, et de l'exposition des habitants aux risques technologiques)</p> <p>Certaines définitions sont précisées : améliore l'application de la règle</p>	<p>Zones modifiées : le sommaire initial de la zone concernée (PLU en vigueur) permet de mieux visualiser les articles impactés</p> <p>Bègles – Secteur Bordet / Noutary : Euratlantique demande, pour prendre en compte la concertation en cours, de ne pas créer la nouvelle zone UP78 et la Servitude de localisation EV43</p>	Nombre conséquent de modifications (93 règlements) ainsi que certaines règles partagées
Dossier (pièces) Règlement graphique	Les périmètres impactés sont repérés	<p>La localisation des modifications mérite d'être améliorée (numérotations des observations en marge de la carte, modification de la signalétique ...)</p> <p>Floirac – Secteur Souys de la ZAC : Euratlantique demande, pour garantir la réalisation du collège, d'étendre la zone UP19 (intérêt général)</p> <p>Bègles – Secteur Bordet / Noutary : Euratlantique demande, pour prendre en compte la concertation en cours, de ne pas créer la nouvelle zone UP78 et la Servitude de localisation EV43</p>	Certaines modifications sont difficilement perceptibles (chevauchement des repères, des différentes couches d'information)
Dossier (pièces) Les dispositions en faveur de l'habitat	Sans objet	Le sommaire initial (PLU en vigueur) permet de mieux visualiser les modifications	Sans objet
Dossier (pièces) Protections patrimoniales	E2 (parcs et bâtisses) : la nouvelle présentation améliore la visibilité/lisibilité	Sans objet	Sans objet
Dossier (pièces) Atlas (AI et linéaires commerciaux)	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Dossier (pièces) OAP	Sans objet	Le dossier du PLU en vigueur mérite d'être ajouté (le volume est restreint) : amélioration de la visibilité/lisibilité des modifications	Sans objet

Dossier (pièces)			
POA Habitat et Mobilité	Sans objet	POA Habitat : le sommaire initial (PLU en vigueur) permet de mieux visualiser les articles impactés	Sans objet

Synthèse.

La procédure de modification est respectée.

Le dossier est parfois difficile d'accès. La « mise en contexte » de certaines modifications nécessite de faire appel au document en vigueur. Cependant il n'est pas possible d'avoir, en version « papier », dans le cadre de cette enquête, l'intégralité du dossier d'origine (le site de BM est accessible).

Le projet de 9^{ème} modification ne porte pas atteinte à la cohérence du projet initial ni aux orientations du PADD.

Le projet est compatible avec les documents cadres.

Le projet porte la notion de développement durable et s'adapte mieux aux contextes.

Certaines modifications sont susceptibles d'engendrer une diminution des droits à construire.

2.6.6.2 Le projet de mise en compatibilité du PLU avec le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac.

D'un point de vue environnemental, la mise en compatibilité du PLU n'entraînera pas d'impacts négatifs significatifs supplémentaires pour la zone impactée.

Les incidences du projet de mise en compatibilité du PLU 3.1 sont globalement positives en donnant la possibilité de produire de l'énergie électrique renouvelable générant de faibles émissions de GES et de faibles productions de déchets comparés aux modes de production issus pour la plupart d'énergies fossiles ou nucléaire.

L'implantation de cette activité dans la zone est également bénéfique d'un point de vue économique et social (créations d'emplois, développement d'activités : tourisme, agropastoralisme, perception de redevances pour les collectivités locales).

En outre, le projet de mise en compatibilité permet d'optimiser la consommation d'espace en autorisant l'aménagement de la centrale sur un espace artificialisé (ancienne décharge) où les enjeux environnementaux, notamment ceux liés aux milieux naturels sont globalement faibles.

Enfin, aucune incidence directe ou indirecte sur les espèces, les habitats et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches du projet n'est à attendre vis-à-vis de la mise en compatibilité du PLU 3.1.

2.6.6.3 Les périmètres des abords de monuments historiques (PDA).

Les propositions présentent une logique historique et patrimoniale d'un point de vue architectural et paysager, qui vient conforter la préservation de ces monuments.

Effets du Périmètre Délimité des Abords.

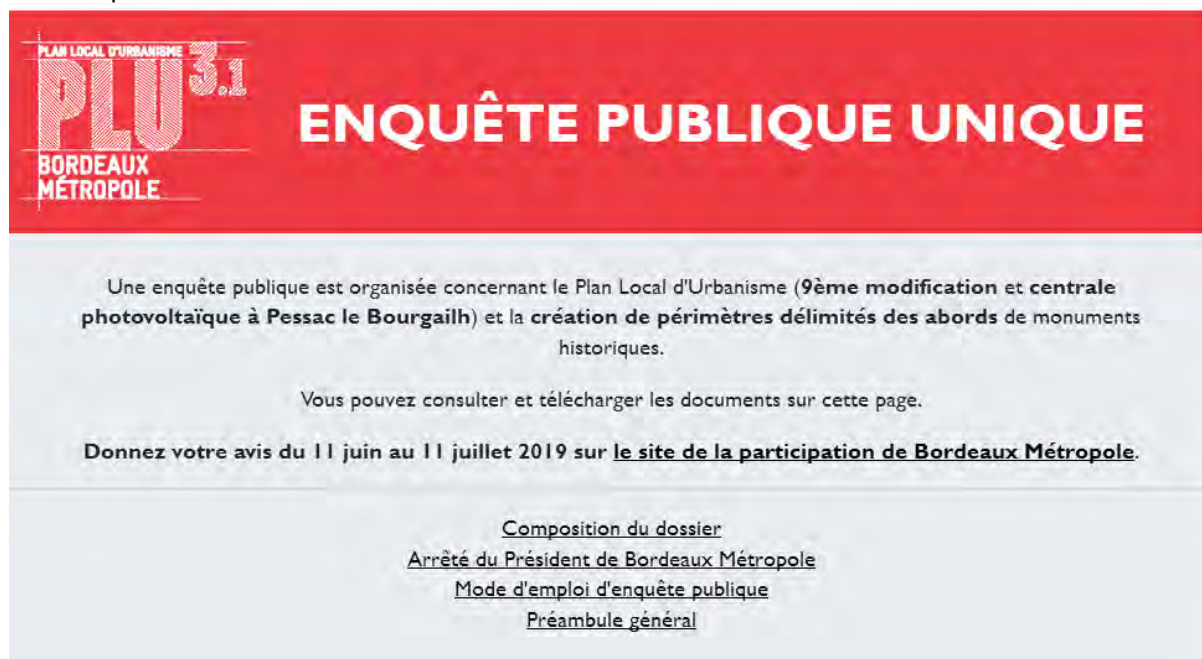
Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble protégé au titre des abords de monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable et à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs).

NOTA

Les différents propriétaires doivent être informés des propositions. Cette procédure est présentée dans le présent rapport d'enquête. La liste des propriétaires est fournie par l'UDAP 33.

III. Déroulement de l'enquête unique.

3.1 Composition du dossier.



PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1
PLU
BORDEAUX
METROPOLE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Une enquête publique est organisée concernant le Plan Local d'Urbanisme (9ème modification et centrale photovoltaïque à Pessac le Bourgailh) et la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques.

Vous pouvez consulter et télécharger les documents sur cette page.

Donnez votre avis du 11 juin au 11 juillet 2019 sur [le site de la participation de Bordeaux Métropole](#).

[Composition du dossier](#)
[Arrêté du Président de Bordeaux Métropole](#)
[Mode d'emploi d'enquête publique](#)
[Préambule général](#)

9ème MODIFICATION DU PLU

[Rapport de présentation parties A et B](#)

[Rapport de présentation partie C](#)

[Rapport de présentation partie D](#)

DOSSIER GÉNÉRAL

[POA habitat](#)

[POA mobilité](#)

RÈGLEMENTS ÉCRITS

Règles partagées (extraits)	Nouveaux règlements ▼
-----------------------------	-----------------------

Règlements modifiés

Extraits zones UM 2 à UM 18 ▼	Extraits zones UM 19 à UM 39 ▼	Extraits zones US ▼
Extraits zones UPZ ▼	Extraits zones UP 1 à UP 19 ▼	Extraits zones UP 24 à UP 50 ▼
Extraits zones UP 51 à UP 77 ▼	Extraits zones A et N ▼	

PROTECTIONS PATRIMONIALES

Catégorie B ▼	Catégorie E2
---------------	--------------

Dispositions en faveur de l'habitat : Servitudes de Taille de Logement (STL)

DOSSIERS PAR COMMUNES

Ambarès et Lagrave ▼	Artigues-près-bordeaux ▼	Bassens ▼
Bègles ▼	Blanquefort ▼	Bordeaux ▼
Bouliac ▼	Bruges ▼	Carbon-Blanc ▼
Cenon ▼	Eysines ▼	Floirac ▼
Gradignan ▼	Le Bouscat ▼	Le Haillan ▼
Le Taillan-Médoc ▼	Lormont ▼	Martignas-sur-Jalle ▼
Mérignac ▼	Parempuyre ▼	Pessac ▼
Saint-Aubin-de-Médoc ▼	St-Louis-de-Montferrand ▼	Saint-Médard-en-Jalles ▼
Saint-Vincent-de-Paul ▼	Talence ▼	Villenave d'Ornon ▼

[Recueil des avis](#)

[Réponse à l'avis de la MRAE](#)

Plans de zonage avant modification de 03 à 19 ▼	Plans de zonage avant modification de 20 à 34 ▼
Plans de zonage avant modification de 35 à 47 ▼	

Mise en compatibilité Le Bourgailh à Pessac

[Dossier](#)

[Étude d'impact](#)

[Résumé non technique](#)

[Recueil des avis](#)

Périmètres délimités des Abords

[Notice de présentation](#)

[Recueil des avis](#)

Annexes mises en compatibilité

BORDEAUX AMÉDÉE SAINT-GERMAIN

[Rapport de présentation](#)

[OAP OIN SJB](#)

[UP 27](#)

[Plan de zonage](#) (planche 35)

DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN DE LA ZONE AÉROPORTUAIRE DE MÉRIGNAC

[Arrêté Déclaration d'Utilité Publique](#)

[Dossier mise en compatibilité](#)

[Plan de zonage](#) (extraits des plans de zonage impactés par la desserte en transport en commun de la zone aéroportuaire - planches 36 et 37)

29 registres sont à la disposition du public et communs aux trois objets de l'enquête. Le site de la participation constitue le support du 30^{ème} registre de l'enquête unique.

3.2 Démarches complémentaires.

Rencontres inter communales : Bordeaux Métropole (BM).

- Jeudi 21 mars 2019.

Réunion organisationnelle entre BM et la présidente de la commission d'enquête.

- Jeudi 16 mai 2019.

Une réunion de prise de contact des membres de la commission d'enquête (CE) avec Bordeaux Métropole (BM) et les Bâtiments de France s'est tenue dans les locaux de BM.

Les trois objets de l'enquête unique ont été abordés avec les différents services et les entités dédiées. Une séance de questions-réponses a permis de recevoir un complément d'information, et de supprimer certaines difficultés de compréhension du dossier.

Une démonstration/formation a été organisée (animée par BM) pour familiariser les membres de la CE à la lecture des plans de zonages.

- Vendredi 17 mai 2019.

Une réunion des membres de la CE a été organisée avec la responsable du site de la participation électronique.

Rencontres communales.

Communes / Entité	Date	Nom
Ambarès-et-Lagrave	Jeudi 06 juin	Mme Christèle Estrade
Ambès	Mercredi 05 juin	Mme Annabelle GOURVIAT
Artigues-près-Bordeaux	Lundi 17 juin	Mme Aurélie DULAURENT
Bassens	Vendredi 7 juin	Mme LAFON
Bègles	Mardi 04 juin	Mr Ulrich RODRIGO
Blanquefort	Jeudi 13 juin	Mr Franck BOUILLON
Bordeaux	Jeudi 06 juin	Mr Stéphane CAZE
Bouliac	Lundi 03 juin	Mme Cécile ALVAREZ
Bruges	Vendredi 21 juin	Mme Dominique PILLON
Carbon-Blanc	Mardi 04 juin	Mme Céline GACHET
Cenon	Lundi 03 juin	Mme Isabelle BENEYT
Eysines	Lundi 03 juin	Mme Corinne ARENS
Floirac	Jeudi 06 juin	Mme Marie SEREIN
Gradignan	Mardi 04 juin	Mr Jean-Philippe LABOURSE
Le Bouscat	Mercredi 05 juin	Mme Cécile FENOUILLET
Le Haillan	Lundi 17 juin	Mme Fanny BENOIST
Le Taillan-Médoc	Lundi 17 juin	Mme Marie-Laure MARCHAND
Lormont	Jeudi 06 juin	Mme Sandrine PETIT
Martignas-sur-Jalles	Vendredi 07 juin	Mme Nadine LE MEUNIER
Mérignac	Lundi 03 juin	Mr Mathieu BERNARD
Parempuyre	Jeudi 06 juin	Mme Cecile MAILLARD
Pessac	Mardi 04 juin	Mme Nathalie PLENARD
Saint-Aubin-de-Médoc	Jeudi 20 juin	Mme Elaine DUCLOS
Saint-Louis-de-Montferrand	Mercredi 05 juin	Mme Valérie LIBERT
Saint-Médard-en-Jalles	Mardi 04 juin	Mr Jean Michel GLEYZE
Saint-Vincent-de-Paul	Vendredi 07 juin	Mme ABLONET
Talence	Vendredi 7 juin	Mme Muriel MENALDO
Villenave d'Ornon	Mercredi 12 juin	Mr Patrick SANZ
Euratlantique	Jeudi 6 juin	Mr Jean-Émeric MONSEAU

Réunions de la commission d'enquête (CE).

Mercredi 03 avril 2019 : première réunion de prise de contact des membres de la CE.

Jeudi 02 mai 2019 : réunion de travail préparatoire.

Jeudi 27 juin 2019 : réunion d'étape.

Vendredi 12 juillet 2019 : réunion d'étape et de synthèse.

Jeudi 08 août 2019 : réunion de synthèse.

Mardi 20 août 2019 : réunion de synthèse et signature du rapport.

Lundi 26 août 2019 : restitution du rapport d'enquête.

Durant l'enquête, des points bilans et des synthèses sont réalisés.

Visites de sites.

Samedi 29 juin 2019 et jeudi 25 juillet pour deux monuments historiques sur Pessac (L'Orangerie et le Prieuré de Bardanac).

Jeudi 25 juillet 2019 pour la centrale photovoltaïque du Bourgailh sur la commune de Pessac.

3.3 Climat de l'enquête et déroulement des permanences.

3.3.1 Tableau de présentation des permanences.

n° semaine	Lieu	Date	Début	Fin	Total	Visite
24	Ambarès-et-Lagrave	11/06/19 mardi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	3
24	Ambès	13/06/19 jeudi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	0
25	Artigues-Près-Bordeaux	18/06/19 mardi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	0
25	Bassens	21/06/19 vendredi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	0
24	Bègles	12/06/19 mercredi	14:00:00	16:00:00	02:00:00	1
25	Blanquefort	18/06/19 mardi	13:30:00	15:30:00	02:00:00	1
24	Bordeaux	11/06/19 mardi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	0
28	Bordeaux	11/07/19 jeudi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	8
26	Bouliac	24/06/19 lundi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	3
26	Bruges	25/06/19 mardi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	4
26	Carbon-Blanc	25/06/19 mardi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	3
26	Cenon	28/06/19 vendredi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	4
25	Eysines	17/06/19 lundi	14:00:00	16:00:00	02:00:00	1
27	Floirac	02/07/19 mardi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	0
25	Gradignan	18/06/19 mardi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	5
25	Le Bouscat	17/06/19 lundi	10:00:00	12:00:00	02:00:00	0
26	Le Haillan	25/06/19 mardi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	0
28	Le Taillan-Médoc	09/07/19 mardi	14:00:00	17:15:00	03:15:00	13
27	Lormont	04/07/19 jeudi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	2
24	Martignas-sur-Jalle	12/06/19 mercredi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	0
25	Mérignac	19/06/19 mercredi	08:55:00	11:25:00	02:30:00	18
27	Mérignac	02/07/19 mardi	09:00:00	11:20:00	02:20:00	8
25	Parempuyre	18/06/19 mardi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	3
24	Pessac	13/06/19 jeudi	09:00:00	11:00:00	02:00:00	5
28	Pessac	09/07/19 mardi	09:40:00	12:35:00	02:55:00	10
26	St-Aubin-de-Médoc	26/06/19 mercredi	09:00:00	11:00:00	02:00:00	2
28	St-Louis-de-Montferrand	09/07/19 mardi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	2
27	St-Médard-en-Jalles	02/07/19 mardi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	2
28	St-Vincent-de-Paul	11/07/19 jeudi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	3
25	Talence	18/06/19 mardi	17:00:00	19:00:00	02:00:00	0
27	Talence	01/07/19 lundi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	0
24	Villenave d'Ornon	12/06/19 mercredi	10:00:00	12:00:00	02:00:00	1
24	Bordeaux Métropole	11/06/19 mardi	10:00:00	12:00:00	02:00:00	0
28	Bordeaux Métropole	11/07/19 jeudi	10:00:00	12:00:00	02:00:00	4
	Sous-total 1 (semaine 24)				16:00:00	10
	Sous-total 2 (semaine 25)				18:30:00	28
	Sous-total 3 (semaine 26)				12:00:00	16

	Sous-total 4 (semaine 27)	10:20:00	12
	Sous-total 5 (semaine 28)	14:10:00	40
34 perm.	TOTAL (1+2+3+4+5)	71:00:00	106

L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales.

Le public participe peu mais lorsqu'il le fait, le climat est parfois tendu (certains publics peuvent être exaspérés).

Le public peut venir pour une commune autre que celle concernée par la permanence (exemple : 2 personnes à Bordeaux qui viennent pour la commune de Mérignac).

Au cours des 34 permanences (totalisant 71h00), 106 personnes participent à l'enquête.

3.1.2 Tableau de présentation des observations.

Registre	Nombre
Ambarès-et-Lagrave	3
Ambès	0
Artigues-près-Bordeaux	0
Bassens	1
Bègles	0
Blanquefort	2
Bordeaux	5
Bouliac	3
Bruges	7
Carbon-Blanc	3
Cenon	4
Eysines	2
Floirac	2
Gradignan	2
Le Bouscat	5
Le Haillan	0
Le Taillan-Médoc	16
Lormont	2
Martignas-sur-Jalle	0
Mérignac	18
Parempuyre	11
Pessac	14
St-Aubin-de-Médoc	7
St-Louis-de-Montferrand	2
St-Médard-en-Jalles	2
St-Vincent-de-Paul	3
Talence	8
Villenave d'Ornon	2
Bordeaux Métropole	18
Site de la participation	59

TOTAL

201

3.1.3 Dépouillement des observations.

Au total 201 observations sont reçues.

Douze sont reçues au siège de l'enquête par voie postale.

La liste des observations électroniques est annexée au présent rapport d'enquête.

Une observation est irrecevable.

Monsieur Yi Liu, Gérant de la SCI L et Y. Il s'agit du jugement du Tribunal Administratif de Bordeaux (ce document est reçu hors des délais). Voir le présent rapport d'enquête – Annexes.

Concernant la mise en compatibilité du PLUi : trois observations.

Concernant les PDA : une observation.

3.1.4 Concernant la procédure liée aux PDA.

La CE déclare ne pas avoir été en mesure de répondre à l'objectif de l'enquête : informer les propriétaires.

Il s'agit de :

La commune de Pessac (le Prieuré de Bardanac et l'Orangerie) ;

La commune de Lormont (l'Ermitage Sainte Catherine).

Le tableau de suivi des notifications est annexé au présent rapport d'enquête.

IV. Examen des observations recueillies.

4.1 Préambule.

Bordeaux Métropole (BM) est chargée d'organiser l'enquête unique.

Le projet impacte l'ensemble du territoire intercommunal.

Ce dernier est composé de 28 communes.

Il y a 30 registres :

1 pour chaque commune

1 pour l'intercommunalité (BM)

1 pour les observations électroniques (le site de la participation).

4.2 Tableau d'enregistrement.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Ambarès-et-Lagrange		
1-AMBA-Denis Duprat	Le public demande de classer sa parcelle en zone urbanisable	Ambarès-et-Lagrange
2-AMBA-Rodrigue Garcia	Le public demande de remblayer sa parcelle pour la rendre accessible (zone Nh2 IP)	Ambarès-et-Lagrange
3-AMBA-Marcel Sidemol	Référence à AMBA-620-1 Le public souhaite que la parcelle ANG3 portant l'ER2.94 reste en l'état	Ambarès-et-Lagrange
1-ST-LOUI- Jacqueline Pitoiser	Le public demande une urbanisation de sa parcelle BH28 (en zone Ne IP)	Ambarès-et-Lagrange
3-BM-Aquitais Recommandé avec AR "2C 130 654 2450 6 11-BM-Aquitais Recommandé avec AR n° 2C 130 654 2431 5	Secteur Carteau - Lotissement Liberté Le public demande la modification du taux SMS 002	Ambarès-et-Lagrange
Ambès		
Sans objet	Sans objet	Ambès
Artigues-près-Bordeaux		
17-BM-SCI Parc Descartes Recommandé avec AR n° 1E 001 726 8328 5	Référence à la modification du règlement écrit, zone US8 Parc Descartes, avenues Descarte et Gay Lussac, zone US8 Le public demande : 1) Des précisions concernant les destinations autorisées dans la zone 2) Une modification du règlement écrit pour pouvoir réaliser des bâtis d'un format différent	Artigues-près-Bordeaux
Bassens		
1-BASS-Mairie	Rappel des modifications demandées et non prises en compte : Elargissements de voiries Créations d'ERV ER8.51	Bassens
Bègles		
4-BORD-SCI Anerxa 5-BORD-SARL SRSO	Référence à BEGL-511-1 Le public souligne que sa demande est en lien avec le projet Bahia : il demande la suppression SMS 040	Bègles
Blanquefort		
1-BLAN-Christian PICAULT	Le public demande la suppression partielle d'un EBC	Blanquefort
2-BLAN-Jocelyne COUDERC	Le public demande de classer 4 parcelles en zonage constructible (zonage actuel : Nf avec 2 parcelles en EBC)	Blanquefort
Bordeaux		
2-BORD-Collectif Alternative Jallère E42-Alternative Jallère E58-Groupe EELV conseil municipal de Bordeaux	Référence à BORD-146-1 Le public signale la concertation comme toujours en cours et commente en 5 points : 1) Sur le déroulement de l'enquête publique Sur le chevauchement des procédures de participation du public concomitantes Sur la période d'enquête publique choisie Sur la communication 2) Sur le zonage proposé Sur l'évolution du zonage projeté Sur l'incohérence du zonage projeté 3) Sur l'approche générale de la zone et l'opportunité même du projet Sur le manque d'approche transversale de la zone Sur l'insuffisance du zonage proposé 4) Sur le risque d'inondation souterraine (PPRI en cours de révision, classement en aléa fort de certaines zones humides, le remblai qui augmente trop artificiellement la cote NGF) 5) Il souligne le lien avec le parc des Jalles et précise l'accessibilité en tram	Bordeaux
10-BM-Aquitais	Claveau, zone UP11	Bordeaux

Recommandé avec AR n° 2C 130 654 2432 2	Le public demande une modification du règlement écrit conduisant à réaliser des places de stationnement dans la bande de 5 m en limite d'espace public par exception au règlement général	
18-BM-SARL Immobilière Achard Recommandé avec AR n° 1E 001 726 7099 5	Référence à la modification du règlement écrit, zone US 5 ZA Achard, 120/194 rue Achard Le public demande de modifier le règlement écrit (l'article 1.3.2) : 1) Permettre d'aménager plusieurs locaux commerciaux de 400 m² maximum par local commercial). 2) Supprimer le terme « exclusivement » de l'article 1.3.2	Bordeaux
E35-artdeco (Jean Claude Pelet)	Référence à BORD-161-17 4 demandes liées à la protection du périmètre Lescure	Bordeaux
Bouliac		
1-BOUL-Indivision Magana	Les demandes du public sont relatives à la création de nouveaux fossés, et accès de voirie	Bouliac
2-BOUL-SCI L&Y 3-BOUL-SCI L&Y (jugement TA) E10-SCI Yi Liu NOTA Le public fait état d'une pièce jointe (jugement du TA). Cette PJ est reçue hors des délais. La PJ est irrecevable.	Le public demande une modification de zonage pour prendre en compte le jugement du TA La PJ est transmise le 12 juillet (résultat du jugement)	Bouliac
3-BOUL-Forsans	Le public est venu s'informer	Bouliac
Bruges		
2-BRUG-Les habitants de l'allée des chênes rouvres	Référence à BRUG-152-1 Soutient à l'inscription de l'EBC du Grand Darnal	Bruges
3-BRUG-Agnès PASSAULT et Didier CAPOT 5-BRUG-Caroline BEGUIN 7-BRUG-MAIRIE de BRUGES	Le public demande de reclasser en zone UM13 le zonage actuel US8 pour construction de bureaux Soutient de la Mairie pour la demande 3-BRUG et 5-BRUG	Bruges
4-BRUG-Christian RODRIGUEZ	Référence à BRUG-450-1 Visualisation du positionnement de la servitude V.197 et de l'ER T1942	Bruges
6-BRUG- Elodie LEGENDRE	Le public demande de modifier le règlement du zonage UM17	Bruges
7-BRUG-MAIRIE de BRUGES	Le public présente 2 demandes 1 : modification de zonage de la parcelle BC17 en UM10 2 : modification de zonage US1-4 en UM10-4L30 pour les parcelles BE11p, BE186, 188, 187, 190p et 191	Bruges
5-BRUG-Caroline BEGUIN E39-SCP Cornille	Références à BRUG-423-1 BRUG-423-2 Le public demande la suppression T2180 et P481	Bruges
Carbon-Blanc		
1-CARB-Pithon	Référence à CARB-175-1 Le public consulte le dossier	Carbon-Blanc
2-CARB-Jean-Luc Lanceleve	Le public consulte le dossier	Carbon-Blanc
3-CARB-Paul Taleyran	Référence à CARB-422-4 Le public consulte le dossier	Carbon-Blanc
Cenon		
1-CENO-Clair Poignard 2-CENO- Marjorie Carvel E16-Marjorie Carvel E31-Marjorie Carvel 3-CENO-Hélène Durand E11-HD (Hélène Durand) 4-CENO Madeleine Moroy E12-parcellieric E13-Péradon E14-A Marsat (Alexandre Marsat) E30-A Marsat (Alexandre Marsat) E15-Audrey-Cenon E17-Claire Borges Dos Santos	Références à ; CENO-172-2 CENO-175-1 CENO-512-1 En lien avec : CENO-142-1 CENO-146-1 Le public demande une modification de zonage. Le but est, sur l'ensemble d'un périmètre déjà dense, d'éviter une urbanisation encore plus étoffée.	Cenon

E32-Claire Borges Dos Santos E38-Claire Borges Dos Santos E18-SR (S Rambaud) E34- SR (S Rambaud) E19-BEATRICEM (Béatrice Maréchal) E49-BEATRICEM (Béatrice Maréchal) E33-Jolapine (Joanne Reichling et Gregor Rudolph) 14-BM-Habitants du quartier des Cavaillès 2-ST-LOUI – les « 7 Beaux Cèdres de Plaisance »	La coexistence entre zones devient difficile.	
5-CENO-Les Voisins de Clair Logis et le Collectif Paix-Concorde	En lien avec CENO-175-1 Le public demande une modification de zonage (intégrer en partie 3 parcelles en UM33)	Cenon
2-LORM Maxime Derrien et Bruno Vançon (pour le lotissement le Clos St Romain)	En lien avec CENO-512-1 Le public demande la création d'un EBC pour le lotissement	Cenon
E36-jcampion (Jean-Charles Campion)	Référence à CENO-175-1 Chemin de Camparian et rue Dumune Le public demande un ajustement de zone (que les parcelles soient en totalité en UM13*4 HF9)	Cenon
Eysines		
1-EYSI-Gibon	Référence à EYSI-151-2 Le public est opposé au classement d'un arbre en AI	Eysines
2-EYSI-EPBE	Références à : EYSI-162-1 EYSI-163-1 EYSI-511-1 EYSI-511-7 Le public organise son observation en 4 volets : I Sur la protection du petit patrimoine II Sur la suppression de l'ER T1742 III Sur le château de Lescalle et son parc IV Sur l'habitat a) Le public s'oppose à l'augmentation du taux de la SMS147 b) Le public s'oppose à l'augmentation du taux de la SMS152	Eysines
Floirac		
1-FLOI-Jean-Jacques Puyobrau Maire	Références à : FLOI-141-1 FLOI-143-1 Le public présente 2 demandes en lien avec le collège (ZAC Garonne Eiffel) et les hauteurs et densité (ZAC des quais)	Floirac
2-FLOI-Valérie Hourdry	Référence à FLOI-143-1 Demande la limitation des hauteurs en Front de Garonne	Floirac
Gradignan		
1-GRAD-Baseilhac Pierre	Référence à GRAD-133-2 Le public est favorable	Gradignan
2-GRAD-Baseilhac Pierre	Référence à GRAD-423-1 Le public est favorable	Gradignan
E20-Guillaume Gradignan E21-yslaire	Référence à GRAD-172-1 Secteur Chartreze : le public demande la mise en cohérence des zonages (modification des morphologies urbaines)	Gradignan
E55-Simon Mnz (Bruno Tricard)	Le public commente UM29 et désire y construire une maison individuelle	Gradignan
Le Bouscat		
1-LE-BOUS-Clavier 3-LE-BOUS-Cladoux	Le public recommande et/ou demande une baisse de la hauteur en UM6	Le Bouscat

4-LE-BOUS-Cantant E45-doremy (Rémy Jobard)		
2-LE-BOUS-Lievoux	Référence à LE-BOUS-421-1 Le public demande la suppression d'un ER	Le Bouscat
5-LE-BOUS-Cailliet Creppy (EHPAD Les Balcons de Tivoli)	Référence à LE-BOUS-511-7 Le public demande la modification du % SMS 450	Le Bouscat
E43-Villas (Noëlle Husson) E44-Villas (Noëlle Husson)	Référence à LE-BOUS-151-1 Le public est favorable. Il demande de : justifier l'abattage contrôler les îlots boisés	Le Bouscat
Le Haillan		
Sans objet	Sans objet	Le Haillan
Le Taillan-Médoc		
1-LE-TAILL- Christian MESMER 2-LE-TAILL- Louis MONDON 7-LE-TAILL-Mr et Mme RUIZ	Le public demande la suppression d'une zone humide Le public souhaite avoir connaissance des résultats d'analyses justifiant le classement en zone humide	Le Taillan-Médoc
3-LE-TAILL- Catherine MONDON	Référence à LE TAILL-511-1 Demande de changement de zonage AU5 en UM17 sur une partie de sa parcelle suite à la réduction de l'emprise de la SMS253	Le Taillan-Médoc
4-LE-TAILL- Louis et Marie Thérèse MONDON	Demande de changement de zonage Ag en zonage constructible	Le Taillan-Médoc
5-LE-TAILL-Bernard LACRAMPETTE	Référence à LE TAILL-151-2 Demande de classement d'un arbre remarquable	Le Taillan-Médoc
6-LE-TAILL- Jean-Jacques et Marie- Françoise SALABERT	Le public demande la constructibilité d'une parcelle située en zone Nf intégrant un EBC et demande de suppression de la SMS256	Le Taillan-Médoc
8-LE-TAILL-Jean-Claude PIEDALLOS	Le public demande la suppression partielle d'un EBC	Le Taillan-Médoc
9-LE-TAILL- WERNER-PIERRON 10-LE-TAILL-Claude RUIZ	Les publics souhaitent construire en zonage UM38	Le Taillan-Médoc
11-LE-TAILL-Didier et Claude LATOUR	Référence à LE-TAILL-123-1 Information du public sur évolution du zonage de AU3 en UM20 Le public est favorable	Le Taillan-Médoc
12-LE-TAILL-Mr et Mme ANFRAY	Le public souhaite savoir si des modifications de zonage Ng et Nh2 sont programmées	Le Taillan-Médoc
13-LE-TAILL-Mme BOIRON et Mr NORMAND	Demande d'information sur le positionnement d'une piscine	Le Taillan-Médoc
14-LE-TAILL-Bernard ITHURRART	Référence à LE-TAILL-422-6 Positionnement de l'ER T1998	Le Taillan-Médoc
15-LE-TAILL-Mme CHAUCHAT	Référence à LE-TAILL-422-3 Information sur le zonage UM17 et l'ER P364	Le Taillan-Médoc
16-LE-TAILL-Mr et Mme DESURMONT	Demande de classement d'arbres remarquables et modification de protection paysagère	Le Taillan-Médoc
Lormont		
1-LORM- Bernard Lefevre	Référence à LORM-123-1 Consultation du dossier	Lormont
6-BM-Clairsienne CGBC Avocats Par remise en mains propres contre récépissé	Référence à LORM-321-1 Le public présente 2 demandes : Maintenir un zonage pour réaliser une opération destinée à de l'habitat Modifier le règlement US8	Lormont
Martignas-sur-Jalle		
1-ST-MEDA-PEYRE	Références à : MART-164-1 MART-165-1 MART-165-3 MART-212-2 Les observations concernent : 1 : La fiche E2233 2 : Les maisons et bâtis protégés B5033 et B3482 3 : La modification du règlement UM27	Martignas-sur- Jalle

	4 : Les zones BASOL 5 : Les zones AU reclassées en zone Nb 6 : Les cartes de bruit et le PPBE 7 : La SMS358	
Mérignac		
1-MERI-Alain THONIER et Marguerite JULIERE	Le public s'informe sur les règles de zonage de sa parcelle	Mérignac
2-MERI-Mr et Mme Daniel PERRIER	Référence à MERI-511-1 Constat de la suppression de la SMS189 Le public est satisfait	Mérignac
3-MERI-PAROIX et LHERMITEAU	Référence à MERI-142-1 Projet MERIGNAC MARNE Positionnement de la SMS383	Mérignac
4-MERI-BOYER, CULERRIER, DOUBRERE et SOULETTE 18-MERI-SOULETTE	Référence à MERI-172-1 Information sur le zonage UM17 Demande de création de passages piétons Demande de création de pistes cyclables Demande de places de parking supplémentaires (2 par logement) Entretien du bosquet de végétation	Mérignac
5-MERI-Gérard GRILLET et GESLIN	Le public présente 3 demandes : 1) Classement d'un arbre remarquable 2) Modification des règles de zonage liées aux immeubles collectifs des promoteurs immobiliers 3) 2 places de parking par logement	Mérignac
6-MERI-Catherine VAILLON et Nicolas CAZENAVE	Demande de suppression d'un EBC	Mérignac
7-MERI-Martine BEYOT et Benoit BIDOT, Gérard DUFOURG et Bernard LACROUX	Référence à MERI-163-3 Zonage UP83 (en lien avec la Cité Castors : le public est satisfait)	Mérignac
8-MERI-Laurent SANTANDREA 15-MERI-ANONYME E25-Nobody E26-Gyp E27-Gyp E28-Gyp	Référence MERI-172-1 Avenue du Truc : Le public est favorable à l'ajustement des limites entre les zonages UM8 et UM17 Demande de renforcer les contrôles lors des instructions de PC Demande une analyse globale y compris côté pair (hauteur autorisée trop importante)	Mérignac
9-MERI-Sophie MAGREZ DERMOUTHON, Jean-Paul MAGREZ et Michel PETUAUD- LETANG (architecte)	Demande une adaptation du zonage US8 pour pouvoir construire des habitations dans ce zonage (en lien avec le Village du meuble)	Mérignac
10-MERI-Angélique SANI et Stéphane GASO	Questionnement sur l'ER T546 Demande de modification du règlement des clôtures en zonage UM16	Mérignac
11-MERI-Jean Pascal MEYNIEU et Fabien XUEREB 5-BM-Association Riverains URBA4 Recommandé avec AR n°1A 162 260 8639 1 E24-Jean-pascal	Référence à MERI-172-2 Le public est favorable	Mérignac
12-MERI-Mme Dany GUERIN- DEMAI	Devenir de l'ER558 Possibilité de construction en UM20	Mérignac
13-MERI-LA FAB 2-BM-LA FAB Recommandé avec AR n°1A 152 435 0220 4 15-BM-LA FAB E57-iyves (La Fab)	Référence à MERI-142-1 Mérignac Marne/Mendès-France Le public demande : Créer les îlots L et D Exclure 2 parcelles de l'îlot I Renommer l'îlot K en D	Mérignac
14-MERI-Gilles DEBRANDE 16-MERI-CLAMENS	Demande de création d'une zone verte	Mérignac
17-MERI-TOULOUSE	Demande de classement d'une maison	Mérignac
E23-Capeyron	Le public demande de protéger le conservatoire	Mérignac
11-PESS-Patrick et Claire DUROUSSEAU	Référence à MERI-134-1 Demande de suppression de l'IG99	Mérignac
3-BORD-SARL Soumafe	Urbanisation nouvelle	Mérignac
1-BRUG-Cédric BOYRIE	Le public demande le retrait de l'ER n°6.18 suite à la renonciation de préemption de BM sur cette parcelle	Mérignac
Parempuyre		

1-PARE-Anne BAILLY	Référence à PARE-511-2 Vérification de la suppression de la SMS348 Le public est satisfait	Parempuyre
2-PARE-Jean-Marc FAKTYOUNG	Information sur le cheminement doux lié à la ER T1903 et la V115 Le public est rassuré	Parempuyre
3-PARE- Sylvie PEREZ 4-PARE-Boris GUNDER 5-PARE-Jean-Paul PEREZ 6-PARE-Jean-Pierre ROUSSELLE 7-PARE-J. DEBORD 8-PARE-Mme et Mr Guy GENTILIN 9-PARE-Edilio CANALE 10-PARE-Bernard BIDON 11-PARE-Serge FEYTOUT	Demande de classement en EBC de 2 parcelles et suppression de l'ER 7.43	Parempuyre
Pessac		
1-PESS- GUIMAS-SICOULY 3-PESS-Bernard INGREMEAU 1-BM-INGREMEAU Bernard Recommandé avec AR n° 1A 164 128 4233 6	Références à : PESS-511-3 PESS-511-5 Demande de suppression ou modification du taux d'habitat social des SMS284 et SMS288	Pessac
2-PESS-Guy et Florence STUPPA 6-PESS-Guy et Florence STUPPA 13-BM-STUPPA Genesis Avocats Recommandé avec AR n° 1A 153 270 2490 5 7-BM-Clairsienne CGBC Avocats Par remise en mains propres contre récépissé	Référence à PESS-152-1 Le public est OPPOSE à la création de l'EBC sur Chappement Le public organise son observation en 3 volets : I Rappel des règles applicables concernant les EBC II Observations de la société Clairsienne III Conclusion Le public demande « ... Au vu de l'ensemble de ces éléments, je vous demande d'émettre un avis négatif sur le projet de création d'un EBC dans le secteur Chappement à Pessac (152.1), inclut au projet de neuvième modification du PLU de Bordeaux Métropole soumis à votre appréciation ... ». Le public fait référence « ... Au fil des réunions publiques, le projet initial a profondément évolué. Le nombre de logements potentiel a été fortement réduit (de 785 à 300 logements), le périmètre de l'opération également, les outils de financement ont changé (l'outil ZAC est remplacé par la TAM) avec des conséquences sur le niveau d'équipements publics possibles (nombre de classes supplémentaires, maillage et desserte locales, abandon du projet de parc public ... L'outil retenu par les auteurs de la neuvième modification du PLU, à savoir un EBC, n'est pas adapté au parti d'aménagement du secteur de Chappement à Pessac ... ». Concernant 13-BM-Stuppa : « ... Pour l'ensemble de ces raisons, j'ai donc l'honneur de vous demander d'émettre un avis défavorable au projet de la 9 ^{ème} modification du PLU ou d'assortir votre avis, s'il était favorable au projet de la 9 ^{ème} modification du PLU, d'une réserve tendant à la suppression de l'EBC au droit de la propriété STUPPA ou à tout le moins, sa réduction substantielle permettant de réserver à Madame STUPPA la possibilité de valoriser sa parcelle et d'y réaliser une opération de construction, en adéquation avec sa situation et sa capacité ... ». Le public est FAVORABLE à la création de l'EBC sur Chappement Le public propose UNE VARIANTE	Pessac
E46-Julien E47-Provar E48-Fab E52-Chabassier (collectif CLAC) E53-remilej E59-Philippep390		
4-PESS-Catherine et Paulette BOUILHET	Demande de suppression de la protection paysagère P3248	Pessac
5-PESS-Roger COUSINET	Demande de suppression de l'ER de superstructure n°7.38	Pessac
7-PESS-LAILBURGUE	Référence à PESS_175_5 Demande de modification du règlement du zonage UM13 HT18 par rapport au retrait qu'elle souhaite > à 4m	Pessac

8- PESS-MARTEL, GAUTIER et CASENAVE 1-BORD-Association Quartier Sauvage / Syndicat de Quartier du Haut Lévêque E50-Comité de quartier Pessac (CCLAPS)	Référence à PESS-175-2 Observation ciblée sur le quartier Sauvage (voie SNCF / rocade / avenue Robert Clavé / rue de la Garenne) Buts : maintenir la qualité de vie du quartier / maintenir et renforcer les continuités écologiques et paysagères Demande une modification de zonage de UM5 en UM30 (le dossier d'enquête propose : de UM5 en UM35 Référence à PESS-175-2) Demande d'étendre P3247	Pessac
9-PESS-CASENAVE (CCLAPS) 8-BM-Habitants de la rue Daudet Enveloppe sans cachet postal E29-Angelol	Référence à PESS-423-1 Secteur Pontet Sud. Le public demande : 1) La suppression des T2344 et T2345 (référence à PESS-423-1) 2 Une modification de zonage (UM5 vers UM6)	Pessac
10-PESS-Dominique LESTYNEK 14-PESS-Dominique LESTYNEK	Demande de classement de plusieurs protections paysagères et bâtis historiques	Pessac
12-PESS-Gilles CAPOT (service urbanisme de la mairie de Pessac) 12-BM-Maire Courrier daté du 09 juillet 2019, sans enveloppe mais avec une entête mentionnant l'adresse du siège de l'enquête ET un cachet BM signifiant une réception de courrier E37-Comité de quartier Pessac (CCLAPS)	Références à : PESS-151-1 PESS-151-8 Demande du public : classer 105 arbres en Arbres Isolés	Pessac
13-PESS-DOIMMO 4-BM-Doimmo Courrier suivi 3Y 000 207 5279 8	Avenue Jean Bart Le public demande : Une modification de zonage pour rendre la parcelle IK92 urbanisable De supprimer l'ER V118	Pessac
9-BM-Aquitanis Recommandé avec AR n° 2C 130 654 2433 9	Référence à PESS-175-1 Evolution du règlement de UM5 (les articles 221 et 222) Rue de l'avenir. Demande du public : maintenir sur le site le potentiel de constructibilité permis par le PLU en vigueur (le public demande de maintenir la hauteur à R+2 au lieu de la modifiée à R+1)	Pessac
E54-SEMLRDL (Isabelle Laporte)	Avenue Gustave Eiffel, en zone US8-5 Le public demande une modification de zonage de 10 000m² (de US8 en US9)	Pessac
E4-Florian E5-LESTYNEKD (Lestyneck Dominique) E56-LESTYNEKD (Lestyneck Dominique)	Le public est FAVORABLE à la centrale photovoltaïque Le public est OPPOSE à la centrale photovoltaïque	Pessac
E56-LESTYNEKD (Lestyneck Dominique) St-Aubin-de-Médoc	Le public est opposé aux PDA (car la modification proposée entraîne une diminution de la protection)	Pessac
1-ST-AUBI-Marcel et Annie BISQUERT (1) 4-ST-AUBI-Franck DESBATS (2) 7-ST-AUBI-Christophe DUPRAT (Maire de St Aubin de Médoc)	Référence à ST-AUBI-121-1 (2) Demande de suppression du recul de constructibilité de 25m en bordure de zone Nf	St-Aubin-de-Médoc
2-ST-AUBI-Patricia ARBEAU	Demande de pouvoir réaliser des bureaux sur ses parcelles en zonage US8	St-Aubin-de-Médoc
3-ST-AUBI-Philippe RAMBEAUD	Référence à ST-AUBI-121-1 Consultation du règlement du zonage AU19	St-Aubin-de-Médoc
5-ST-AUBI-Nadine FRANCOIS 6-ST-AUBI-Catherine AUBRIE	Les publics demandent une modification du zonage de leurs parcelles de 1AU en 2AU	St-Aubin-de-Médoc
7-ST-AUBI-Christophe DUPRAT (Maire de St Aubin de Médoc)	1 : Demande d'inscription en Nh2 d'un hameau 2 : reclassement de plusieurs parcelles de Nh2 en Nh1	St-Aubin-de-Médoc
E41-CBe (Patricia Goffre)	Référence à ST-AUBI-511-5	St-Aubin-de-

	Le public demande la suppression SMS 523	Médoc
St-Louis-de-Montferrand		
Sans objet	Sans objet	St-Louis-de-Montferrand
St-Médard-en-Jalles		
2-ST-MEDA-Jean-Marc BERNARD	Demande de correction du zonage de sa parcelle classée en Ng après la suppression d'une SMS lors de la révision du PLU en 2016	St-Médard-en-Jalles
St-Vincent-de-Paul		
1-VINC-Nora Melliti-Abdert	Référence à la modification du règlement écrit UM20	St-Vincent-de-Paul
	Le public constate la possibilité de construire dans la zone	
2- VINC -Nathalie Da Silva Jorge	Référence à la création du secteur micro-constructible Ah2	St-Vincent-de-Paul
	Le public demande une extension en zone Ah2 IP (extension chambre + piscine)	
3- VINC-Paul Talyran	Information liée au potentiel constructible de sa parcelle	St-Vincent-de-Paul
Talence		
1-TALEN-Maire	Le public regrette 8 demandes non satisfaites 1) Abaissement de la hauteur à R+1+Comble en zone UM28 sans possibilité de faire un attique 2) Diversifier l'offre de logement sur le Campus par l'obligation de construire des logements familiaux 3) Interdiction de construire des résidences hôtelières hors frange du Campus 4) Déclenchement de l'obligation de produire du logement social à partir de 2000 m² de surface de plancher créée 5) Prescription de 2 places de stationnement par logement réalisé 6) Inscription du coefficient de biodiversité sur l'ensemble de la commune 7) Inscription de servitude de mixité sociale sur de très nombreuses emprises 8) Maintien de S374 (référence à TALEN-421-1) : en lien avec le projet Bahia Le public conclut sur 2 points Les négociations avec les porteurs de projets La charte « PLUME »	Talence
1-TALEN-Maire 3-TALEN-Marty Olivier 4-TALEN-Habitante de la rue Jean Jaurès 5-TALEN-Non Renseigné 6-TALEN-3 signataires (signatures indéchiffrables)	Le public demande un abaissement de la hauteur à R+1+Combles en zone UM28 sans possibilité de faire un attique	Talence
1-TALEN-Maire 16-BM-Bagatelle	Référence à TALEN-421-1 Le public demande le maintien de S374 (en lien avec le projet Bahia)	Talence
1-TALEN-Maire 6-TALEN-3 Signataires (signatures illisibles)	Le public est favorable et/ou opposé à la prescription de 2 places de stationnement par logement réalisé	Talence
2-TALEN-Marty Olivier Architecte DPLG	Référence à la modification du règlement écrit de la zone UM28 En zone UM28, concernant les « constructions et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1 » et en lien avec l'emprise bâtie en bande B : le public souligne une possible incohérence réglementaire et demande que les extensions soient possibles	Talence
7-TALEN-Madelpuech	Référence à TALEN-151-2 Le public est favorable	Talence
16-BM-Bagatelle	Référence à TALEN-422-4 Le public demande la modification de l'ER T882 (suppression sur une partie du foncier). La demande est en lien avec le projet Bahia.	Talence
E22-NH	Référence à TALEN-422-1 Le public demande la suppression de l'ER S223	Talence

E51-Université de Bordeaux	Référence à TALEN-172-1 Le public s'interroge sur la concertation préalable Il demande le report de la modification	Talence
Villenave d'Ornon		
1-VILL-Maire	ZAC Bègles-Villenave d'Ornon (mais hors périmètre de la ZAC) Le public demande une modification de zonage (exclure 4 parcelles de UP52, secteur F, pour les rattacher en zone UM30)	Villenave d'Ornon
2-VILL-Association Petit Bosc Aujourd'hui et demain	Le public demande une modification de zonage de UM15-5 HT15 L40 en UM30-5L30 EB30	Villenave d'Ornon
8-TALEN-Maire	Référence à VILL-421-1 Le public demande le maintien de P150	Villenave d'Ornon
Bordeaux Métropole		
1-BM-INGREMEAU Bernard Recommandé avec AR n° 1A 164 128 4233 6	Références à : PESS-511-3 PESS-511-5 Demande de suppression ou modification du taux d'habitat social des SMS284 et SMS288	Pessac
2-BM-LA FAB Recommandé avec AR n°1A 152 435 0220 4 15-BM-LA FAB	Référence à MERI-142-1 Mérignac Marne/Mendès-France Le public demande : Créer les Ilots L et D Exclure 2 parcelles de l'ilot I Renommer l'ilot K en D	Mérignac
3-BM-Aquitainis Recommandé avec AR °2C 130 654 2450 6 11-BM-Aquitainis Recommandé avec AR n° 2C 130 654 2431 5	Secteur Carteau - Lotissement Liberté Le public demande la modification du taux SMS 002	Ambarès-et-Lagrave
4-BM-Doïmmo Courrier suivi 3Y 000 207 5279 8	Avenue Jean Bart Le public demande : Une modification de zonage pour rendre la parcelle IK92 urbanisable De supprimer l'ER V118	Pessac
5-BM-Association Riverains URBA4 Recommandé avec AR n°1A 162 260 8639 1	Référence à MERI-172-2 Le public est favorable	Mérignac
6-BM-Clairsienne CGBC Avocats Par remise en mains propres contre récépissé	Référence à LORM-321-1 Le public présente 2 demandes : Maintenir un zonage pour réaliser une opération destinée à de l'habitat Modifier le règlement US8	Lormont
7-BM-Clairsienne CGBC Avocats Par remise en mains propres contre récépissé 13-BM-STUPPA Genesis Avocats Recommandé avec AR n°1A 153 270 2490 5	Référence à PESS-152-1 Le public est opposé à la création de l'EBC sur Chappement Le public organise son observation en 3 volets : I Rappel des règles applicables concernant les EBC II Observations de la société Clairsienne III Conclusion Le public demande « ... Au vu de l'ensemble de ces éléments, je vous demande d'émettre un avis négatif sur le projet de création d'un EBC dans le secteur Chappement à Pessac (152.1), inclut au projet de neuvième modification du PLU de Bordeaux Métropole soumis à votre appréciation ... ». Le public fait référence « ... Au fil des réunions publiques, le projet initial a profondément évolué. Le nombre de logements potentiel a été fortement réduit (de 785 à 300 logements), le périmètre de l'opération également, les outils de financement ont changé (l'outil ZAC est remplacé par la TAM) avec des conséquences sur le niveau d'équipements publics possibles (nombre de classes supplémentaires, maillage et desserte locales, abandon du projet de parc public ... L'outil retenu par les auteurs de la neuvième modification du PLU, à savoir un EBC, n'est pas adapté au parti d'aménagement du secteur de Chappement à Pessac ... ». Concernant 13-BM-Stuppa : « ... Pour l'ensemble de ces raisons, j'ai donc l'honneur de vous demander d'émettre un avis	Pessac

	défavorable au projet de la 9 ^{ème} modification du PLU ou d'assortir votre avis, s'il était favorable au projet de la 9 ^{ème} modification du PLU, d'une réserve tendant à la suppression de l'EBC au droit de la propriété STUPPA ou à tout le moins, sa réduction substantielle permettant de réserver à Madame STUPPA la possibilité de valoriser sa parcelle et d'y réaliser une opération de construction, en adéquation avec sa situation et sa capacité ... »	
8-BM-Habitants de la rue Daudet Enveloppe sans cachet postal	Référence à PESS-423-1 Secteur Pontet Sud. Le public demande : 1) La suppression des T2344 et T2345 (référence à PESS-423-1) 2 Une modification de zonage (UM5 vers UM6)	Pessac
9-BM-Aquitanis Recommandé avec AR n° 2C 130 654 2433 9	Référence à PESS-175-1 Evolution du règlement de UM5 (les articles 221 et 222) Rue de l'avenir. Demande du public : maintenir sur le site le potentiel de constructibilité permis par le PLU en vigueur (le public demande de maintenir la hauteur à R+2 au lieu de la modifiée à R+1)	Pessac
10-BM-Aquitanis Recommandé avec AR n° 2C 130 654 2432 2	Claveau, zone UP11 Le public demande une modification du règlement écrit conduisant à réaliser des places de stationnement dans la bande de 5 m en limite d'espace public par exception au règlement général	Bordeaux
12-BM-Maire Courrier daté du 09 juillet 2019, sans enveloppe mais avec une entête mentionnant l'adresse du siège de l'enquête ET un cachet BM signifiant une réception de courrier	Références à : PESS-151-1 PESS-151-8 Demande du public : classer 105 arbres en Arbres Isolés	Pessac
14-BM-Habitants du quartier des Cavaillès	Références à : CENO-175-1 CENO-512-1 CENO-142-1 CENO-146-1 CENO-172-2 Quartier Cavaillès, en zone UM33 (soit R+1) Le public demande de : Maintenir le zonage existant Le rétablir au bout de la rue Calmette (côté Ouest), rue Joliot Curie où il a été modifié	Genon
16-BM-Bagatelle	Référence à TALEN-421-1 Le public demande le maintien de S374 (en lien avec le projet Bahia)	Talence
16-BM-Bagatelle	Référence à TALEN-422-4 Le public demande la modification de l'ER T882 (suppression sur une partie du foncier). La demande est en lien avec le projet Bahia.	Talence
17-BM-SCI Parc Descartes Recommandé avec AR n° 1E 001 726 6328 5	Référence à la modification du règlement écrit, zone US8 Parc Descartes, avenues Descarte et Gay Lussac, zone US8 Le public demande : 1) Des précisions concernant les destinations autorisées dans la zone 2) Une modification du règlement écrit pour pouvoir réaliser des bâtis d'un format différent	Artigues-près-Bordeaux
18-BM-SARL Immobilière Achard Recommandé avec AR n° 1E 001 726 7099 5	Référence à la modification du règlement écrit, zone US 5 ZA Achard, 120/194 rue Achard Le public demande de modifier le règlement écrit (l'article 1.3.2) : 1) Permettre d'aménager plusieurs locaux commerciaux de 400 m² maximum par local commercial). 2) Supprimer le terme « exclusivement » de l'article 1.3.2	Bordeaux
Participation électronique		
E1-YLJ E2-YLJ E3-YLJ E6-YLJ E7-Guillaume Gradignan	Le public propose et/ou commente : Expérimenter le 0% d'artificialisation nette / Le débitumage de zones Prise en compte de la santé publique (moustique tigre) Dossier d'enquête incomplet (bilan patrimoine paysager)	Observations électroniques

	Place trop importante de la voiture en ville / Trop peu de présence végétale en ville / Les îlots de chaleur	
E8-Kriskoool E9-no E40-no	Référence à la modification du règlement écrit de la zone UM6 (articles 221 et 222) Modifier les règles morphologiques de UM6	Observations électroniques

NOTA

Concernant le paragraphe « Avis de la commission d'enquête ».

Certains avis peuvent contenir la rédaction « **porté à la connaissance** » du porteur de projet.

Ceci signifie que l'observation du public présente des informations que la commission d'enquête ne peut pas exploiter.

Pour autant, elles peuvent intéresser le porteur du projet (exemples : demande de terrain constructible, proposition d'expérimentation, demandes non prises en compte ...).

4.3 Registres.

Numéro du registre	Nom	Page du rapport d'enquête
4.3.1	Ambarès-et-Lagrave	53
4.3.2	Ambès	61
4.3.3	Artigues-Près-Bordeaux	63
4.3.4	Bassens	66
4.3.5	Bègles	72
4.3.6	Blanquefort	75
4.3.7	Bordeaux	79
4.3.8	Bouliac	90
4.3.9	Bruges	99
4.3.10	Carbon-Blanc	104
4.3.11	Cenon	108
4.3.12	Eysines	125
4.3.13	Floirac	136
4.3.14	Gradignan	146
4.3.15	Le Bouscat	153
4.3.16	Le Haillan	161
4.3.17	Le Taillan-Médoc	163
4.3.18	Lormont	171
4.3.19	Martignas-sur-Jalle	185
4.3.20	Mérignac	199
4.3.21	Parempuyre	239
4.3.22	Pessac	245
4.3.23	Saint-Aubin-de-Médoc	280
4.3.24	Saint-Louis-de-Montferrand	285
4.3.25	Saint-Médard-en-Jalles	287
4.3.26	Saint-Vincent-de-Paul	290
4.3.27	Talence	296
4.3.28	Villenave d'Ornon	309
4.3.29	Bordeaux Métropole	314
4.3.30	Participation électronique : site de la participation	317

4.3.1 Ambarès-et-Lagrave.

4.3.1.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.1.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.1.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.1.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

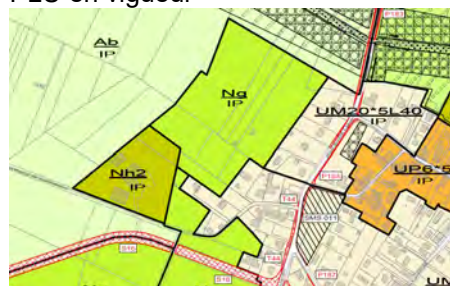
Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Ambarès-et-Lagrave		
1-AMBA-Denis Duprat	Le public demande de classer sa parcelle en zone urbanisable	Ambarès-et-Lagrave
2-AMBA-Rodigue Garcia	Le public demande l'autorisation de remblayer sa parcelle pour l'entretenir plus facilement (zone Nh2 IP)	Ambarès-et-Lagrave
3-AMBA-Marcel Sidemol	Référence à AMBA-620-1 Le public souhaite que la parcelle ANG3 portant l'ER 2.94 reste en l'état	Ambarès-et-Lagrave
1-ST-LOUI- Mme Jacqueline Pitoiser	Le public demande une urbanisation de sa parcelle BH28 (en zone Ne IP)	Ambarès-et-Lagrave
3-BM-Aquitani Recommandé avec AR °2C 130 654 2450 6 11-BM-Aquitani Recommandé avec AR n° 2C 130 654 2431 5	Secteur Carteau - Lotissement Liberté Le public demande la modification du taux SMS 002	Ambarès-et-Lagrave

4.3.1.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

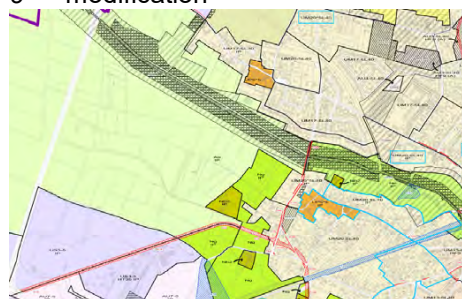
Observation 1-AMBA-Duprat Denis

Localisation(s) :

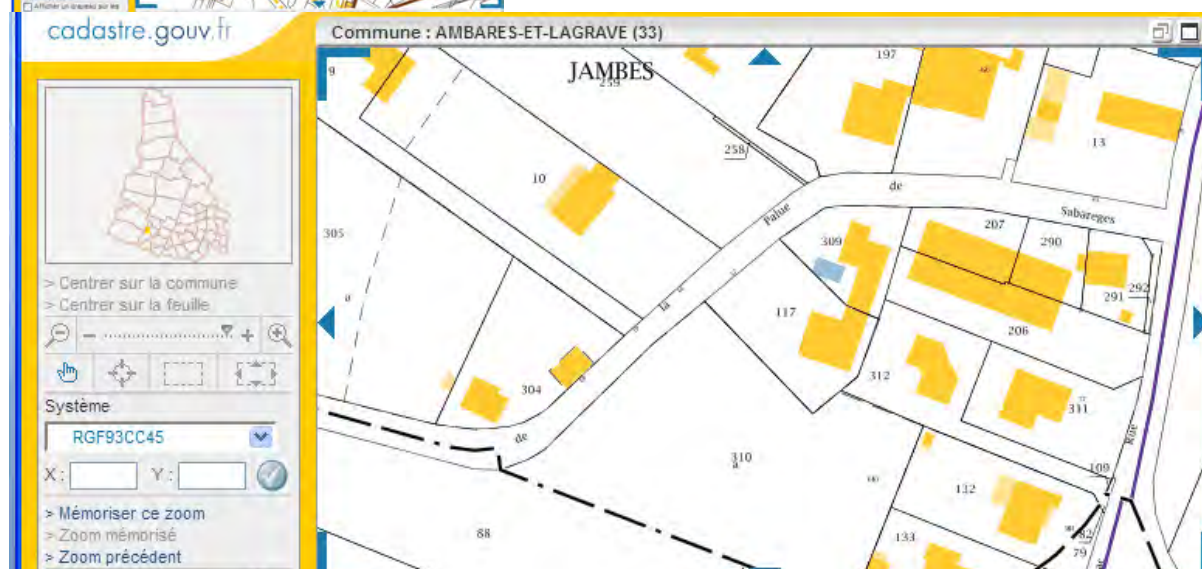
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation de la parcelle BO11a (source : cadastre.gouv.fr).



Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La parcelle, en zone Ng IP, se trouve hors du champ d'application de la 9^{ème} modification du PLU.

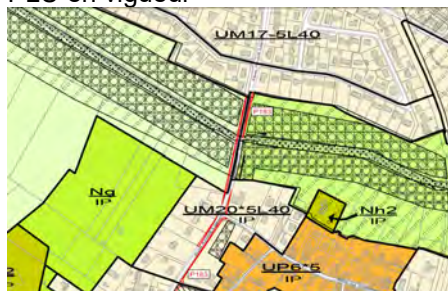
Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, la demande constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

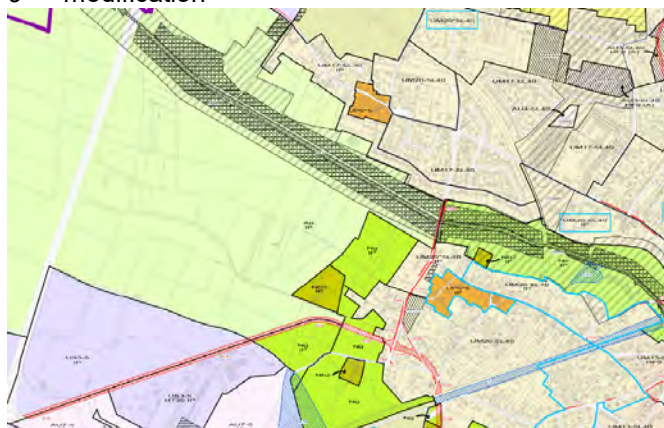
Observation 2-AMBA-Rodrigue Garcia

Localisation(s) :

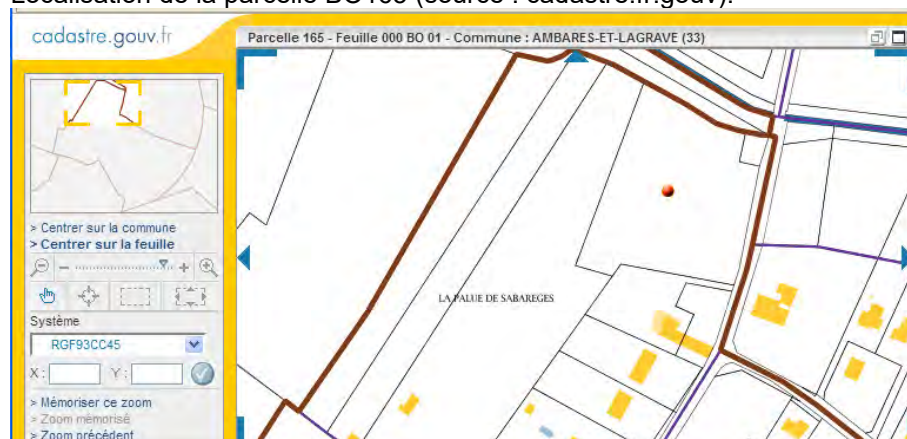
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation de la parcelle BO165 (source : cadastre.fr.gouv).



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande l'autorisation de remblayer sa parcelle pour l'entretenir plus facilement.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La parcelle, en Nh2 IP, se trouve hors du champ d'application de la 9^{ème} modification du PLU.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, la demande constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 3-AMBA-Marcel Sidemol

Référence à AMBA-620-1

Localisation(s) :

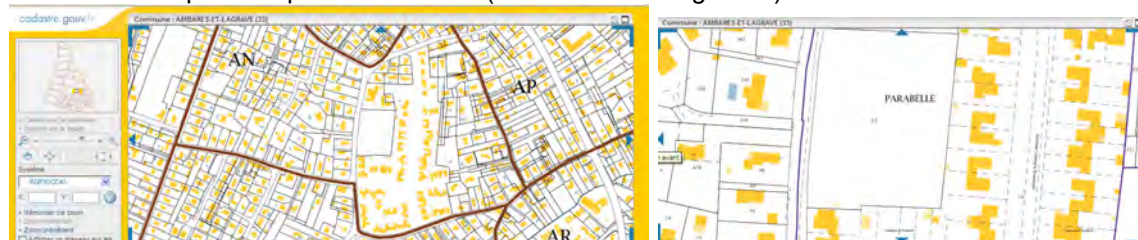
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation la parcelle portant l'ER2.94 (source cadastre.gouv.fr).



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public souhaite que la parcelle portant l'ER2.94 reste en l'état.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

L'emplacement réservé 2.94 est à vocation « eau et assainissement », aménagé en parc et bassin et aménagement paysager (voir rapport de présentation, page 158 : erreur de classification).

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 1-ST-LOUI-Jacqueline Pitoisier

Localisation(s) :

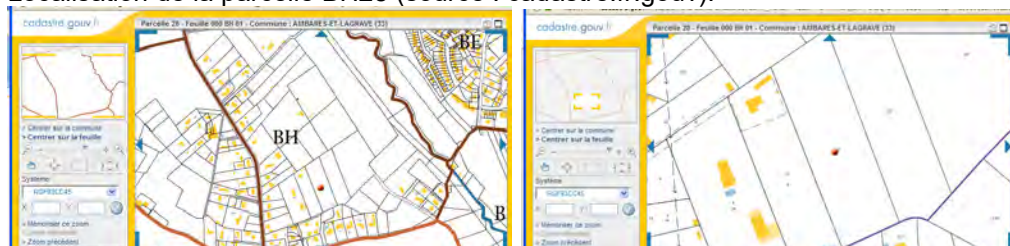
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation de la parcelle BH28 (source : cadastre.fr.gouv).



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public veut construire une habitation de moins de 100 m² avec chambre d'hôtes sur sa parcelle de 6573 m².

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La parcelle n'est pas bâtie. Elle se trouve hors du champ d'application de la 9^{ème} modification du PLU.

Avis de la CE

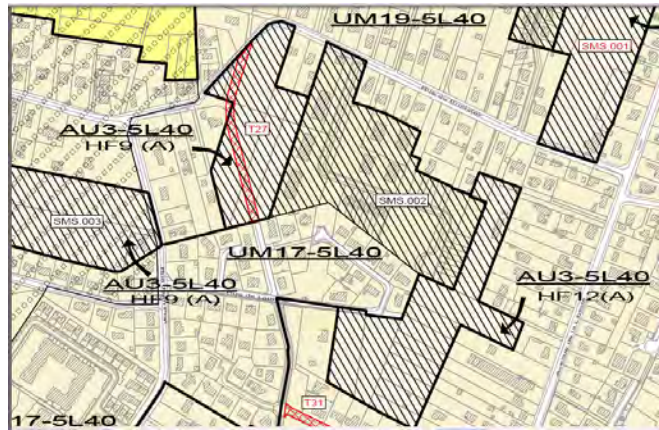
Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, la demande constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 3-BM-Aquitannis

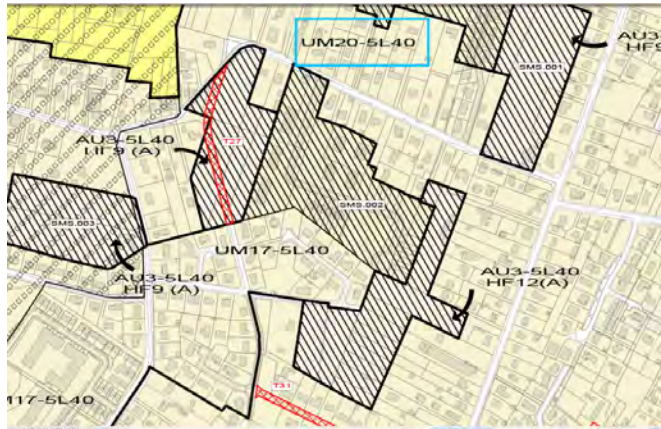
Observation 11-BM-Aquitannis

Localisation(s) :

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande une modification du taux de la SMS 002 : baisse de 70% à 50% sur le lot 14. Ceci doit permettre la poursuite du programme d'accès libre sur le lot 15.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant la SMS 002.

Le dossier d'enquête montre que la SMS 002 n'est pas impactée par la 9^{ème} modification.
Extrait.



Règlement d'écritures – Liste des dispositions en faveur de la diversité de l'habitat

1.3. Liste des servitudes

COMMUNE D'AMBARES ET LAGRAVE

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 social	Date d'inscription au PLU	Date de modification du PLU
SMS.001	AMBARES-ET-LAGRAVE	Enclustey	50%	>=70%		16/12/2016	
SMS.002	AMBARES-ET-LAGRAVE	Darnau	50%	>=70%		16/12/2016	
SMS.003	AMBARES-ET-LAGRAVE	Chapeley	50%	>=50%		16/12/2016	
SMS.007	AMBARES-ET-LAGRAVE	Marsillon	50%	>=70%		16/12/2016	
SMS.011	AMBARES-ET-LAGRAVE	Jembes	50%	>=70%		16/12/2016	
SMS.012	AMBARES-ET-LAGRAVE	Blandats	50%	>=50%		16/12/2016	
SMS.013	AMBARES-ET-LAGRAVE	Europe	50%	>=70%		16/12/2016	
SMS.014	AMBARES-ET-LAGRAVE	Gadoles	50%	>=70%		16/12/2016	date_Serve
SMS.540	AMBARES-ET-LAGRAVE	Lamarque	50%	>=50%		date_Serve	
SMS.541	AMBARES-ET-LAGRAVE	Gaudin	50%	>=50%		date_Serve	
SMS.542	AMBARES-ET-LAGRAVE	Tillac	50%	>=50%		date_Serve	

La commune présente une demande identifiée AMBA-176-1 : Modification sur l'ensemble de la commune du zonage UM19 en UM20.

Le rapport de présentation, en page 110 : « ... L'étude sur la prospective du développement urbain et des besoins associés en équipement engagée en 2015 a démontré que les droits à construire proposés par le zonage UM19 croisé avec l'évolution foncière du territoire communal génèrent plus de logements que ne pouvaient en supporter les équipements existants et programmés dans les mêmes délais. Les règles de l'UM20 permettent une meilleure adéquation tout en continuant à répondre aux objectifs démographiques précisés dans le POA habitat ... ».

Le règlement écrit de la zone UM20 est modifié (chapitre 2 – Morphologie urbaine).

⇒ La demande du public n'est pas l'objet de la présente enquête.

Avis de la CE

Concernant la demande du public (modifier le taux de la SMS002). Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, la demande constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

4.3.2 Ambès.

4.3.2.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.2.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)

Sans objet

4.3.2.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)
Sans objet.

4.3.2.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Ambès		
Sans objet	Sans objet	Ambès

4.3.2.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Sans objet.

4.3.3 Artigues-près-Bordeaux.

4.3.3.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

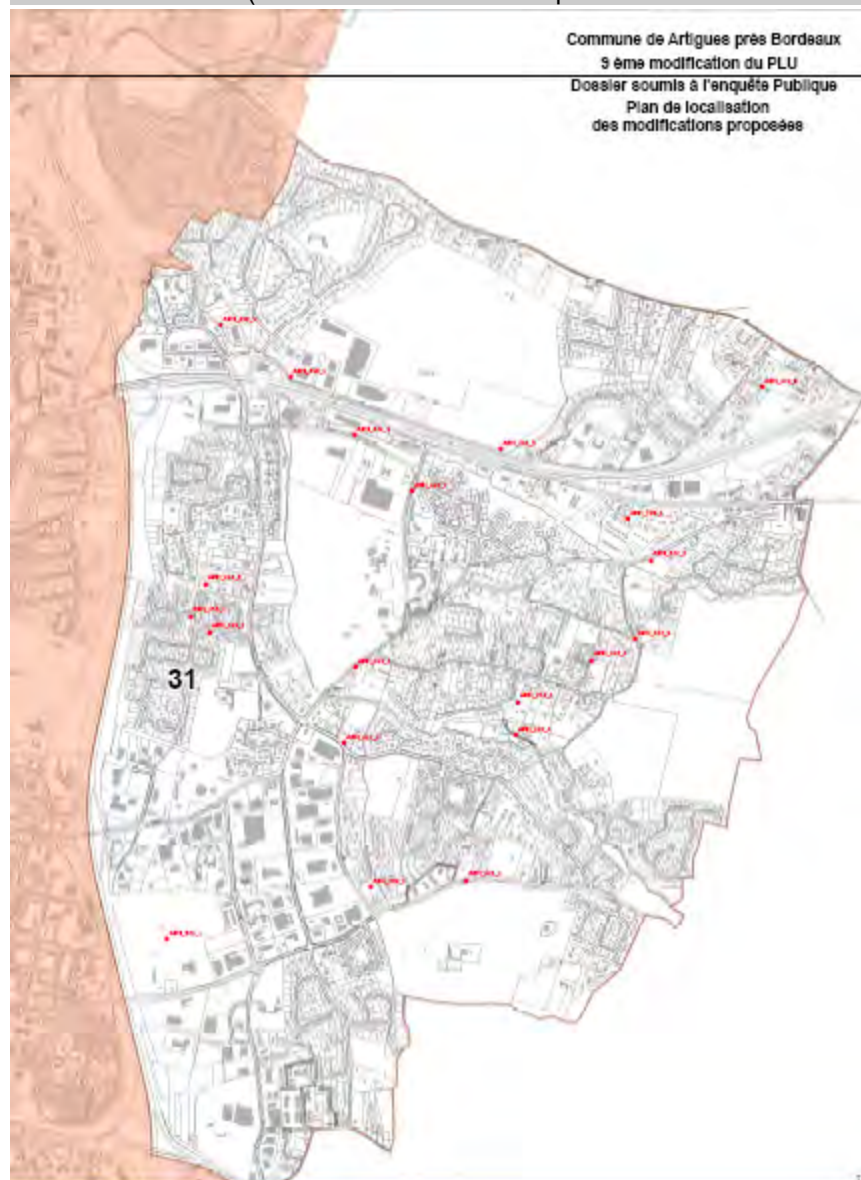
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.3.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.3.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement l'orientation 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.3.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Artigues-près-Bordeaux 17-BM-SCI Parc Descartes Recommandé avec AR n° 1E 001 726 8328 5	Référence à la modification du règlement écrit, zone US8 Parc Descartes, avenues Descarte et Gay Lussac, zone US8 Le public demande : 1) Des précisions concernant les destinations autorisées dans la zone 2) Une modification du règlement écrit pour pouvoir réaliser des bâtis d'un format différent	Artigues-près-Bordeaux

4.3.3.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 17-BM-SCI Parc Descartes

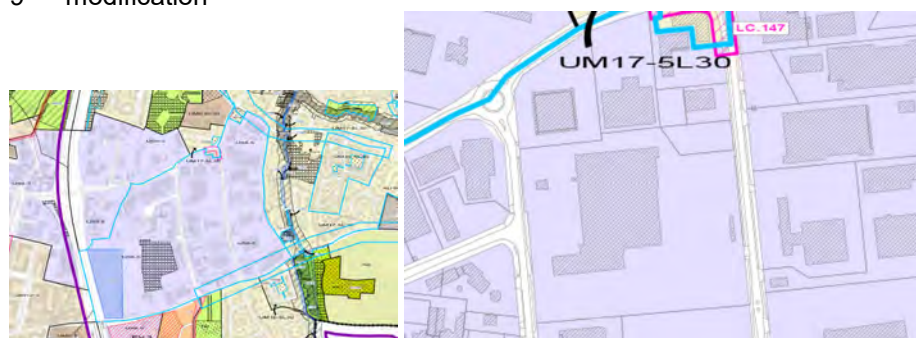
Référence à la modification du règlement écrit de la US8

Localisation(s) :

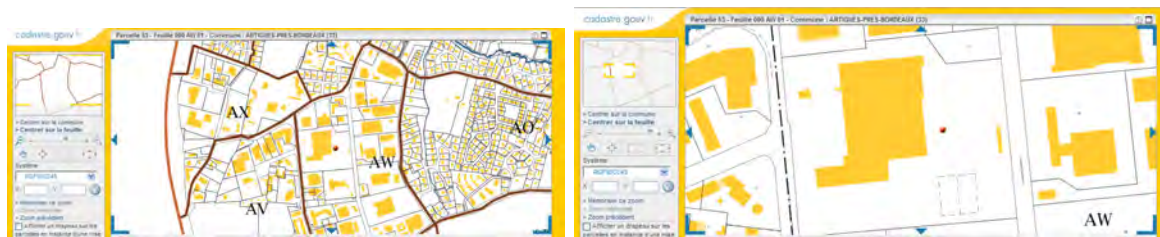
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation des parcelles AW53 et AW57. Source : cadastre.gouv.fr



Questionnement(s) du public (synthèse)

Les parcelles AW53 et AW57 sont en zone US8-5.

Le public présente 2 observations. Extrait.

Observation 1) « ... Les bureaux d'accompagnement d'un local de type entrepôt sont-ils considérés comme une construction de bureau ? Nous pensons que non. Merci de préciser. Dans le cas contraire, l'obligation qu'ils soient en étage constitue un handicap dans ce type de construction car elle peut obliger à des aménagements lourds et coûteux en matière d'accessibilité et sécurité incendie alors qu'il faudrait que les bureaux d'accompagnement d'un local d'activités puissent être situés en rez-de-chaussée. En outre, le format de bâtiment comportant un entrepôt en rdc et des bureaux en rochelle est devenu très dépassé sur le marché de l'immobilier compte tenu de son usage difficile, donc il attire peu de demande de qualité ... ».

Observation 2 « ... Dans l'hypothèse d'un programme mixte artisanat / industrie / entrepôt et bureaux, avec un maximum de 50% de bureaux, le format de l'immeuble proposé avec des activités dures en rdc (stockage extérieur, saleté, bruit, trafic lourd, ...) et des activités plus délicates en étage (bureaux, insonorisation, réception client, réunions, trafic piéton ...) semble difficile à faire coexister et encore plus à commercialiser. En notre qualité d'investisseur immobilier ayant des intentions de projets sur plusieurs immeubles classés en US8 dont le Parc Descartes, nous contestons la pertinence du format d'immeuble sous entendu dans la zone US8 du PLU et demandons à ce que cette partie du règlement soit revue pour mieux correspondre aux attentes des entreprises. En l'occurrence nous sommes propriétaires de nombreux ensembles mixtes et nous pouvons témoigner de la pertinence de cette mixité non pas en superposition verticale mais plutôt en juxtaposition horizontale avec une séparation marquée des catégories de bâtiments pour éviter les frictions liées aux nuisances sonores, visuelles ainsi qu'au mélange de flux de véhicules non compatibles ... ».

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le public pose des questionnements qui intéressent les services instructeurs.

Avis de la CE

Au regard des questionnements du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Une information complémentaire est demandée au porteur de projet.

4.3.4 Bassens.

4.3.4.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

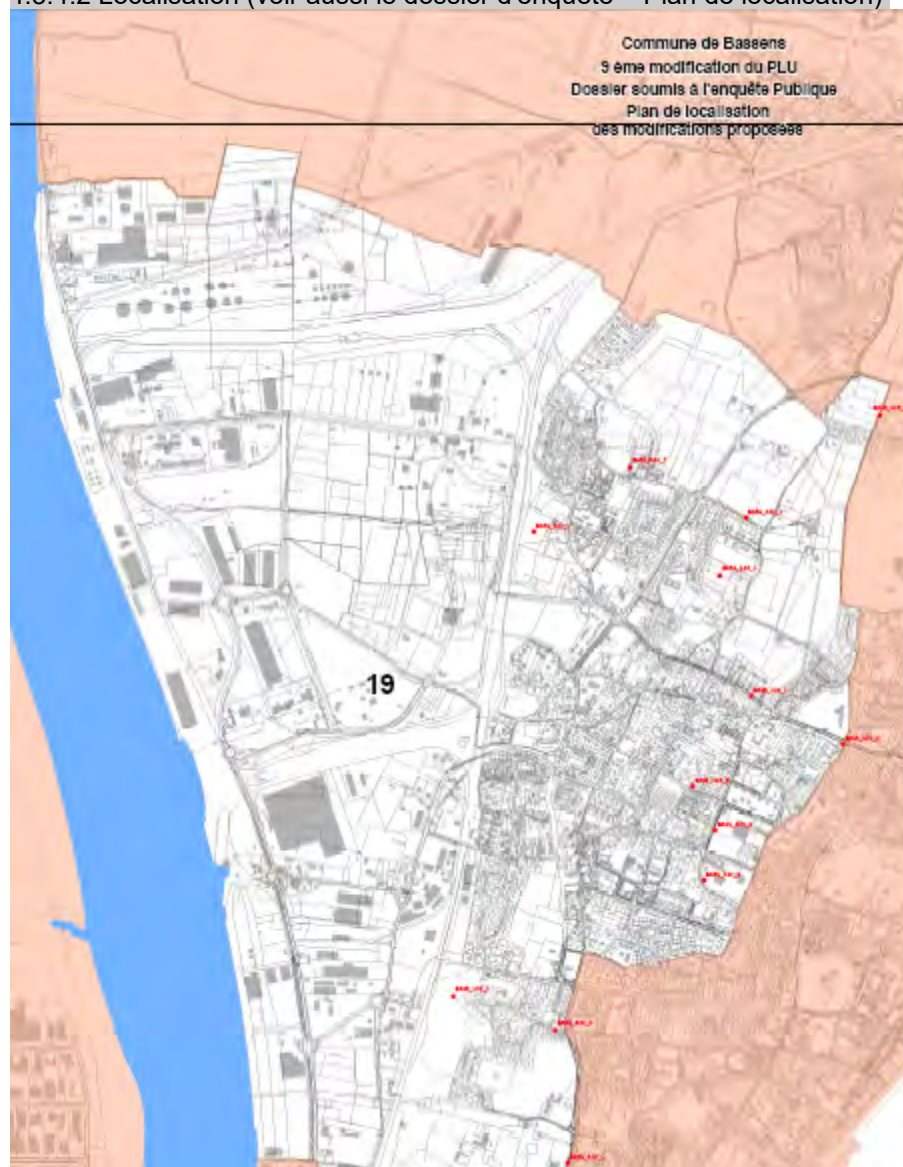
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.4.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.4.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement l'orientation 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.4.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

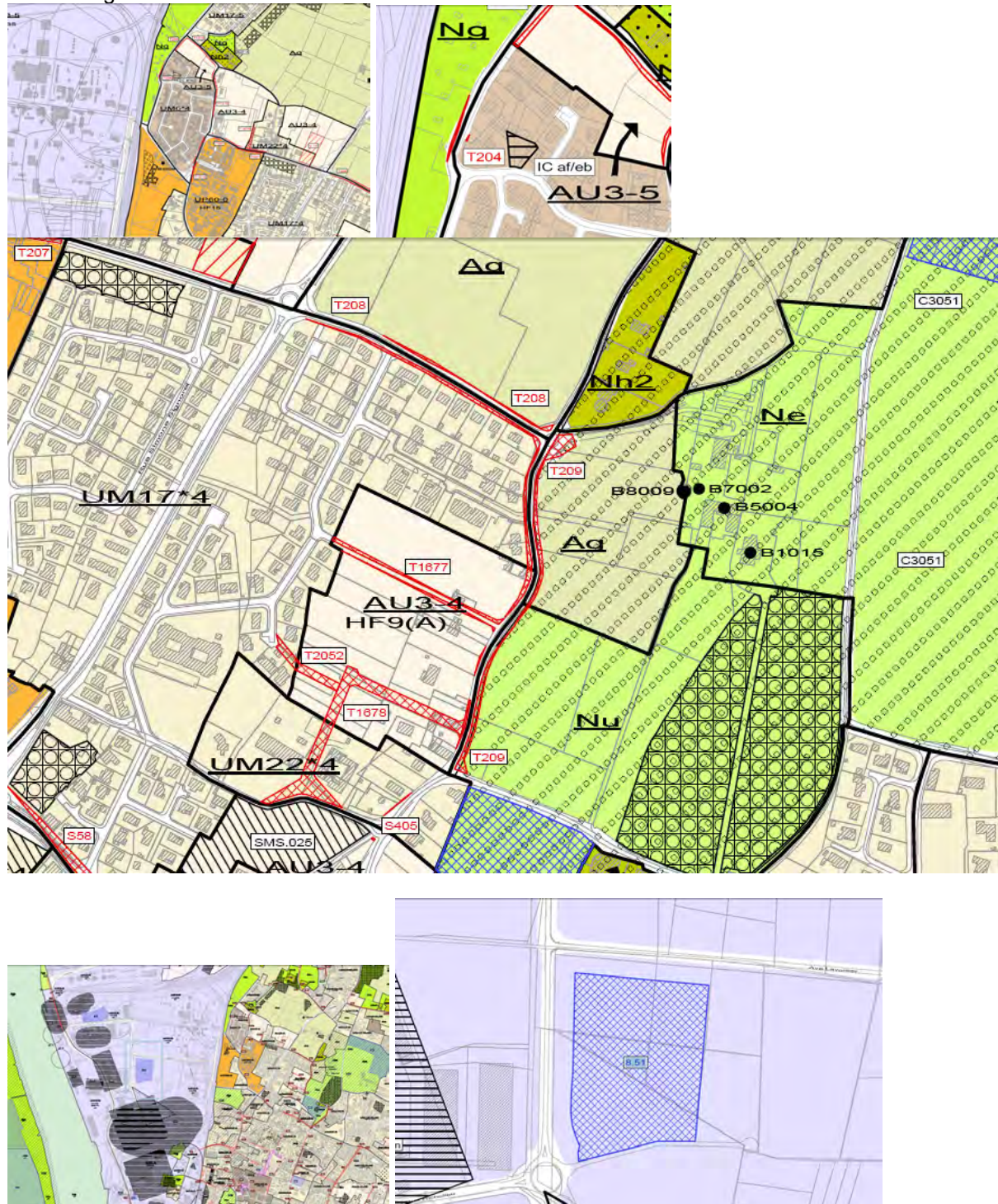
Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Bassens		
1-BASS-Mairie	Rappel des modifications demandées et non prises en compte : Elargissements de voiries Créations d'ERV ER8.51	Bassens

4.3.4.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

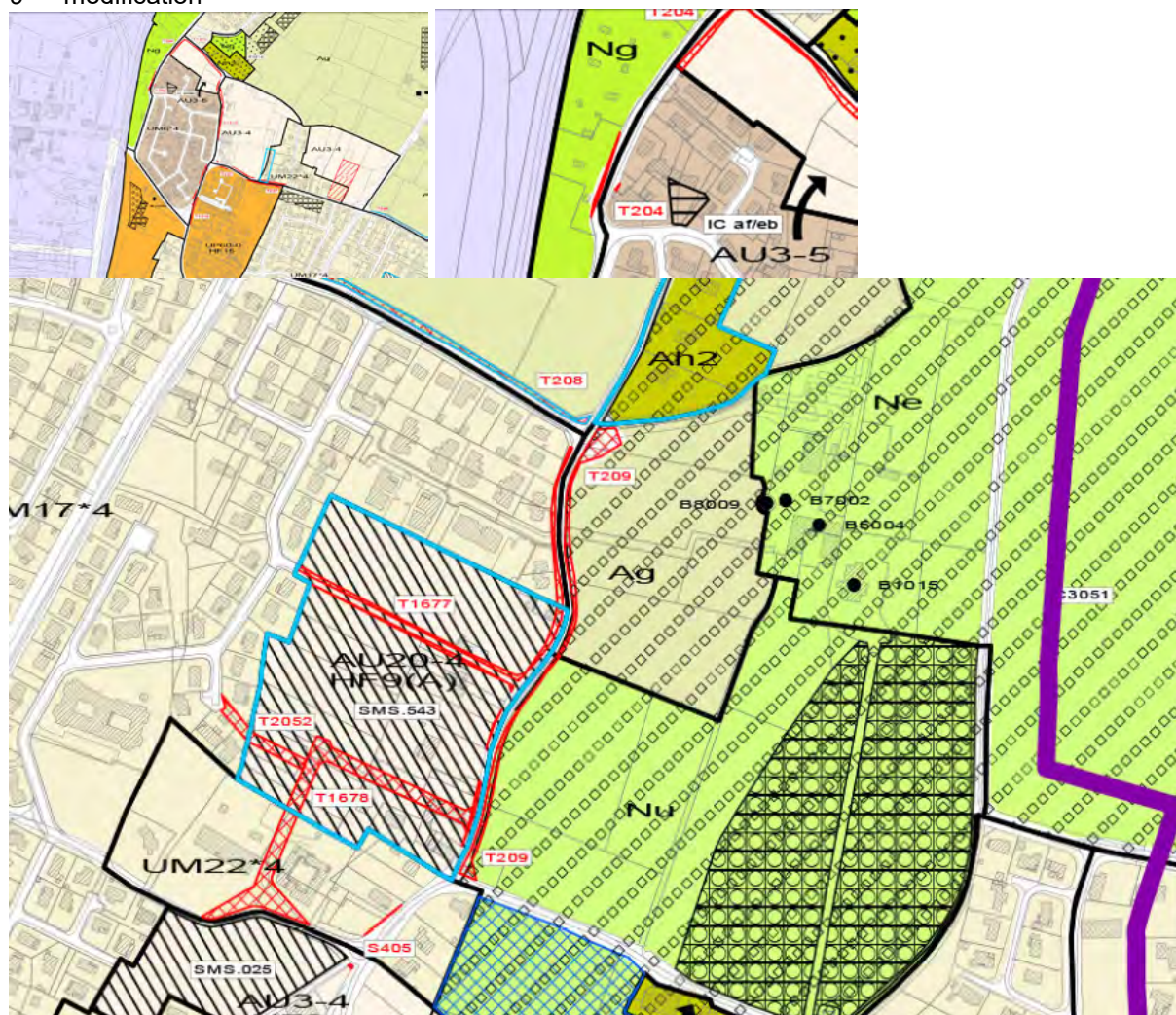
Observation 1-BASS-Mairie

Localisation(s) :

PLU en vigueur



9^{ème} modification

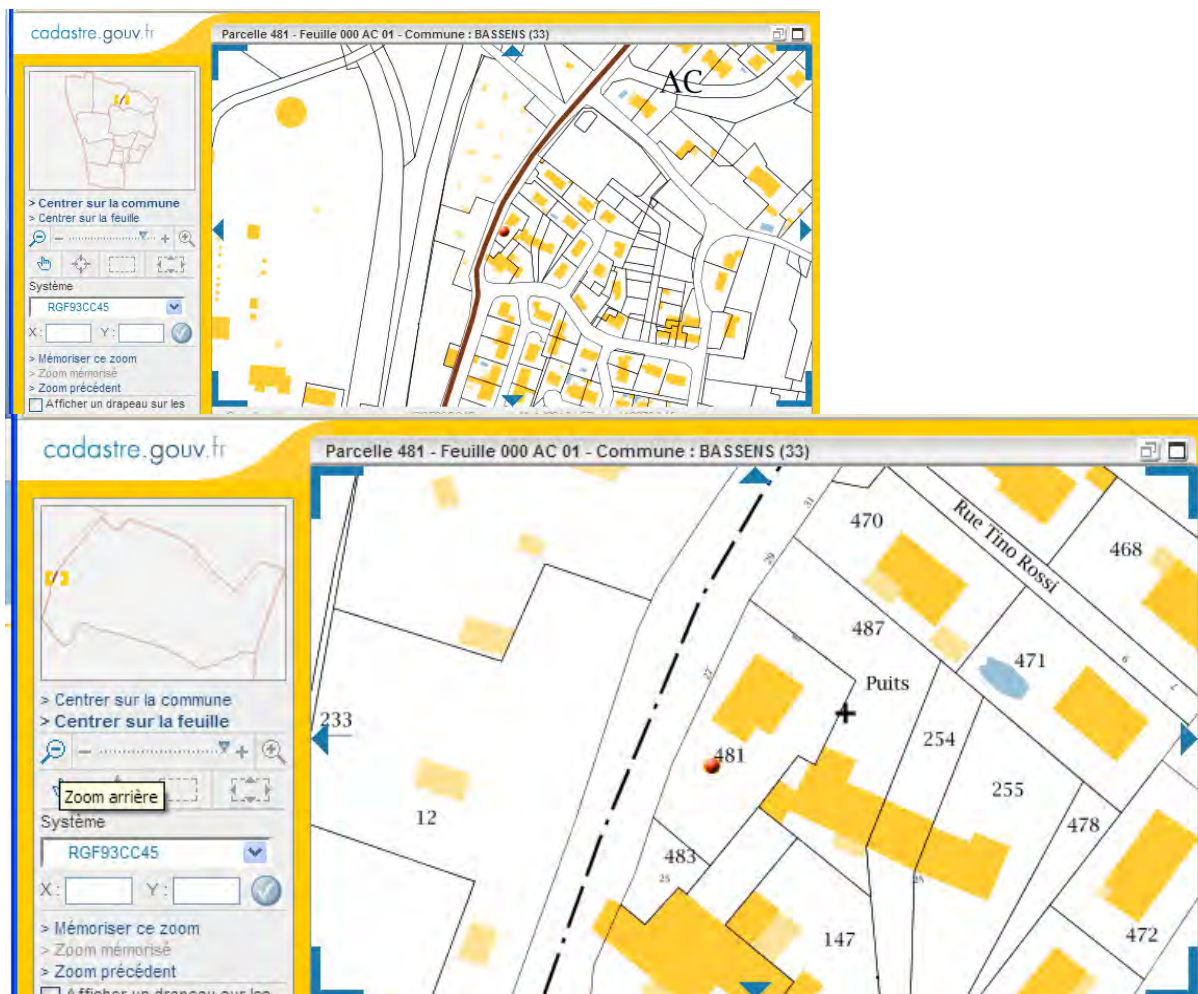


COMMUNE DE BASSENS

N° de l'ER	Désignation de l'opération	Emprise(s)	Maître d'ouvrage	Date d'inscription	date de modification	Commune(s)
T207	Elargissement de la rue du Moura entre la rue de la Pomme d'Or et la rue du Lavoir	12	BxMetro	16/12/2016		BASSENS
T208	Elargissement de la rue Ch.Peguy entre la rue Georges Clémenceau et la rue J.J.Rousseau	12	BxMetro	16/12/2016	date_9eme	BASSENS
T209	Elargissement de la rue J.J.Rousseau entre la rue Charles Peguy et la rue du Tertre	variable	BxMetro	16/12/2016		BASSENS



Localisations des parcelles AC481 et 483 (source : cadastre.gouv.fr).



Questionnement(s) du public (synthèse)

Ce courrier du public fait état de la non prise en compte d'emplacements réservés concernant les déplacements et de son opposition au choix du positionnement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage (ER8.51).

Cet emplacement est situé dans une zone de forte activité industrielle, à proximité de l'entreprise de recyclage « Derichebourg » et à proximité du site « Michelin » classé usine SEVESO.

Extrait.

« ... La commune valide les modifications concernant la ville de Bassens mais regrette que les demandes suivantes n'aient pas été prises en compte

1. Emplacements réservés :

- Elargissement rue Moulerin Charles Péguy et rue de Bassens
- Elargissement de la rue Jean Jacques Rousseau de la rue du Tertre à Charles Péguy : modification de l'ERT2019
- Création d'emplacements réservés selon l'étude du Pôle Territorial pour la création de raquettes de contournement rue de l'Escalette et rue du Lavoir
- Création d'emplacements réservés sur les parcelles AC481 et AC483 angle rue Sybille et rue Saint James pour résoudre dangerosité du carrefour par manque de visibilité

2. AIRE DES GENS DE VOYAGE ER8.51

La mairie maintient que l'aire identifiée dans le PLU révisé sur la commune n'est pas appropriée. Le terrain est au cœur de la zone industrielle avec des dessertes de 1500 à 2500 camions par jour.

Le terrain identifié est coupé par la voie de desserte de l'entreprise de recyclage Derichebourg ; il est à proximité du site Michelin, usine SEVESO.

Le site identifié est un site vital pour le fonctionnement et la stratégie du Grand Port Maritime. Ce choix est en contradiction avec les orientations économiques de Bordeaux Métropole... ».

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le règlement écrit de la zone US3 est modifié : articles 1.2 / 1.3.2 / 2.3.1.

Les points soulevés par le public ne concernent pas la 9^{ème} modification.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

4.3.5 Règles.

4.3.5.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

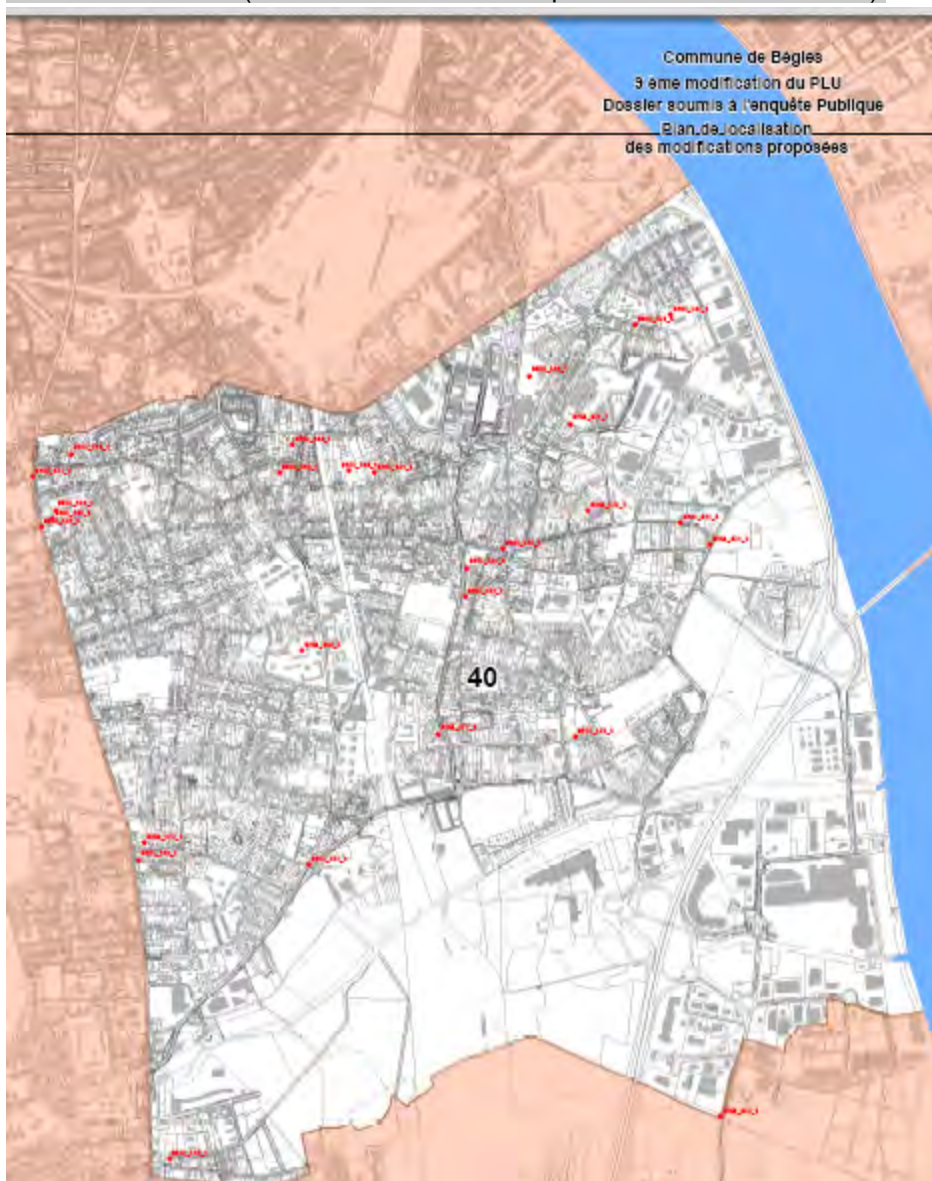
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) **Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)**

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.5.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.5.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.5.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Bègles		
4-BORD-SCI Anerxa 5-BORD-SARL SRSO	Référence à BEGL-511-1 Le public souligne que sa demande est en lien avec le projet Bahia : il demande la suppression SMS 040	Bègles

4.3.5.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

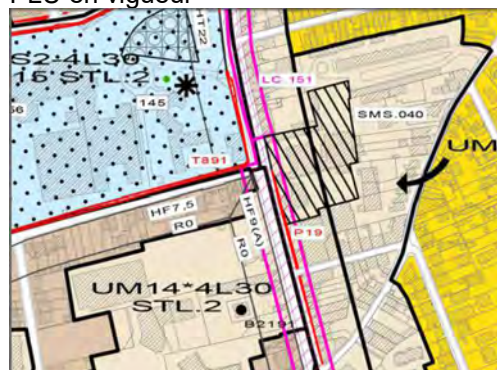
Observation 4-BORD-SCI Anerxa

Observation 5-BORD-SARL SRSO

Référence à BELG-511-1

Localisation(s) :

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisations des parcelles n°AB 841 et AB 1145 (source : cadastre.gouv.fr)



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public souligne que sa demande est en lien avec le projet Bahia : il demande la suppression de la SMS 040.

Dossier d'enquête. Extrait.

B EGL_511_1 : Route de Toulouse
Suppression de la SMS 040

B EGL_443_1 : Route de Toulouse
Inscription d'une servitude de localisation IG137 pour stationnement route de Toulouse

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

PLU en vigueur.

Les 2 parcelles sont en zone UM8-4L25, SMS040 en totalité et LC151. P19 positionné sur AB1145.
9^{ème} modification.

Les 2 parcelles sont en UM8-2L25 en totalité, LC151. P19 positionné sur AB1145. La parcelle n°AB841 : avec IG137 en totalité.

Le rapport de présentation, pages 143 et 144 : « ... L'ensemble de ces aménagements en faveur des modes doux nécessiterait la suppression de places de stationnement public en surface le long du tronçon central de la Route de Toulouse. Cet impact devra être compensé par la réalisation d'un parc de stationnement à usage public, matérialisé par une servitude de localisation pour création d'équipement d'intérêt général sur une friche urbaine, en rive Est de la Route de Toulouse, côté Bègles. En conséquence, la SMS.040 qui était déjà positionnée en partie sur cette friche est supprimée ... ».

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire : la SMS.040 est supprimée.

4.3.6 Blanquefort.

4.3.6.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

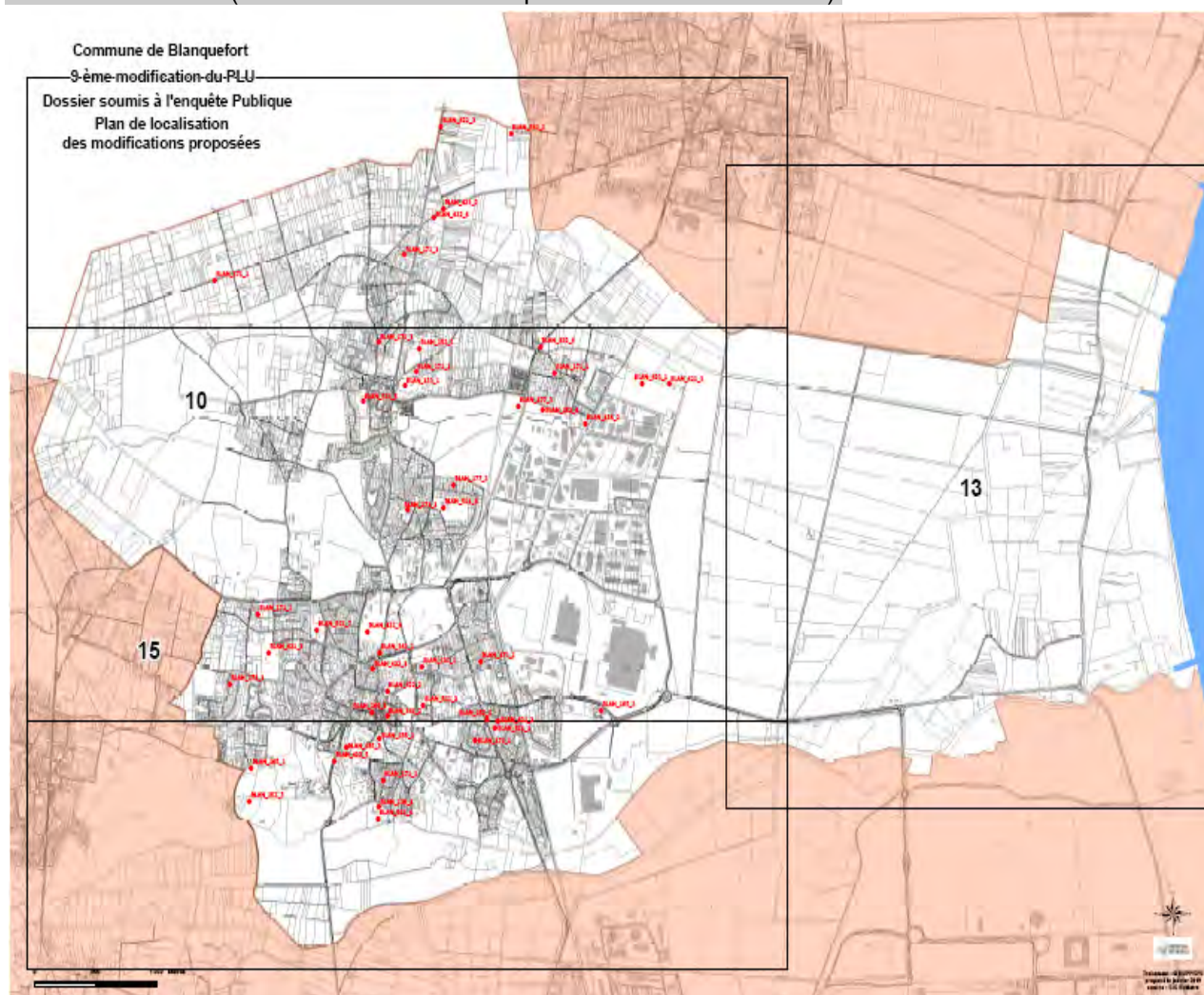
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.6.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.6.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales), 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine) et 5 (Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance)

4.3.6.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

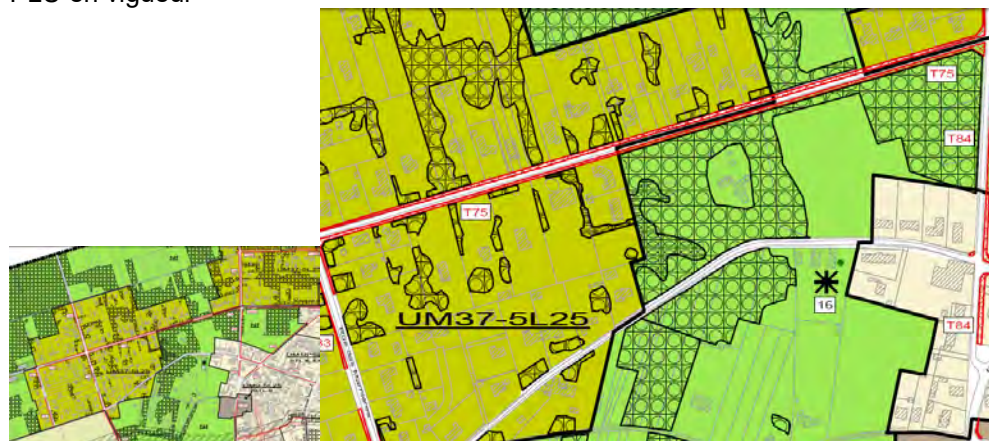
Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Blanquefort		
1-BLAN-Christian PICAULT	Le public demande la suppression partielle d'un EBC	Blanquefort
2-BLAN-Jocelyne COUDERC	Le public demande de classer 4 parcelles en zonage constructible (zonage actuel : Nf avec 2 parcelles en EBC)	Blanquefort

4.3.6.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-BLAN-Christian PICAULT

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation de la parcelle AI32 (source : cadastre.gouv.fr)



Questionnement(s) du public (synthèse)

Parcelle AI32 : le public demande la suppression d'une partie de l'EBC situé sur sa parcelle AI32.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Afin de répondre aux orientations fixées par le PADD visant à protéger les éléments remarquables composant les espaces de nature fragmentés dans l'urbain, de développer une politique de préservation du patrimoine naturel et de conforter les espaces naturels et agricoles et préserver les continuités écologiques du territoire, un certain nombre de classement en EBC sont opérés dans le PLU3.1. La suppression d'un EBC ou d'une partie de celui-ci va à l'encontre des orientations du PADD citées ci-dessus.

Avis de la CE

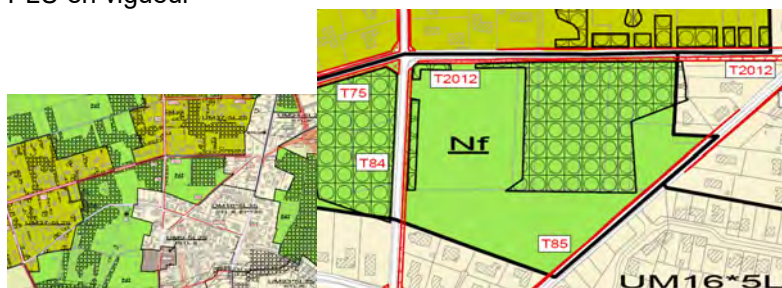
Au regard de l'observation du public, et compte tenu que la parcelle AI32 n'est pas impactée par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

La demande du public est hors cadre et objet de l'enquête. Par le biais du registre, l'information constitue « un porté à la connaissance » au porteur de projet.

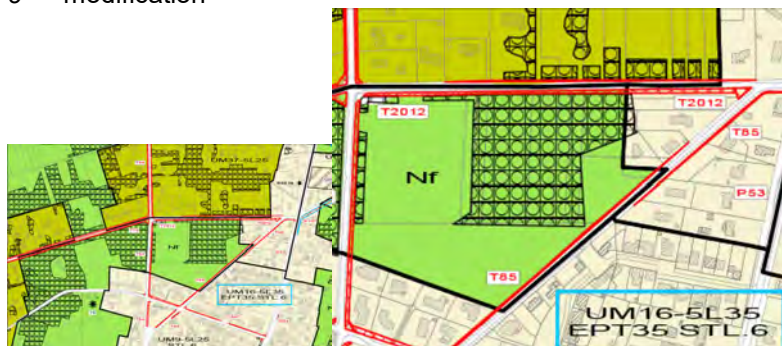
Observation 2-BLAN-Jocelyne COUDERC

Localisation(s)

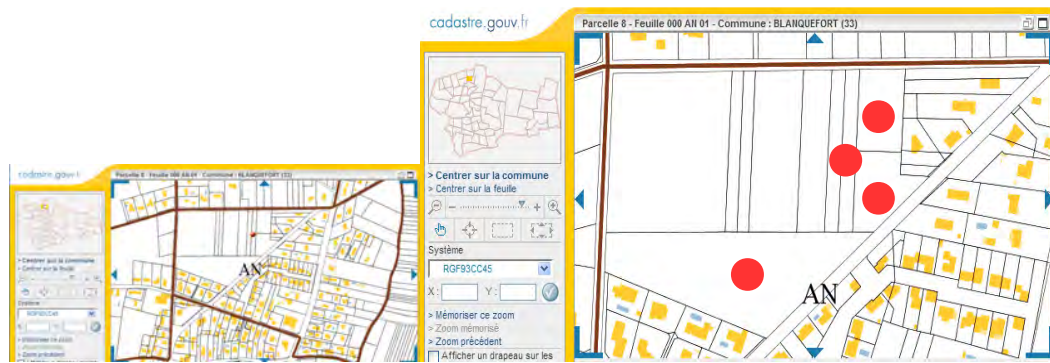
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisations des parcelles AN8, AN10, AN104 et AN166 (source : cadastre.gouv.fr)



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande que les parcelles AN8, AN10, AN104 et AN166 situées sur la commune de Blanquefort soient rendues constructibles.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Les 4 parcelles se trouvent en zonage Nf. Les parcelles AN8 et AN10 sont incluses dans un EBC. Le PLU en vigueur porte la volonté de respecter un équilibre de 50% de surfaces urbanisables et 50% de surfaces non artificialisées.

La présente enquête est une procédure de modification. L'objet de l'enquête n'est pas de porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que les parcelles AN8, AN10, AN104 et AN166 ne sont pas impactées par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

La demande du public est hors cadre et objet de l'enquête. Par le biais du registre, l'information constitue « un porté à la connaissance » au porteur de projet.

4.3.7 Bordeaux.

4.3.7.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

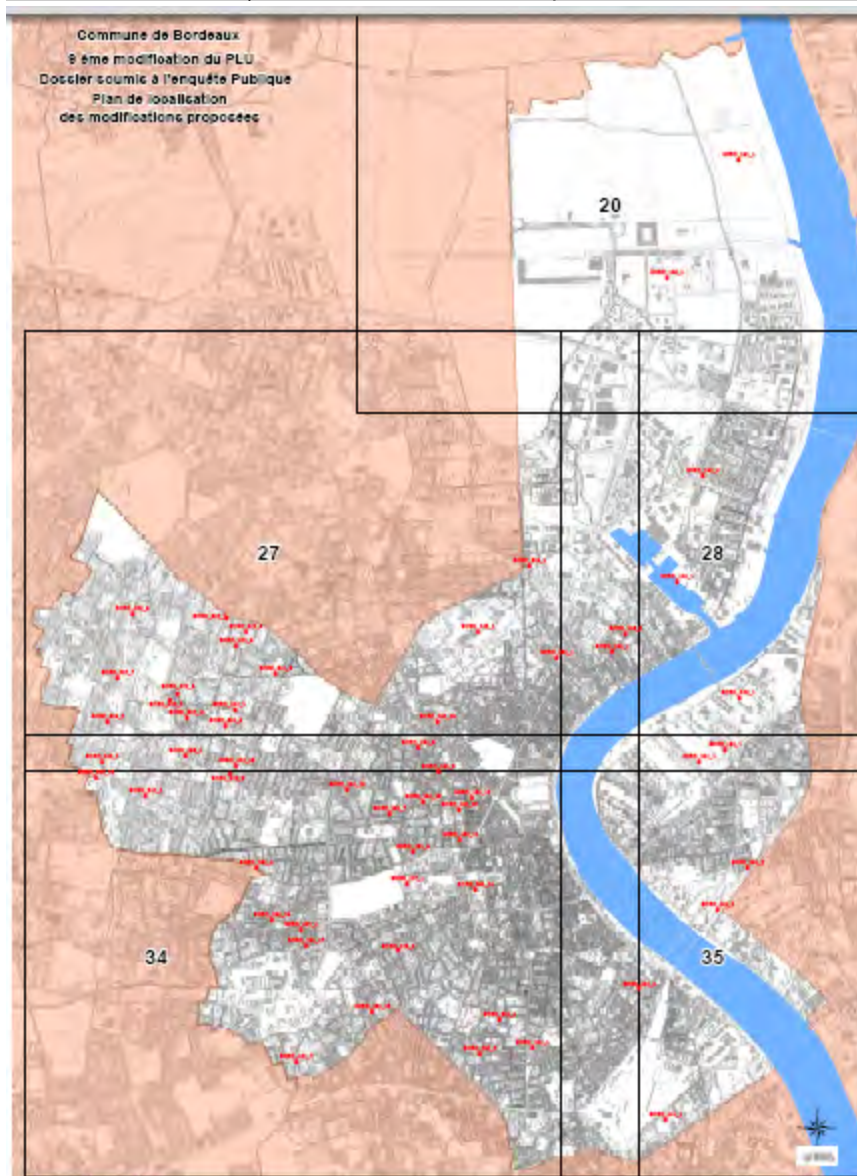
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.7.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.7.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.7.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

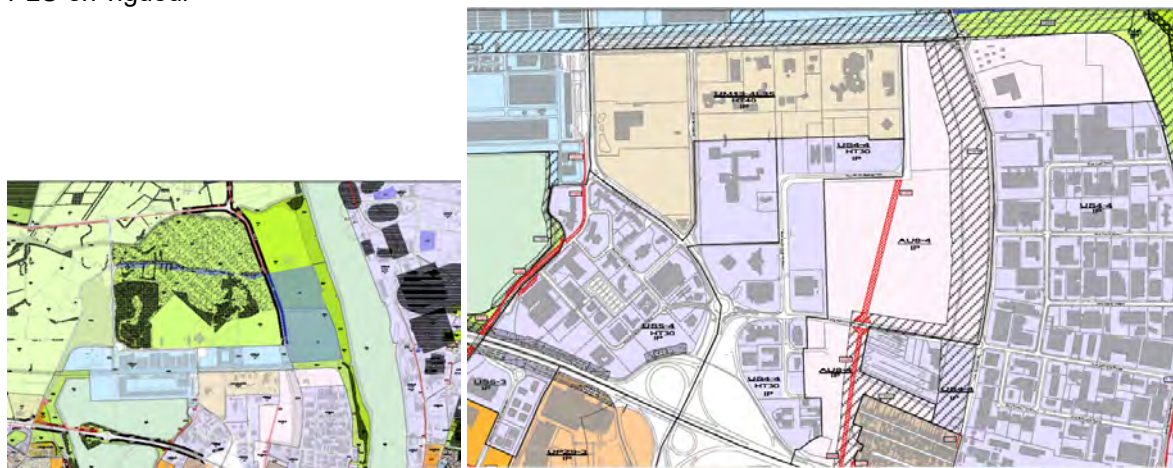
Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Bordeaux		
2-BORD-Collectif Alternative Jallère E42-Alternative Jallère E58-Groupe EELV conseil municipal de Bordeaux	Référence à BORD-146-1 Le public signale la concertation comme toujours en cours et commente en 5 points : 1) Sur le déroulement de l'enquête publique Sur le chevauchement des procédures de participation du public concomitantes Sur la période d'enquête publique choisie Sur la communication 2) Sur le zonage proposé Sur l'évolution du zonage projeté Sur l'incohérence du zonage projeté 3) Sur l'approche générale de la zone et l'opportunité même du projet Sur le manque d'approche transversale de la zone Sur l'insuffisance du zonage proposé 4) Sur le risque d'inondation souterraine (PPRI en cours de révision, classement en aléa fort de certaines zones humides, le remblai qui augmente trop artificiellement la cote NGF) 5) Il souligne le lien avec le parc des Jalles et précise l'accessibilité en tram	Bordeaux
10-BM-Aquitani Recommandé avec AR n° 2C 130 654 2432 2	Claveau, zone UP11 Le public demande une modification du règlement écrit conduisant à réaliser des places de stationnement dans la bande de 5 m en limite d'espace public par exception au règlement général.	Bordeaux
18-BM-SARL Immobilière Achard Recommandé avec AR n° 1E 001 726 7099 5	Référence à la modification du règlement écrit, zone US 5 ZA Achard, 120/194 rue Achard Le public demande de modifier le règlement écrit (l'article 1.3.2) : 1) Permettre d'aménager plusieurs locaux commerciaux de 400 m² maximum par local commercial). 2) Supprimer le terme « exclusivement » de l'article 1.3.2	Bordeaux
E35-artdeco (Jean Claude Pelet)	Référence à BORD-161-17 4 demandes liées à la protection du périmètre Lescure	Bordeaux

4.3.7.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 2-BORD-Collectif Alternative Jallère
Observation E42-Alternative Jallère
Observation E58-Groupe EELV conseil municipal de Bordeaux
Référence à BORD-146-1

Localisation(s) :
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public signale la concertation comme toujours en cours et commente en 5 points :

1) Sur le déroulement de l'enquête publique :

Sur le chevauchement des procédures de participation du public concomitantes

Sur la période d'enquête publique choisie

Sur la communication

2) Sur le zonage proposé :

Sur l'évolution du zonage projeté

Sur l'incohérence du zonage projeté

3) Sur l'approche générale de la zone et l'opportunité même du projet :

Sur le manque d'approche transversale de la zone

Sur l'insuffisance du zonage proposé

4) Sur le risque d'inondation souterraine (PPRI en cours de révision, classement en aléa fort de certaines zones humides, le remblai qui augmente trop artificiellement la cote NGF).

5) Le public souligne le lien avec le parc des Jalles et précise l'accessibilité en tram.

Le public se réfère à :

La délibération métropolitaine du 28 septembre 2018,

Au dossier de la concertation légale issue de la délibération métropolitaine du 28 septembre 2018,

Au compte-rendu de la réunion du 29 janvier 2019 organisée dans le cadre de la concertation réglementaire.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

1) Concernant le déroulement de l'enquête publique (le chevauchement des procédures de participation du public concomitantes, la période d'enquête publique choisie et la communication).

La concertation concernant La Jallère.

L'extrait du registre des délibérations du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 28 septembre 2018 est reçu en préfecture le 05 octobre 2018. Il est publié le 05 octobre 2018.

Source : site de la participation de Bordeaux Métropole.

La délibération expose :

1 Préambule – Contexte

Le chapitre précise qu'il s'agit d'une opération d'intérêt métropolitain.

Que depuis 2014, la réflexion est engagée pour étudier les conditions d'évolution du site.

Que dès le départ, un processus de participation du public à l'élaboration des projets a été mis en place : le périmètre, les acteurs, la communication sur les résultats.

Qu'il en résulte un premier plan guide en 2015.

Que ce plan guide est complété en 2016 par des études environnementales.

Qu'au regard de la dimension du projet, une concertation légale doit être réalisée.

Qu'il appartient à Bordeaux Métropole de délibérer sur les objectifs et les modalités de la concertation légale.

2 Mise en place de la concertation et objectifs du projet

Le chapitre précise que les études pré-opérationnelles montrent que le programme de voiries envisagé dépasse le seuil de 1,9 millions d'euros.

Que ce seuil déclenche l'application de la concertation légale.

Que la concertation rend obligatoire l'association pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Que la concertation légale doit être menée avant toute décision arrêtant les caractéristiques principales du projet d'aménagement.

Qu'à ce stade des études, les objectifs poursuivis par la collectivité et présentés dans le dossier de concertation sont les suivants :

- proposer un quartier aux valeurs paysagères, environnementales et écologiques renforcées,
- conforter les emplois existants et offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales à leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles,
- accueillir de nouveaux habitants dans un quartier adapté aux enjeux environnementaux et aux modes d'habiter périurbains tout en veillant à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité,
- gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets.

3 Ouverture et modalités de la concertation

A) Le chapitre précise que :

- la concertation légale est en prolongement du processus de participation du public initié depuis 2014,

- donne la composition du dossier de concertation légale (en précisant que les intentions du projet à ce stade sont susceptibles d'évoluer, en particulier dans le cadre de la concertation légale).

B) Le chapitre précise :

La publicité relative à l'ouverture de la concertation.

Les modalités de la concertation :

- composition du dossier, registre mis à disposition du public, pièces complémentaires (et la publicité réalisée pour informer le public de l'ajout de ces pièces),
- des conditions de consultation du dossier de concertation légale
- de l'organisation d'au moins deux nouvelles réunions publiques (et la publicité relative à ces réunions publiques).

C) Le chapitre précise :

- les conditions de clôture de la concertation légale (elle sera portée à la connaissance du public par voie de presse et de publication sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole),
- à l'issue de la concertation, une délibération du Conseil de Bordeaux Métropole rendra compte du bilan. Ce dernier sera rendu public.

La délibération décide :

Article 1 : d'approuver les objectifs suivants du projet de la Jallère :

- proposer un quartier aux valeurs paysagères, environnementales et écologiques renforcées,
- conforter les emplois existants et offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales à leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles,
- accueillir de nouveaux habitants dans un quartier adapté aux enjeux environnementaux et aux modes d'habiter périurbains tout en veillant à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité,
- gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets.

Article 2 : d'ouvrir la concertation relative au projet urbain de la Jallère conformément au Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants et R103-1,

Article 3 : d'approuver les modalités de la concertation telles que décrites au chapitre 3 intitulé « ouverture et modalités de la concertation »,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation, y compris, le cas échéant, à en préciser les modalités, et à en fixer la date de clôture.

La délibération est adoptée à la majorité.

Concertation réglementaire – Projet d'aménagement Jallère – Compte-rendu de la réunion du 29 janvier 2019.

Source : site de la participation de Bordeaux Métropole.

La pièce expose le cadre : échanger sur les objectifs du projet adoptés en Conseil de Bordeaux Métropole le 28 septembre 2018.

La pièce expose le socle du projet : la nature, l'habitat, l'économie et le cadre de vie.

La pièce rend compte du travail réalisé durant la réunion, sur les thèmes : habitat, cadre de vie, environnement et économie.

NOTA

Source : site de la participation de Bordeaux Métropole.

A la date de rédaction du présent rapport d'enquête, le site ne mentionne pas de date de clôture de la concertation.

Concernant le dossier de concertation légale.

Les objectifs sont les mêmes qu'adoptés dans la pièce « Délibération du Conseil de Bordeaux Métropole » du 28/09/2018.

Cinq « Ambitions » sont exposées : Faire un quartier avec la nature / Créer de nouvelles liaisons pour ouvrir le quartier / Créer un quartier mixte / Une densité raisonnable, des logements individuels / Une stratégie énergétique ambitieuse.

L'enquête publique est relative à la 9ème modification du PLUi 3.1

Le zonage proposé à l'enquête publique doit respecter les objectifs approuvés par le Conseil de Bordeaux Métropole, en date du 28 septembre 2018.

La concertation légale est relative aux intentions du projet (dans le respect des objectifs approuvés).

Le site de la participation fait état « d'un site économique pouvant devenir un quartier mixte ». La « notice explicative » expose 5 « Ambitions ». Les intentions du projet sont susceptibles d'évoluer, en particulier dans le cadre de la concertation légale.

⇒ Les deux procédures ont des « objets » différents. Les deux procédures ne se chevauchent pas.

La période d'enquête publique et la communication.

Le but de l'enquête est d'informer le public, de lui permettre de s'exprimer le plus largement possible. Les modalités de l'enquête sont définies après concertation entre la commission d'enquête et le porteur de projet.

La période de l'enquête et les supports d'expression du public (dont le site de la participation) répondent aux obligations du Code de l'Environnement.
La publicité de l'enquête a été respectée.

⇒ Le but et la procédure de l'enquête ont été respectés.

2) Concernant le zonage proposé (l'évolution du zonage projeté et l'incohérence du zonage projeté).

Dans le PLUi en vigueur, la pièce « Des projets pour les quartiers » identifie un vaste périmètre appelé « Bordeaux Nord ». Il s'agit d'une zone stratégique pour le développement de Bordeaux Métropole. La Jallère est une des composantes de ce périmètre particulier.

Description de la zone.

La 9ème modification du PLUi propose un zonage dédié : la zone UP80.

Ce zonage correspond à la famille Zone Urbaine Particulière – Les grands projets – Les grands sites : les projets bordelais.

Les pièces opposables.

Le règlement graphique fait apparaître, sur l'ensemble de l'UP80-0 IP :

- La disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques aux paysages et au patrimoine C1018 Bordeaux Nord. La 9ème modification du PLUi propose de modifier C1018 en la complétant de manière très substantielle.
- Un secteur potentiellement soumis à des risques d'inondation fluvio-maritimes (IP).
- Une interdiction de nouvelle bande d'accès.
- Une catégorie « 0 » pour le stationnement.

Sur 3 périmètres, 3 zones humides (ZH) sont repérées.

Le règlement écrit identifie des secteurs. Ces différents secteurs permettent d'adapter le droit des sols, la morphologie, les abords ... en fonction des contextes (dont les informations reportées sur le règlement graphique).

⇒ Le zonage (règlement écrit et règlement graphique) est cohérent avec les particularités environnementales du site (protections paysagères, environnementales et écologiques).

3) Concernant l'approche générale de la zone et l'opportunité même du projet (le manque d'approche transversale de la zone et l'insuffisance du zonage proposé).

Le PLUi 3.1 est approuvé en 2016.

Le site de La Jallère est identifié comme un périmètre urbanisé.

Le Conseil de Bordeaux Métropole du 28/09/2018 identifie les objectifs suivants :

- proposer un quartier aux valeurs paysagères, environnementales et écologiques renforcées,
- conforter les emplois existants et offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales à leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles,
- accueillir de nouveaux habitants dans un quartier adapté aux enjeux environnementaux et aux modes d'habiter périurbains tout en veillant à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité,
- gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets.

⇒ La présente enquête publique est une procédure de « modification » du PLUi. Elle n'a pas pour objectif d'impacter le PADD.

4) Concernant le risque d'inondation souterraine (le PPRI en cours de révision, le classement en aléa fort de certaines zones humides, le remblai qui augmente trop artificiellement la cote NGF).

Voir le 2) Le zonage proposé.

⇒ Le zonage intègre la prise en compte du risque « inondation fluvio-maritime » (IP).

5) Concernant le lien avec le parc des Jalles.

La 9ème modification du PLUi ne concerne pas la création du parc des Jalles.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

L'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Concernant la concertation, une information complémentaire est demandée à BM.

Observation 10-BM-Aquitanis

Référence à la modification du règlement écrit de la zone UP11.

Questionnement(s) du public (synthèse)

Claveau, zone UP11.

Le public demande une modification du règlement écrit conduisant à réaliser des places de stationnement dans la bande de 5 m en limite d'espace public par exception au règlement général.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le règlement écrit UP11 est modifié dans ses règles partagées et son article 1.3.3. Aucun des articles impactés par la présente enquête n'est en relation avec la demande du public.

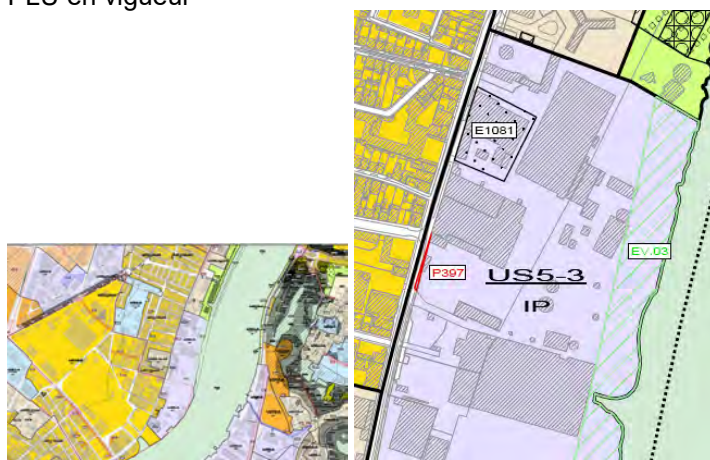
Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

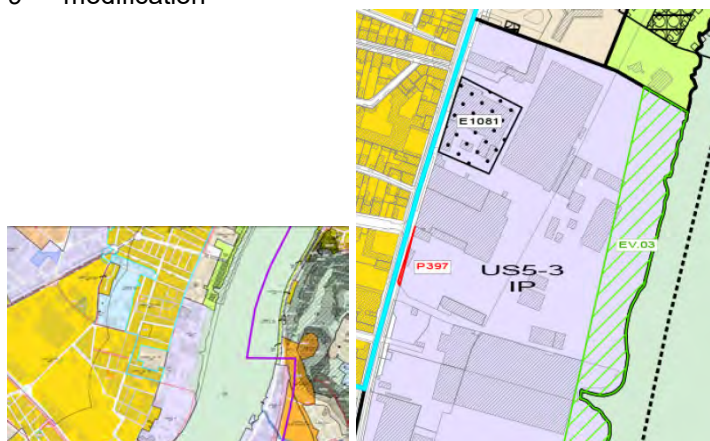
Observation 18-BM-SARL Immobilière Achard

Localisation(s) :

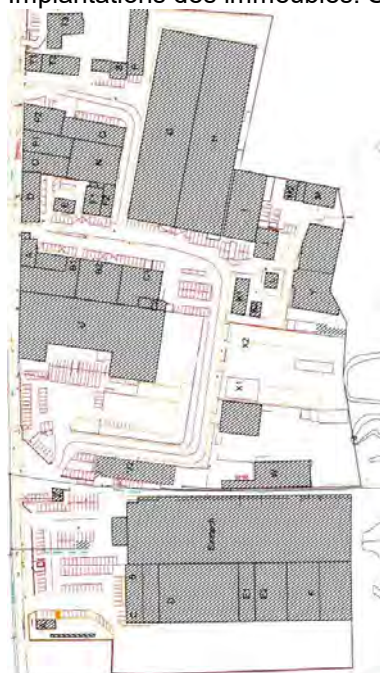
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Implantations des immeubles. Source : plan du public.



Questionnement(s) du public (synthèse)

Concernant le règlement écrit de la zone US5, l'article 1.3.2.

Le public présente 2 demandes. Extrait.

3 Observations concernant le PLU

3.1 Destinations autorisées

Commerce : le projet propose une limite de 400 m² de locaux affectés aux commerces.

Nous proposons que cette limite soit précisée comme suit compte tenu de la taille de notre zone d'activités (43.842 m² de locaux), de la présence dans les lieux de plusieurs locaux existants déjà affectés au commerce (dont commerce de gros), de notre souhait de pouvoir en implanter d'autres afin de satisfaire aux besoins grandissants de notre quartier (voir projets ci-dessus et construction récente de plusieurs immeubles à usage de bureaux à proximité immédiate).

1^{ère} modification demandée : « dans la limite de 400 m² par local commercial et ne pouvant excéder 50% de la surface existante avant travaux » permettant ainsi d'aménager plusieurs locaux commerciaux de 400 m² maximum sans que notre zone d'activité ne devienne non plus une zone à dominante de Commerces

2^{ème} modification demandée : « Dès lors qu'elles participent exclusivement à développer les services aux entreprises et employés présent sur la zone ou à commercialiser des produits et services provenant d'autres entreprises de la zone » afin de tenir compte des activités de commerce existantes sur notre site, qui ne sont pas exclusivement dédiées aux services des entreprises présentes sur la zone et qui sont installées pour certaines depuis plus de 20 ans (ex : Maison Fourteau, Matinbat, Cybertek, Homebox, Savas Mondovine, Graphicolor, Seridial) et de permettre le développement d'une économie circulaire avec des cycles courts.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le règlement écrit de la US5 (zone économique généraliste : où seul le commerce est limité) est modifié dans ses règles partagées et ses articles 1.2 / 1.3.2 / 2.2.2 / 2.3.1.

Concernant l'article 1.3.2, le rapport de présentation, page 130. Extrait : « ... Par ailleurs, dans les zonages US4 et US5, les nouveaux commerces participant exclusivement à développer les services aux entreprises ou aux employés présents sur la zone sont autorisés dans une opération mixte

combinant des destinations d'artisanat et/ou d'industrie, dans la limite de 300 m² de surface de plancher affectée au commerce, hors réserves, et ne peuvent excéder 50% de la surface de plancher existant avant travaux ou à créer. La notion de « surface affectée au commerce, hors réserves » pouvant engendrer des difficultés d'interprétation, il est proposé de ne plus y faire référence. De fait, pour intégrer toutes les surfaces, le seuil passe de 300 m² à 400 m² de surface de plancher ... ».

L'article 1.1 Destination des constructions – Principes généraux : règlement en vigueur. Extrait.

Principes généraux

Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble. Ainsi, à titre d'exemple, les locaux annexes de type bureaux, locaux de gardiennage ou d'entreposage nécessaires au bon fonctionnement d'une activité d'artisanat ou d'industrie, sont rattachés à leur destination principale. Toutefois, dans certains cas, pour certaines destinations ou certains zonages, des conditions particulières peuvent être définies. Celles-ci le sont alors expressément dans la règle de la zone concernée.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations, au prorata de la surface de plancher affectée à chacune d'entre elles.

La 9^{ème} modification n'impacte pas l'article 1.1

L'article 1.3.2 : règlement en vigueur. Extrait.

1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions

Sont autorisées dans les conditions définies ci-dessous, les constructions suivantes :

1.3.2.1. Constructions destinées au commerce

Dès lors qu'elles participent exclusivement à développer les services aux entreprises ou aux employés présents sur la zone :

- les constructions destinées au commerce ;
- la réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions destinées au commerce ;
- le changement de destination vers le commerce.

Toutefois, dans ces conditions, elles sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher affectée au commerce, hors réserves, et ne peuvent excéder 50 % de la surface de plancher existant avant travaux ou à créer.

Est également autorisée la réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation de commerces existants avant l'approbation du PLU 3.1, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avant travaux et sans pouvoir excéder une surface de plancher totale de 300 m² affectée au commerce, hors réserves.

L'article 1.3.2 : proposition de modification. Extrait.

1.3.2.X. Constructions destinées au commerce

Dès lors qu'elles participent exclusivement à développer les services aux entreprises ou aux employés présents sur la zone :

- les constructions destinées au commerce ;
- la réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions destinées au commerce ;
- le changement de destination vers le commerce.

Toutefois, dans ces conditions, elles sont autorisées dans la limite de 400 m² de surface de plancher **tout compris**, et ne peuvent excéder 50 % de la surface de plancher existant avant travaux ou à créer.

Est également autorisée la réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation de commerces existants avant l'approbation du PLU 3.1, dans la limite de **400m² supplémentaires de surface de plancher**.

Concernant la 1^{ère} demande (permettre d'aménager plusieurs locaux commerciaux de 400 m² maximum par local commercial).

En fonction des destinations, il est possible que la 9^{ème} modification n'impacte pas le public.

Concernant la 2^{ème} demande (supprimer le terme « exclusivement » de l'article 1.3.2).

Cette demande modifie de manière substantielle l'article. La zone US5 n'est pas spécifique. La modification demandée par le public impacte la qualité de l'information apportée au cours de l'enquête. Toute demande similaire devrait être acceptée. Le PADD pourrait être impacté.

Avis de la CE

Concernant la première demande. Au regard de l'observation du public, une information complémentaire est demandée au porteur de projet.

Concernant la deuxième demande. **Avis défavorable (l'information apportée au public et le PADD sont impactés).**

Par le biais du registre d'enquête, les demandes du public constituent un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation E35-artdeco (M. Jean-Claude Pelet)

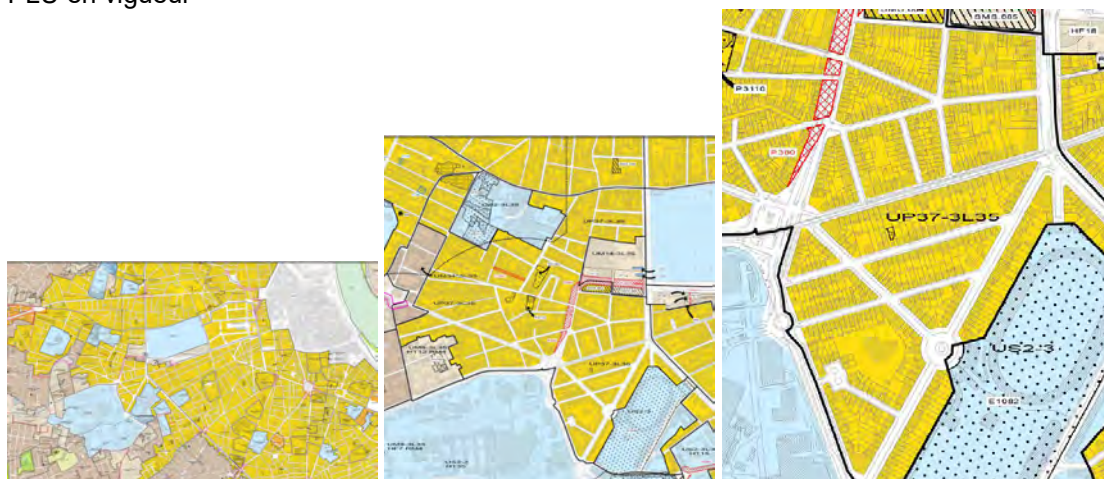
Références à :

BORD-161-17 Extension du zonage UP1 au quartier de Lescure

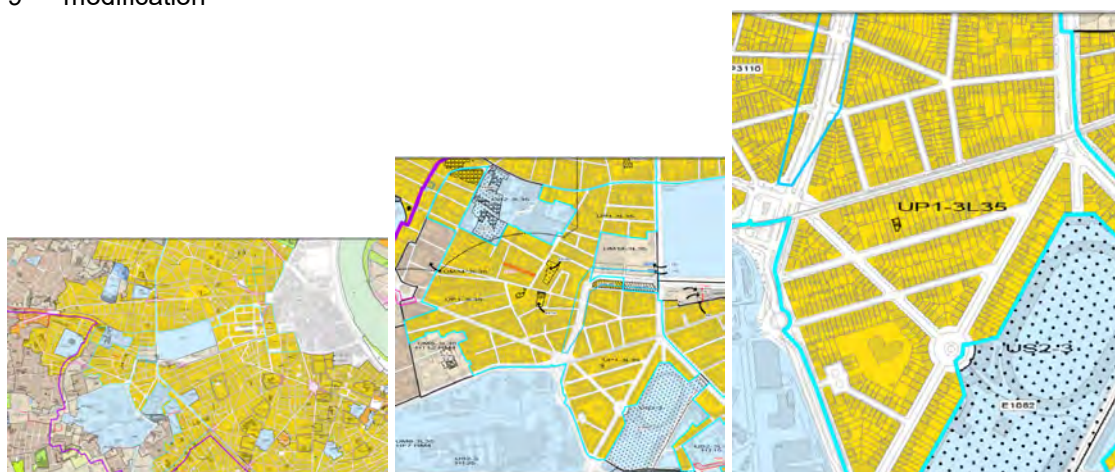
BORD-161-13 Extension du zonage UP1 Boulevard de Caudéran

Localisation(s) :

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public présente 4 demandes liées à la protection du périmètre Lescure. Extrait.

« ... 1°/ Isoler sur le PLU futur les secteurs comportant une architecture remarquable du XXème siècle qui n'est actuellement protégée à aucun titre sur Bordeaux, cela ne concerne qu'une quinzaine d'hectares sur plus de 4000 (Lescure Charcot, Foch, et ?).

2°/ De protéger intégralement les façades remarquables des maisons de ces secteurs (pour Lescure 188 sur 315 façades, notre liste a été remise en mairie).

3°/ Le danger principal actuel est l'achat de maisons avec jardins par des promoteurs visant à remplacer les jardins arborés par du béton. On densifie mais en augmentant toujours l'empreinte carbone en période de canicule. Nous demandons un coefficient R=0 dans notre secteur patrimonial.

4°/ De protéger par classement MH le stade de Lescure. Dossier déjà établi par la DRAC en 2000. Il y a très peu de bâtiments remarquables de style international ouvert à la visite en France. Avec la cité Frugès, ce stade resté pratiquement dans son état d'origine est un passionnant exemple du début du béton coulé et armé en France. C'est le plus bel exemple de stade de la période hygiéniste encore visible aujourd'hui en France. Une pépite touristique bien inexploitée ... ».

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La zone UP37.

Les sites d'intérêt patrimonial – La ville de pierre – Echoppes – Maisons de ville – Ville de pierre : la zone UP37 n'a pas fait l'objet de recensement à la parcelle, la règle reste plus générale tout en affirmant la préservation du patrimoine.

La zone UP1.

Les sites d'intérêt patrimonial – La ville de pierre – Bordeaux – Ville de pierre : les secteurs recensés sont identifiés par la zone UP1.

Concernant les demandes de protection n°1, 2 et 3.

Le zonage proposé est le plus protecteur affiché dans le PLU.

Concernant la demande n°4 (classer le stade Lescure comme Monument Historique).

Ce n'est pas l'objet du document d'urbanisme.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Concernant la demande de classement du stade Lescure, par le biais du registre d'enquête, la demande du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

4.3.8 Bouliac.

4.3.8.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

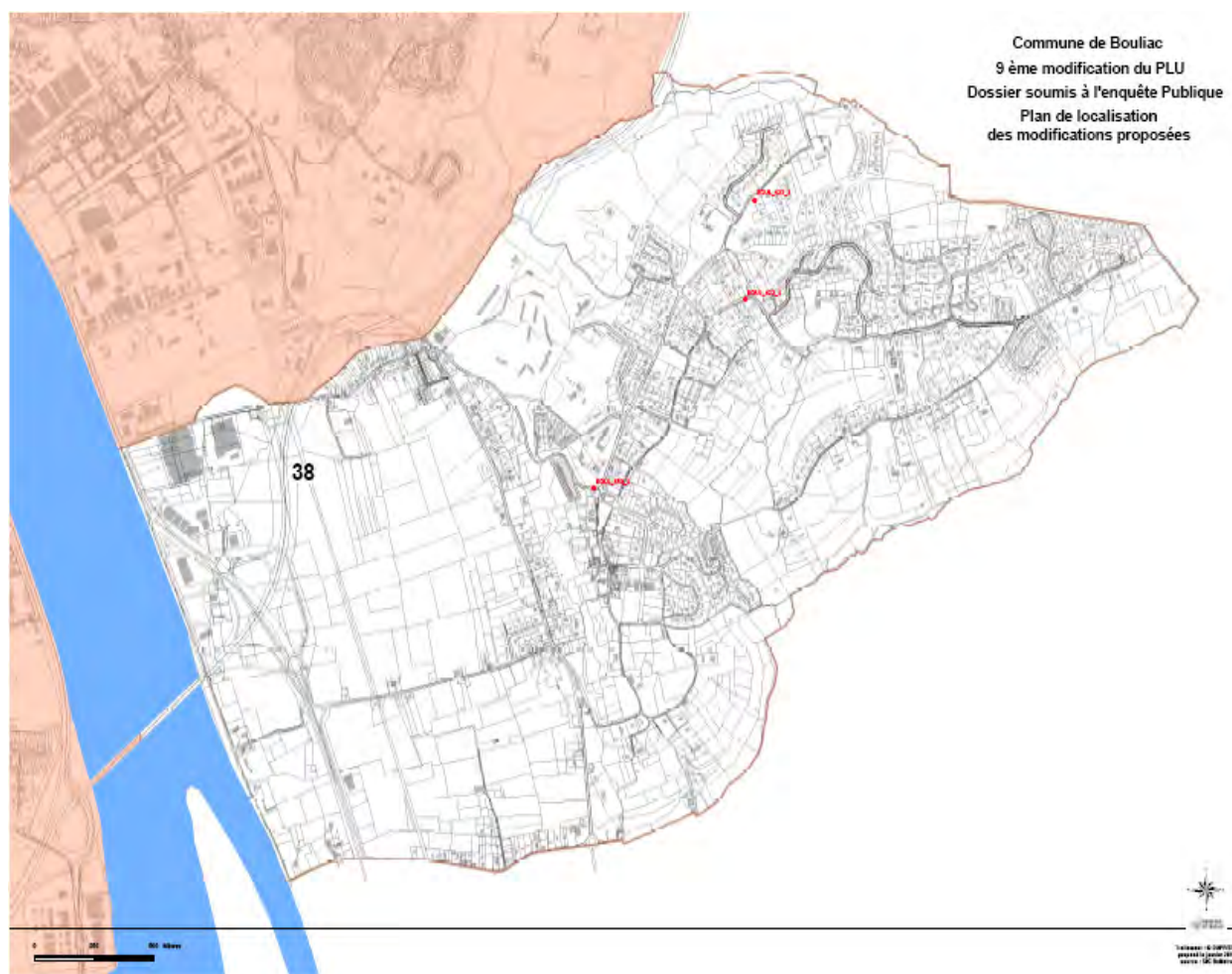
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.8.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.8.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement l'orientation 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.8.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

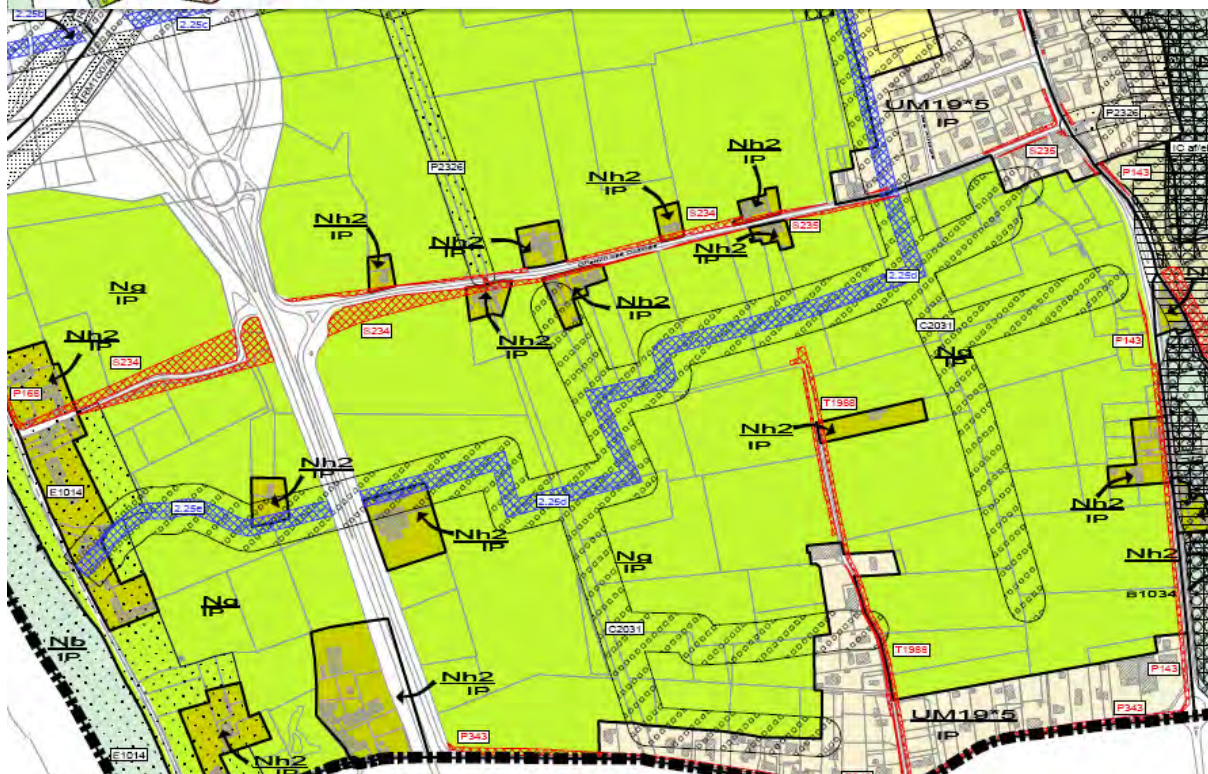
Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Bouliac		
1-BOUL-Indivision Magana	Les demandes du public sont relatives à la création de nouveaux fossés, et accès de voirie	Bouliac
2-BOUL-SCI L&Y 3-BOUL-SCI L&Y (jugement TA) E10-SCI Yi Liu NOTA Le public fait état d'une pièce jointe (jugement du TA). Cette PJ est reçue hors des délais. La PJ est irrecevable.	Le public demande une modification de zonage pour prendre en compte le jugement du TA (passer d'une zone urbanisable en zone non urbanisable) La PJ est transmise le 12 juillet (résultat du jugement)	Bouliac
3-BOUL-Forsans	Le public est venu s'informer	Bouliac

4.3.8.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-BOUL-Indivision Magana

Localisation(s) : carte de zonage
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisations des parcelles AL130, 131, 132, 133, 178 et 179 (source cadastre.gouv.fr).



Questionnement(s) du public (synthèse)

Les demandes du public sont relatives à la création de fossés et accès de voirie.

Extraits.

Propriétaires en indivision de douze hectares de terrains dans la plaine de Bouliac, à la limite de Latresne, nous avons rencontré un Commissaire-Enquêteur le 20/03/2016 au sujet de la constructibilité d'une partie de notre parcelle AL133.

Nous voulions que 2139 m² en bordure de la route de Latresne _et donc non impactés par l'emprise d'une jalle située à l'autre bout de la parcelle, soient classés en zone UM19*5 IP ou à défaut AU99 IP, comme les parcelles de CEETRUS (ex-Immochan) plus au nord, sur la route de Latresne.

L'avis a été favorable pour un classement en zone UM19*5 IP sous réserve de l'existence d'un accès route de Latresne, accès qui était matérialisé en 2000 par la présence de 2 piliers en pierre et d'un portail (photos jointes) vendus entre-temps.

Bordeaux Métropole ayant contesté par courrier du 22/09/2016 la véracité de nos dires, nous avons fait constater par huissier le 31/07/2017 qu'il existe toujours sur place le socle des piliers (ci-joint copie du PV de constat d'huissier).



Ce jour-là, nous avons également fait constater que le fossé qui longe nos parcelles AL178 et AL179 est busé et qu'il n'a rien d'une jalle secondaire dont l'emprise est apparue dans le PLU 3.1 alors qu'elle n'était pas référencée au PLU de 2006 (document a'urba joint).

La récente tentative de Bordeaux Métropole d'acquiescer 352m² de nos terrains pour y creuser un fossé de collecte des eaux pluviales du chemin de la Matte voisin nous a fait comprendre la raison d'être de cette emprise.

En résumé, nous demandons que l'accès qui existait route de Latresne en 1932 quand notre grand-père a acheté notre propriété soit reconnu comme tel par Bordeaux Métropole.

Nous sollicitons également la suppression de l'emprise qui nous prive des parcelles AL178 et AL179 constructibles au PLU 3.1 étant donné que le fossé s'est comblé faute d'entretien depuis 30 ans, ce qui rend les prescriptions spécifiques C2031 inapplicables.

Propriétaires en indivision de douze hectares de terrains dans la plaine de Bouliac, à la limite de Latresne, nous nous sommes récemment opposés à la création d'un fossé de collecte des eaux pluviales du chemin de la Matte le long de nos parcelles AL130, AL131 et AL132 situées chemin de Créon (vous trouverez ci-joint la promesse unilatérale de cession d'immeuble rédigée par Bordeaux Métropole ainsi que le PV de délimitation pour la modification du parcellaire cadastral).

En effet, nous ne comprenons pas pourquoi il faudrait créer un fossé côté impair du chemin de Créon puisqu'il en existe déjà un côté pair ?

De plus, cet ouvrage n'est pas prévu au PLU 3.1 sur lequel figure un emplacement réservé de voirie et non un emplacement réservé de superstructure.

Le nouveau ruisseau traverserait le chemin de Créon entre le n°8 et le n°10 pour rejoindre le fossé en bordure de nos parcelles AL178, AL179, AL182 et AL183 alors qu'il pourrait aussi bien être creusé dans le prolongement de la jalle secondaire qui débouche le long de l'ancienne voie ferrée Eymet, à l'arrière des parcelles du chemin de la Matte :



emplacement réservé de voirie
se référer à la liste des emplacements réservés.
emplacement réservé de superstructure
se référer à la liste des emplacements réservés.

Autre suggestion : Bordeaux Métropole pourrait utiliser le réseau du tout-à-l'égout opérationnel de l'autre côté du chemin de la Matte, à Latresne, où un EHPAD de 120 lits et une soixantaine de logements sociaux ont été édifiés depuis 2018.

Tout bien considéré, nous demandons l'abandon pur et simple du projet de création d'un fossé de collecte des eaux pluviales côté impair du chemin de Créon.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

L'ER T1988 n'est pas concerné par la 9^{ème} modification du PLUi 3.1 Il port sur l'élargissement de l'impasse « chemin de Créon » et non pas sur la réalisation d'un fossé côté pair.

La disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine C2 Trame bleue – C2031 Les Jalles du marais de Bouliac n'est pas modifiée par la présente enquête.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

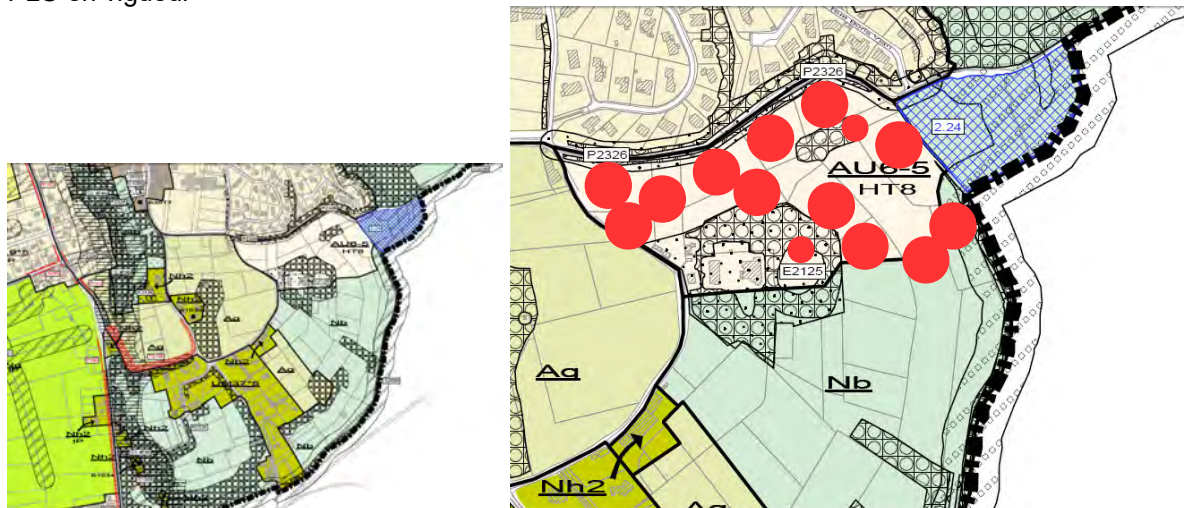
Observation 2-BOUL-SCI L et Y

Observation IRRECEVABLE-BM-SCI L et Y (jugement TA) : irrecevable

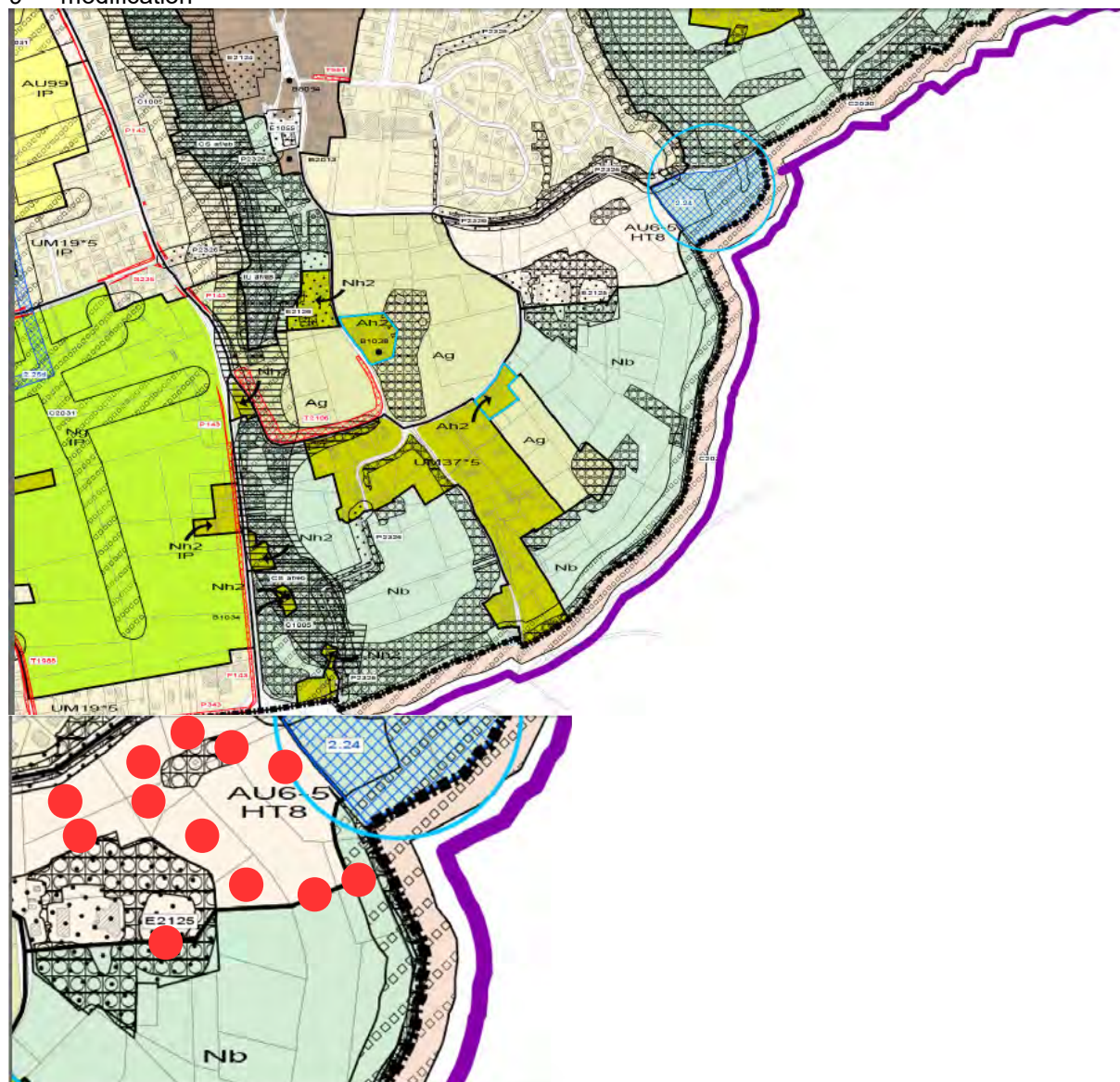
Observation E10-SCI Yi Liu

Localisation(s) : carte de zonage

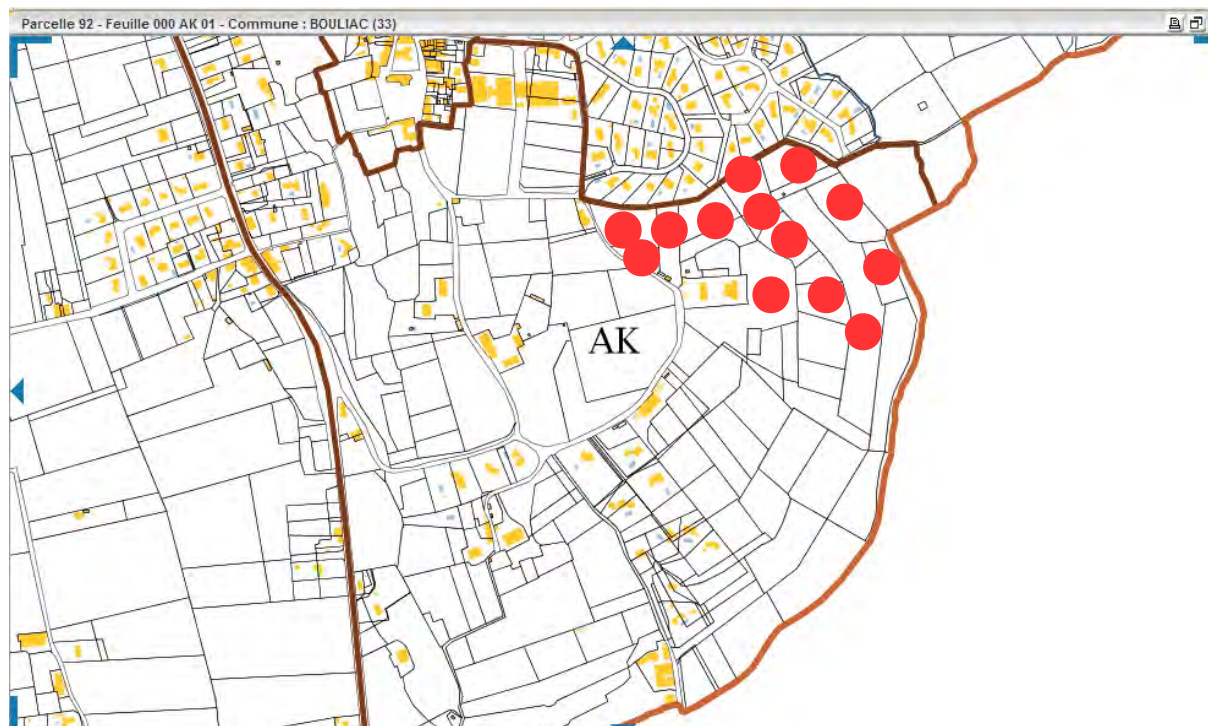
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisations des parcelles AK80, 81, 82, 92, 93, 94, 96, 97, 100, 101, 102, 359, 361, 362, 360 et 366 (source : cadastre.gouv.fr).



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public présente le dossier d'un jugement en cours. La PJ est transmise le 12 juillet (résultat du jugement). Le public demande de modifier le zonage pour prendre en compte du jugement du TA (passer d'une la zone urbanisable en zone non urbanisable).

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Les parcelles du public ne sont pas concernées par la 9^{ème} modification du PLUi 3.1

Le jugement du TA est reçu hors des délais : il est irrecevable pour la commission d'enquête.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, les demandes du public constituent un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 3-BOUL-Forsans

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le public est venu s'informer. Au regard de la démarche du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

4.3.9 Bruges.

4.3.9.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

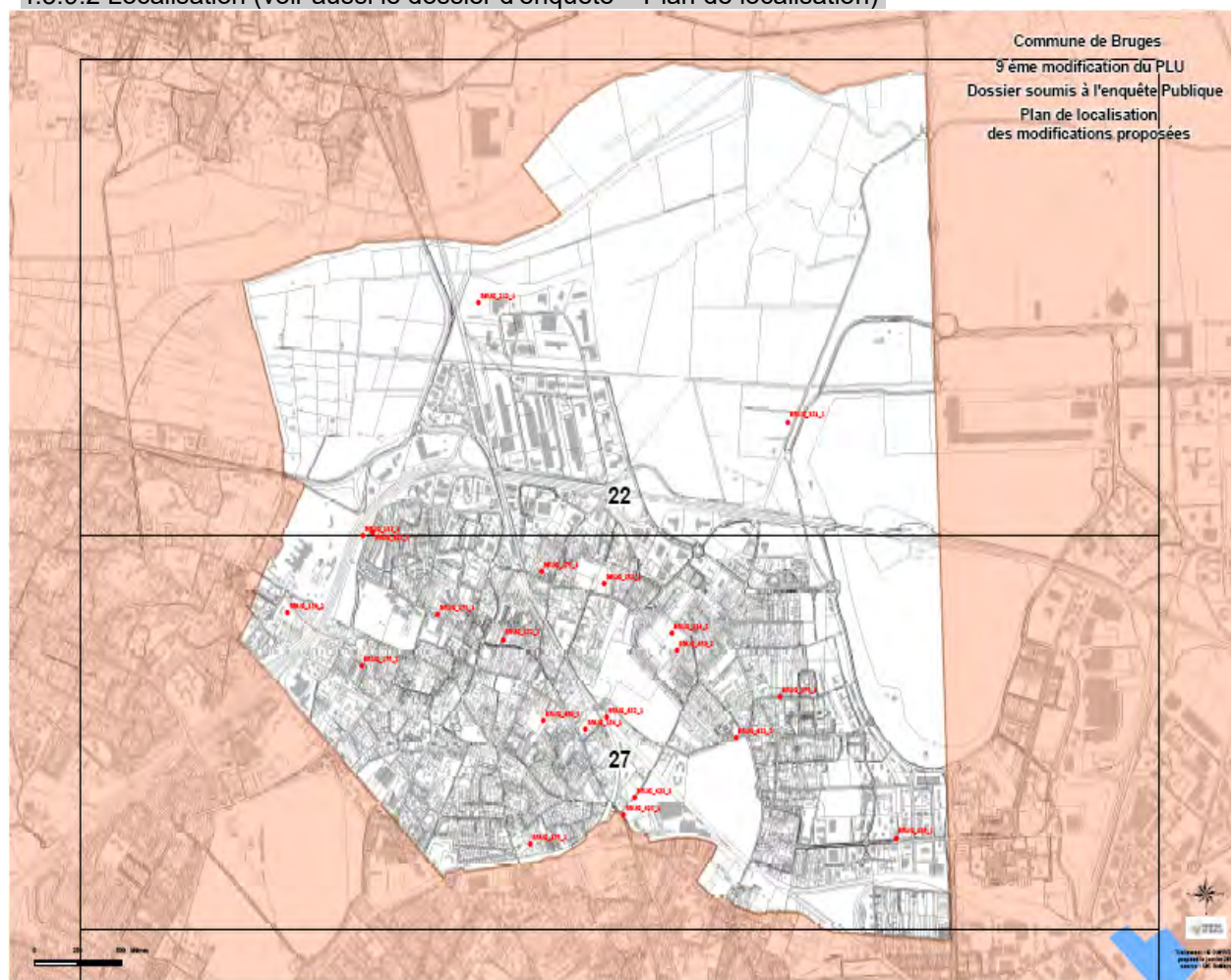
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.9.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.9.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.9.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Bruges		
2-BRUG-Les habitants de l'allée des chênes rouvres	Référence à BRUG-152-1 Soutient à l'inscription de l'EBC du Grand Darnal	Bruges
3-BRUG-Agnès PASSAULT et Didier CAPOT 5-BRUG-Caroline BEGUIN 7-BRUG-MAIRIE de BRUGES	Le public demande de reclasser en zone UM13 le zonage actuel US8 pour construction de bureaux Soutient de la Mairie pour la demande 3-BRUG et 5-BRUG	Bruges
4-BRUG-Christian RODRIGUEZ	Référence à BRUG-450-1 Visualisation du positionnement de la servitude V.197 et de l'ER T1942	Bruges
6-BRUG- Elodie LEGENDRE	Le public demande de modifier le règlement du zonage UM17	Bruges
7-BRUG-MAIRIE de BRUGES	Le public présente 2 demandes 1 : modification de zonage de la parcelle BC17 en UM10 2 : modification de zonage US1-4 en UM10-4L30 pour les parcelles BE11p, BE186, 188, 187, 190p et 191	Bruges
5-BRUG-Caroline BEGUIN E39-SCP Cornille	Références à BRUG-423-1 BRUG-423-2 Le public demande la suppression T2180 et P481	Bruges

4.3.9.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 2-BRUG-Les habitants de l'allée des chênes rouvres (11 signataires)

L'observation du public est en lien avec BRUG-152-1.

Questionnement(s) du public (synthèse)

Les 11 signataires du courrier joint au registre papier expriment leur soutien à l'inscription de l'EBC du Grand Darnal (BRUG_152_1).

Avis de la CE

Avis favorable

Observation 3-BRUG-Agnès PASSAULT et Didier CAPOT

Observation 5-BRUG-Caroline BEGUIN

Observation 7-BRUG-MAIRIE de BRUGES (point 3)

L'observation du public est en lien avec « Règlement modifié US8 ».

Questionnement(s) du public (synthèse)

Parcelles AV301, 304, 366 (société AQUITEM 140 Avenue d'Aquitaine)

Parcelles AV300, 302, 303, 573, 574, 565, 567, 568 : (société SOLTECHNIC IMMOBILIERE)

Les publics demandent pour le compte des sociétés AQUITEM et SOLTECHNIC IMMOBILIERE le reclassement en zonage UM13 du zonage actuel US8 afin de pouvoir réaliser des bureaux et des logements.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le zonage US8 correspond bien à l'usage actuel des sociétés AQUITEM et SOLTECHNIC IMMOBILIERE mais ne permet pas la création de bureaux et de logements sauf conditions particulières détaillées ci-dessous :

Extrait :

1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions

Sont autorisées dans les conditions définies ci-dessous, les constructions suivantes :

1.3.2.X. Constructions destinées au bureau

Dès lors qu'ils sont compris dans une opération mixte combinant des destinations d'artisanat et/ou d'entrepôt et/ou d'industrie sont autorisés :

- les constructions destinées au bureau
- la réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions destinées au bureau
- le changement de destination vers le bureau.

Ils ne peuvent excéder 50% de la surface de plancher totale de l'opération et devront être situés à l'étage.

La réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation de bureaux existants avant l'approbation du PLU 3.1, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avant travaux.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 4-BRUG-Christian RODRIGUEZ

L'observation du public est en lien avec BRUG-450-1.

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est venu constater pour ses parcelles AW577 et AW580, que le plan de zonage est bien conforme aux engagements pris par BM en date du 12/06/2019 par rapport au positionnement de la servitude de localisation de voirie V.197 et l'emplacement réservé de voirie T1942.

Avis de la CE

Avis favorable

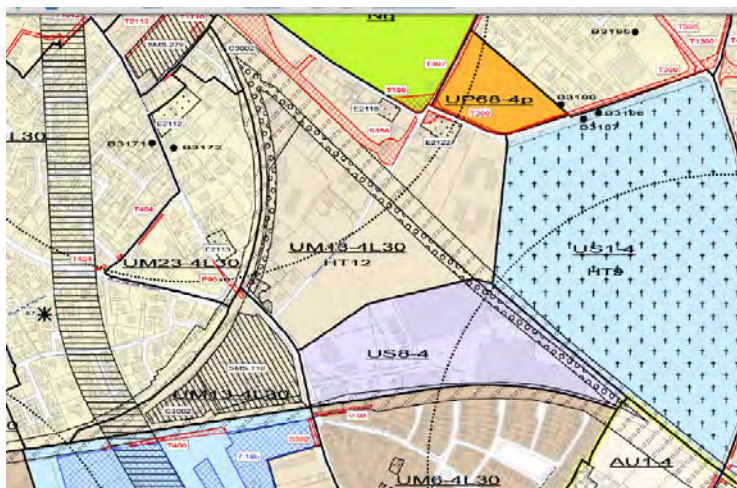
Observation 5-BRUG-Caroline BEGUIN

ObservationE39-SCP Cornille

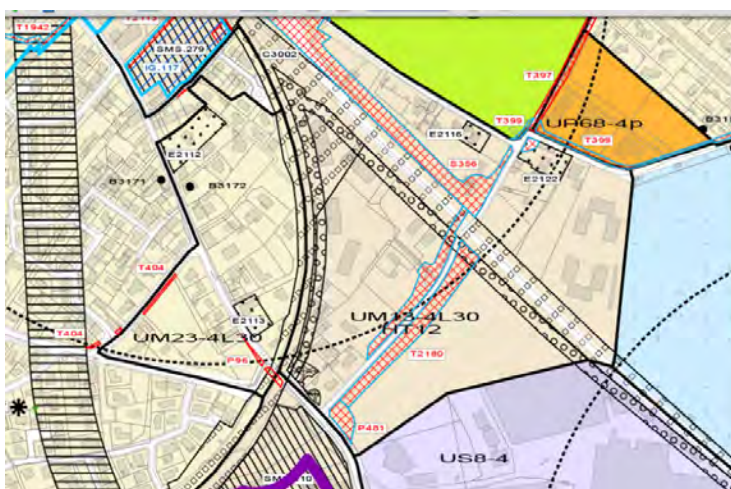
L'observation du public est en lien avec BRUG-423-1 et BRUG-423-2 (amélioration du trafic).

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public commente les surfaces des emprises des emplacements réservés de voirie P481 et ER T2180 qui impactent les parcelles de la société SOLTECHNIC IMMOBILIERE.

Le public précise que les superficies de ces ER ne sont pas indiquées. Il demande de justifier ces ER (délibération).

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant les superficies.

Au regard de la cartographie, le périmètre élargit fait apparaître de nombreuses modifications. Il est possible que nombre d'entres-elles soient en interaction.

La liste des emplacements réservés de voirie indique des emprises de dimensions « variables ».

Un complément d'information est demandé à BM concernant les emprises de ces ER.

Concernant la justification (délibération).

Le dossier d'enquête n'a pas pour objet de produire une « délibération ». Dans le rapport de présentation, les ER sont présentés et justifiés en pages 141 (amélioration du trafic).

⇒ Concernant la superficie impactée : un complément d'information est demandé au porteur de projet.

Concernant la production de la délibération : sans objet.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 6-BRUG-Elodie LEGENDRE

Questionnement(s) du public (synthèse)

Propriétaire de la parcelle AV851 à Bruges, le public demande que le règlement UM17 soit modifié dans son article 2.3.3 (ci-dessous) pour les terrains dont la profondeur est inférieure ou égale à 18m. Le public demande que la profondeur passe de 18m à 20m.

2.3.3. Implantations différentes

Un recul différent de celui fixé au "2.2. Dispositions réglementaires - cas général" ci-dessus peut être autorisé en vue d'harmoniser l'implantation des constructions d'une séquence le long d'une voie. Dans ce cas, il est tenu compte du recul de fait des constructions existant sur la séquence.

Dès lors qu'une marge de recul est fixée au plan de zonage, elle se substitue aux règles écrites du présent règlement.

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies et/ou emprises publiques, le recul s'applique sur au moins l'une d'entre elles. Sur les autres, le recul ne peut être inférieur au recul minimum imposé. Dans le même cas, les bandes d'implantations s'appliquent sur chacune des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

Des dispositions particulières relatives aux terrains de faible profondeur peuvent s'appliquer dès lors que ces terrains existent à la date d'approbation du présent PLU 3.1 ou qu'ils sont issus d'une division n'ayant pas eu pour effet de réduire la profondeur initiale. Ainsi, sur un terrain ou une partie de terrain dont la profondeur est inférieure ou égale à 18 m, les constructions peuvent être implantées en respectant les retraits suivants :

- L1 et L2 = 0 pour les façades sans baies ou L1 et L2 supérieur ou égal à 4 m pour les façades avec baies.

Dans ce cas, l'emprise bâtie et les espaces en pleine terre ne sont pas réglementés.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le zonage UM17 n'est pas une zone spécifique. En cas de modification d'une partie du règlement UM17, l'ensemble des zones UM17 de la métropole seront de fait modifiées.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que la parcelle concernée n'est pas impactée par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 7-BRUG-MAIRIE de BRUGES (point 1 et 2)

Questionnement(s) du public (synthèse)

La Mairie demande l'intégration de 3 modifications supplémentaires à la procédure de modification du PLU 3.1 en vigueur. Il s'agit :

- 1) L'entrée de ville de Terrefort. Il est demandé le changement de zonage de la parcelle BC17 et son inscription en UM10 ainsi que la suppression de l'ER de superstructure, le parc relai étant réalisé (note explicative jointe au registre papier)
- 2) L'aménagement du centre-ville. Le zonage actuel US1-4 du PLU3.1 en vigueur ne permet pas de développer les opérations de logements et commerces annoncées en 2016. Pour la parcelle BE11p (Emprise 1) et les parcelles BE186, 188, 187, 190p et 191 (Emprise 2), il est demandé le changement de zonage de US1-4 en UM10-4L30 afin de pouvoir mener à bien ce projet (note explicative jointe au registre papier).
- 3) La Mairie est favorable au développement des entreprises SOLTECHNIC et AQUITEM qui souhaitent réaliser une surface de bureau supérieure à ce qu'il est possible de réaliser avec le zonage US8 actuel. Il est demandé soit un changement de zonage soit une modification du règlement de zonage.

Avis de la CE

Au regard des observations du public, et compte tenu que les observations 1 et 2 ne font pas l'objet de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à connaissance » à destination du porteur de projet.

4.3.10 Carbon-Blanc.

4.3.10.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

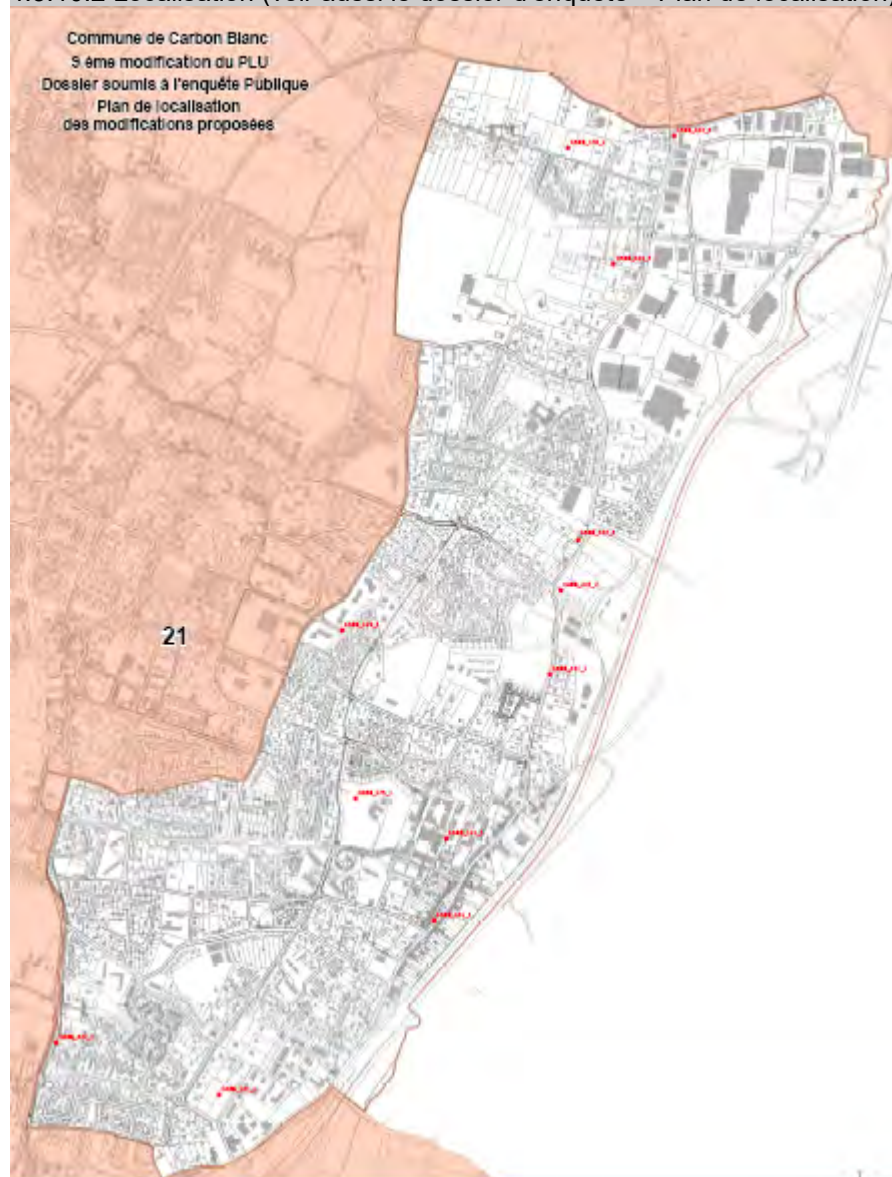
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.10.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.10.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.10.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Carbon-Blanc		
1-CARB-Pithon	En référence à CARB-175-1 Le public consulte le dossier	Carbon-Blanc
2-CARB-Jean-Luc Lanceleve	Le public consulte le dossier	Carbon-Blanc
3-CARB-Paul Taleyrat	En référence à CARB-422-4 Le public consulte le dossier	Carbon-Blanc

4.3.10.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-CARB-Python : en référence à CAR-175-1 (la possibilité de créer des bandes d'accès)

Observation 2-CARB-Lacéléve

Avis de la CE

Le public est venu s'informer. Au regard de la démarche du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 3-CARB-Taleyran

Référence à CARB-422-4

Localisation(s)

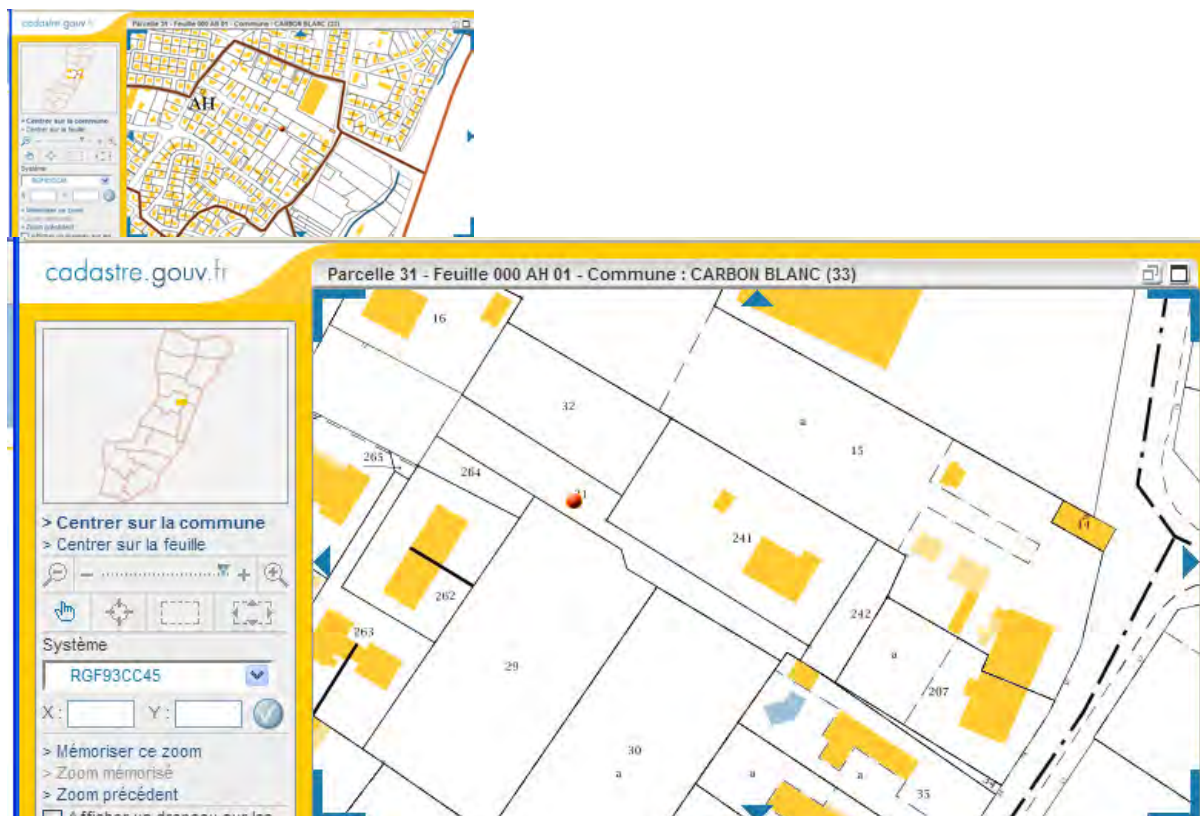
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation des parcelles AH31, 241 et 207 (source : cadastre.gouv.fr).



Commentaire de la Commission d'enquête (CE)

La servitude de localisation SLV56 (création à terme d'une liaison en mode tous véhicules, au lieu-dit Sansaumoine) : le public est satisfait de l'emprise.

Avis de la CE

Au regard de la démarche du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

4.3.11 Cenon.

4.3.11.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

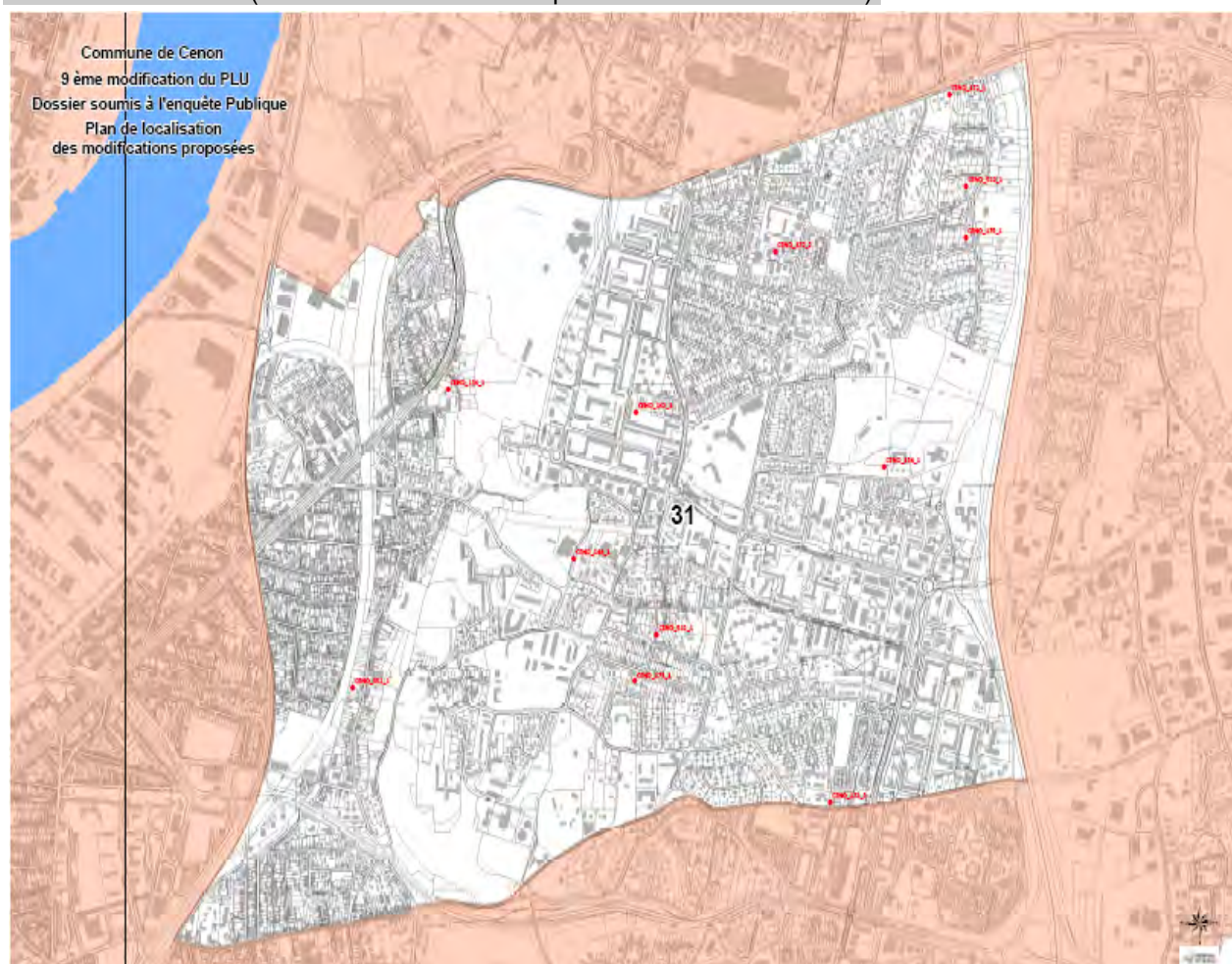
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.11.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.11.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 5 (Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance)

4.3.11.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Cenon		
1-CENO-Clair Poignard 2-CENO- Marjorie Carvel 3-CENO-Hélène Durand E11-HD (Hélène Durand) 4-CENO Madeleine Moroy E12-parceilleric E13-Péradon E14-A Marsat (Alexandre Marsat) E30-A Marsat (Alexandre Marsat) E15-Audrey-Cenon E16-Marjorie Carvel E31-Marjorie Carvel E17-Claire Borges Dos Santos E32-Claire Borges Dos Santos E38-Claire Borges Dos Santos E18-SR (S Rambaud) E34- SR (S Rambaud) E19-BEATRICEM (Béatrice Maréchal) E49-BEATRICEM (Béatrice Maréchal) E33-Jolapine (Joanne Reichling et Gregor Rudolph) 14-BM-Habitants du quartier des Cavaillès 2-LOUI – Les 7 Beaux Cèdres de Plaisance	Références à : CENO-172-2 CENO-175-1 CENO-512-1 En lien avec : CENO-142-1 CENO-146-1 Le public demande une modification de zonage. Le but est, sur l'ensemble d'un périmètre déjà dense, d'éviter une urbanisation encore plus étoffée. La coexistence entre zones devient difficile.	Cenon
5-CENO-Les Voisins de Clair Logis et le Collectif Paix-Concorde	En lien avec CENO-175-1 Le public demande une modification de zonage (intégrer en partie 3 parcelles en UM33)	Cenon
2-LORM Maxime Derrien et Bruno Vançon (pour le lotissement le Clos St Romain)	En lien avec CENO-512-1 Le public demande la création d'un EBC pour le lotissement	Cenon
E36-jcampion (Jean-Charles Campion)	Référence à CENO-175-1 Chemin de Camparian et rue Dumune Le public demande un ajustement de zone (que les parcelles soient en totalité en UM13*4 HF9)	Cenon

4.3.11.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-CENO-Clair Poignard
Observation 2-CENO-Marjorie Carvel
Observation E16-Marjorie Carvel
Observation E31-Marjorie Carvel
Observation 3-CENO-Hélène Durand
Observation E11-HD (Hélène Durand)
Observation 4-CENO-Madeleine Moroy
Observation E12-parceilleric
Observation E13-Péradon
Observation E14-A Marsat (Alexandre Marsat)
Observation E30-A Marsat (Alexandre Marsat)
Observation E15-Audrey-Cenon
Observation E17-Claire Borges Dos Santos
Observation E32-Claire Borges Dos Santos
Observation E38-Claire Borges Dos Santos
Observation E18-SR (S Rambaud)
Observation E34-SR (S Rambaud)
Observation E19-BEATRICEM (Béatrice Maréchal)
Observation E49-BEATRICEM (Béatrice Maréchal)
Observation E33-Jolapine (Joanne Reichling et Gregor Rudolph)
Observation 14-BM-Habitants du quartier des Cavaillès
Observation 2-ST-LOUI-Les 7 Beaux Cèdres de Plaisance

Références à :

CENO-172-2

CENO-175-1

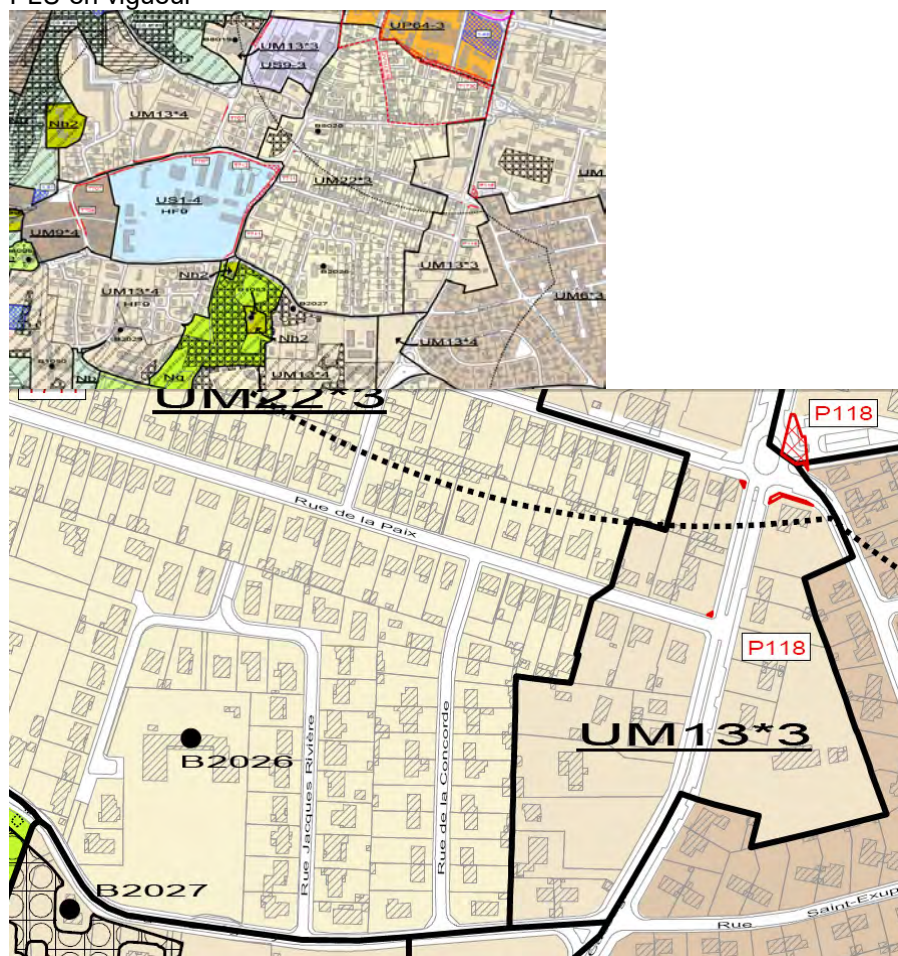
CENO-512-1

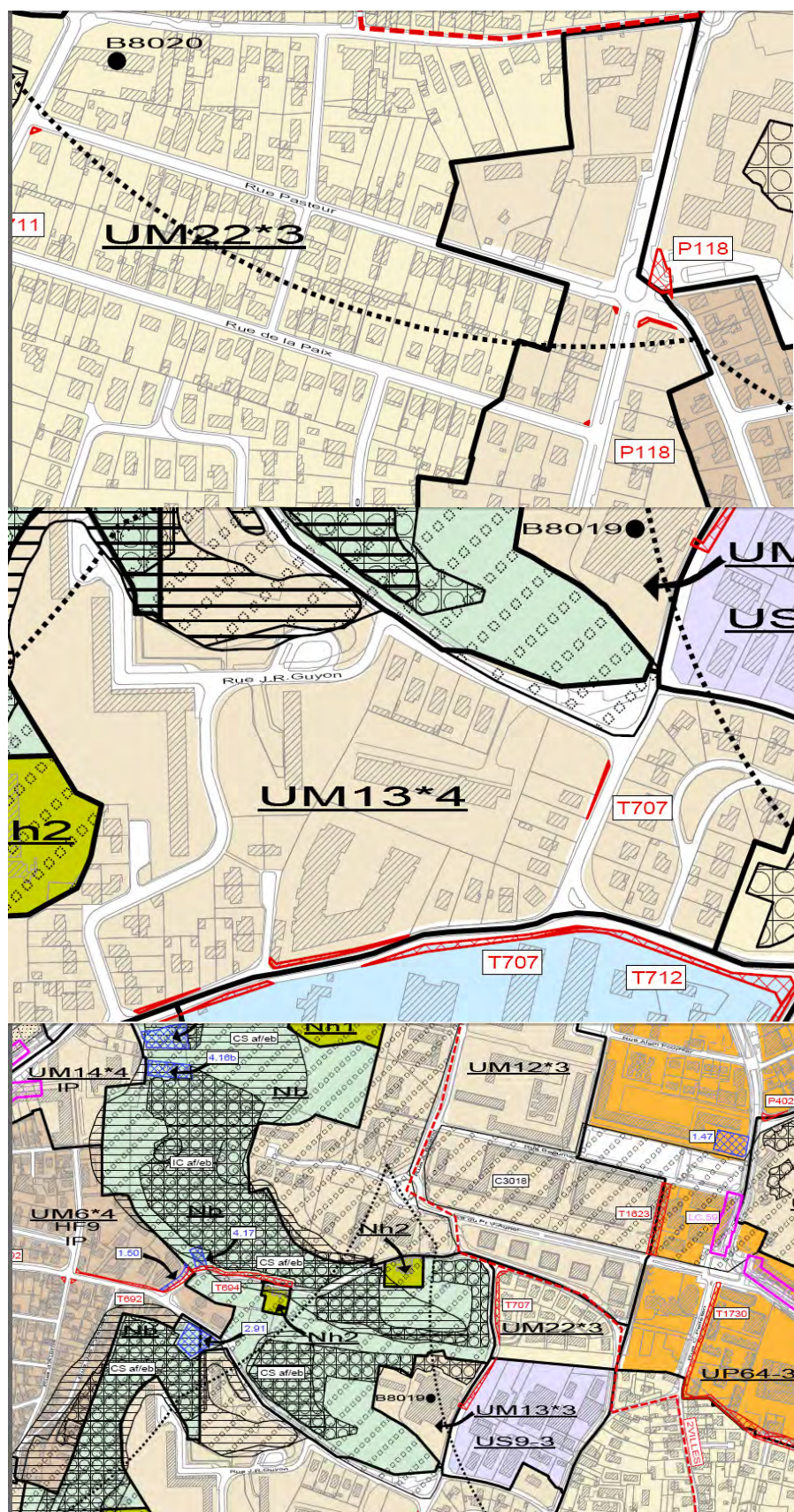
En lien avec :

CENO-142-1

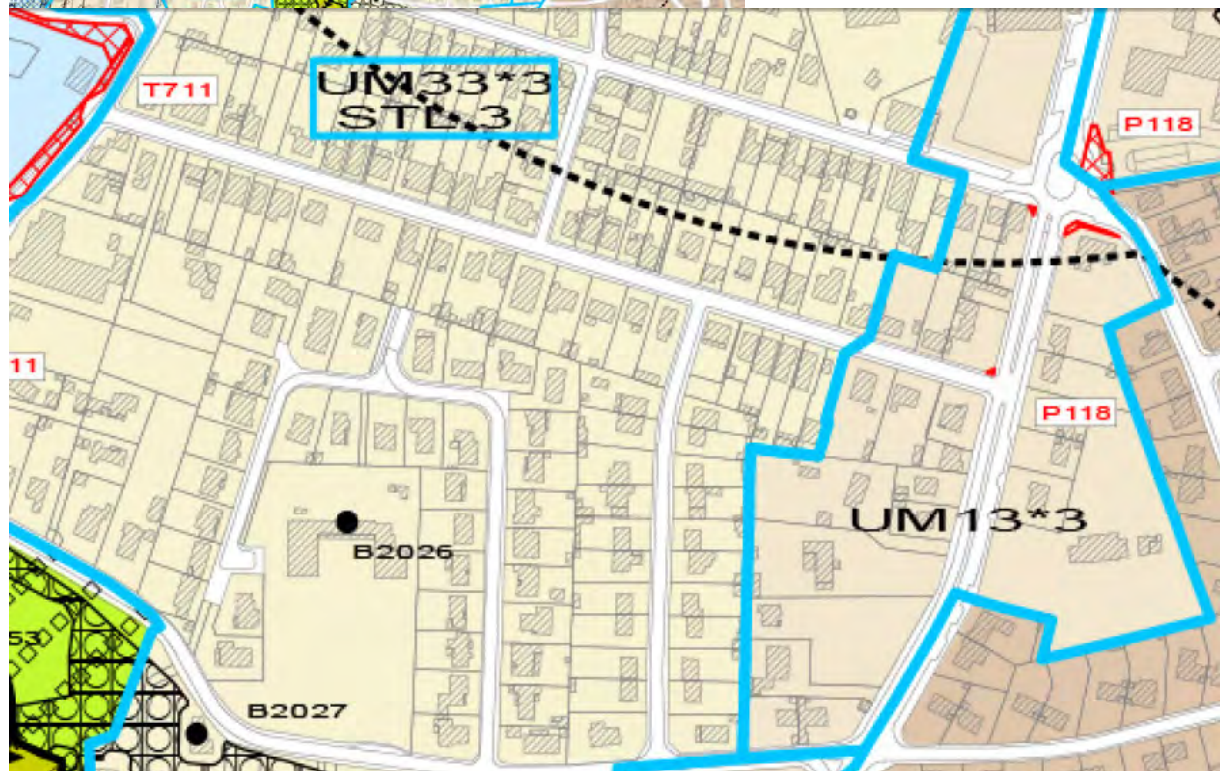
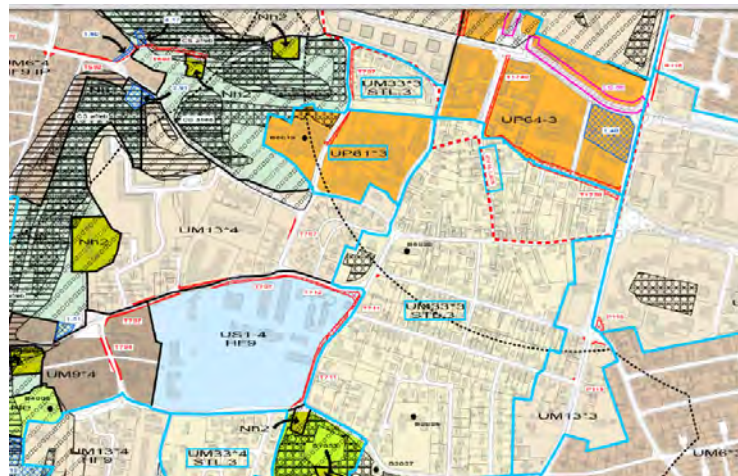
CENO-146-1

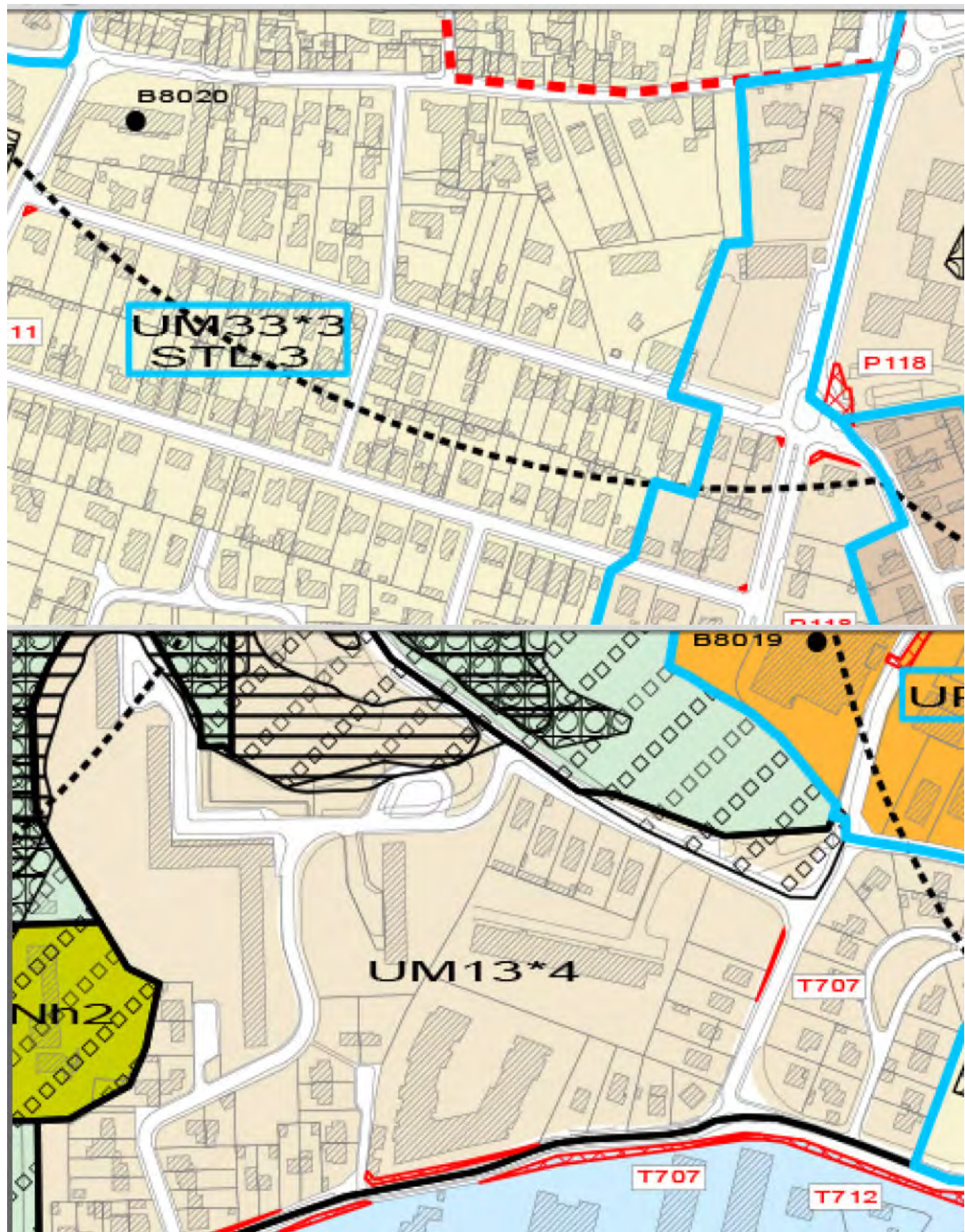
Localisation(s) :
PLU en vigueur

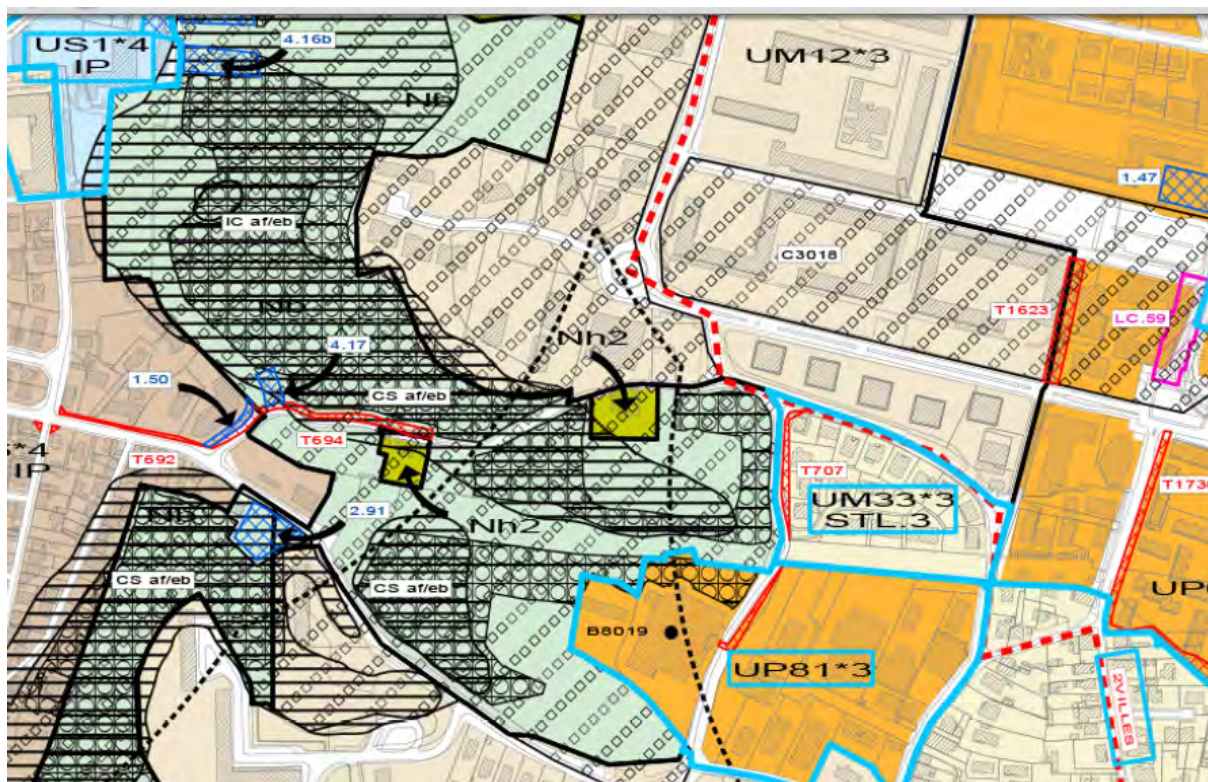




9^{ème} modification







Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande une modification de zonage.

Le but est, sur l'ensemble d'un périmètre déjà dense, d'éviter une urbanisation encore plus étoffée.

La coexistence entre zones devient difficile.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La 9^{ème} modification du PLUi 3.1, sur le périmètre du public, porte les propositions suivantes.

Cavaillès

- Modification CENO-175-1 : Extension et modification du zonage UM22 en UM33 sur les secteurs pavillonnaires (Cavaillès, Plaisance, Gambetta). Voir rapport de présentation, pages 108 et 289.

Rapport de présentation, page 108. Extrait.

« ... Dans les quartiers Cavaillès, Plaisance, Gambetta, composés de constructions basses et de jardins, la volonté est de maintenir la possibilité de construire de nouvelles maisons en fond de parcelle tout en évitant la construction de collectifs sur des terrains issus de regroupements parcellaires.

En effet, outre la difficile insertion dans le paysage pavillonnaire, la commune se retrouve confrontée à des problèmes de stationnement et de circulation du fait de la construction d'un nombre trop important de logements dans ces quartiers déjà constitués.

Ainsi, il est proposé de remplacer le zonage UM22 de ces secteurs par un zonage UM33. En effet, bien que les deux soient conçus pour les tissus à dominante de maisons individuelles, les règles d'implantation et d'espaces extérieurs de l'UM33 correspondent davantage à la forme urbaine attendue avec une répartition équilibrée entre emprise bâtie, espaces libres et surfaces en pleine terre non imperméabilisées.

Par ailleurs, les contours des zonages qui correspondent aux quartiers de maisons individuelles sont ajustés pour mieux correspondre à la réalité du tissu bâti existant. Y sont ainsi intégrés un secteur d'environ 5,5 ha situé entre la côte de l'Empereur et la rue Pierre Bérégovoy et un autre d'environ 3 ha autour de la rue Ulysse Gayon, jusque-là intégrés dans un zonage UM13 correspondant à des tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes ... ».

- Modification CENO-512-1 : Cavaillès, Plaisance, Gambetta – Inscription d'une servitude de taille de logements STL3. Rapport de présentation, pages 153 et 154, 309 et 310.

Rapport de présentation, page 154. Extrait.

« ... La commune de Cenon est déjà très bien dotée de logements de petites surfaces, et d'autres sont prévus au sein des sites de projet. Afin d'assurer un certain équilibre à l'échelle du territoire communal et de garantir un minimum de logements répondant aux besoins des familles, il est inscrit une servitude de taille de logement sur les secteurs pavillonnaires afin de s'assurer que 60% minimum des logements produits soient de type T3 ou plus. La prescription STL3 est donc associée aux zonages UM33 sur le règlement graphique ... ».

Camille Pelletan

Modification CENO-142-1 : Ajustement des règles morphologiques en UP64 et ajustement de l'OAP 2 villes. Rapport de présentation, pages 45 et 46, 220.

Rapport de présentation, page 45. Extrait.

« ... La hauteur est réduite d'un niveau le long de l'avenue Carnot et de l'avenue de la République au regard de la proximité du secteur pavillonnaire

La hauteur des constructions sur l'îlot Palmer (secteur I) est réduite, car elle était excessive au regard des constructions environnantes et le projet sur ce site a évolué sur le plan-guide

Le recul le long de l'avenue Camille Pelletan ne doit pas être imposé à l'alignement, afin de permettre si besoin, un rez-de-chaussée animé en recul ou la création d'un espace végétalisé entre la construction et l'espace public

Des principes de liaisons douces ont été ajoutés dans la partie complément au rapport de présentation (CRP) de l'OAP

La place Voltaire est identifiée sur le plan de l'OAP comme espace public à requalifier ... ».

Vieille Cure

Modification CENO-146-1 : Création d'un zonage et d'un règlement UP81 propre au site de projet de la Vieille Cure. Rapport de présentation, pages 61 et 62, 273 à 277.

Rapport de présentation, page 61. Extrait.

« ... Afin d'encadrer au mieux ce projet porté par la collectivité et d'en assurer la faisabilité, une zone particulière UP81 est définie et couvre à la fois la partie située actuellement en UM13 (tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes) et celle située en US9 (zone économique généraliste sans commerce). En particulier des règles spécifiques sont fixées pour les destinations des constructions et pour les règles morphologiques. Dans la mesure où un espace boisé couvre une partie du terrain et que la Distillerie au regard de sa qualité patrimoniale dispose de dispositions particulières relatives à l'aménagement des espaces extérieurs, les principes morphologiques du projet seront définis par le contexte et pas par des normes chiffrées ... ».

Avenue René Cassagne

Modification CENO-172-2 : Agrandissement du zonage UM13 HF12 à l'ouest de l'avenue René Cassagne. Rapport de présentation, pages 101 et 286.

Rapport de présentation, page 101. Extrait.

« ... Afin d'uniformiser la hauteur à l'est de l'avenue René Cassagne, une hauteur est inscrite au plan de zonage : application d'une Hf12 au nord et au sud de la zone déjà inscrite en UM13Hf12, soit agrandissement de cette dernière. Cette adaptation de hauteur doit faciliter l'intégration de nouvelles opérations dans le tissu existant, en particulier assurer une meilleure transition avec le tissu pavillonnaire situé à l'ouest ... ».

⇒ Sur l'ensemble du périmètre, les hauteurs sont abaissées. Cependant, afin de respecter le PADD et le POA Habitat, il est nécessaire d'y maintenir une certaine hauteur et densité.

⇒ La Vieille Cure avec sa zone spécifique UP81 (proposition portée par la 9^{ème} modification) permet d'améliorer sensiblement l'état actuel.

⇒ Les règlements écrits des UM13 et UM33 sont modifiés : « les règles partagées » et les articles 2.2.1 et 2.2.2

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

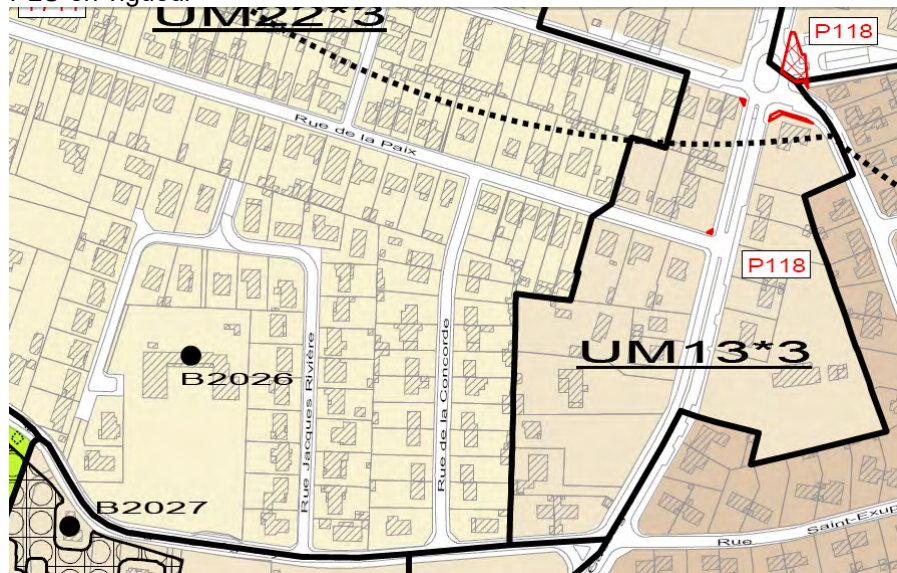
Concernant la problématique du traitement des hauteurs, une information complémentaire est demandée au porteur de projet (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre V Procès-verbal de synthèse).

En lien avec CENO-172-2

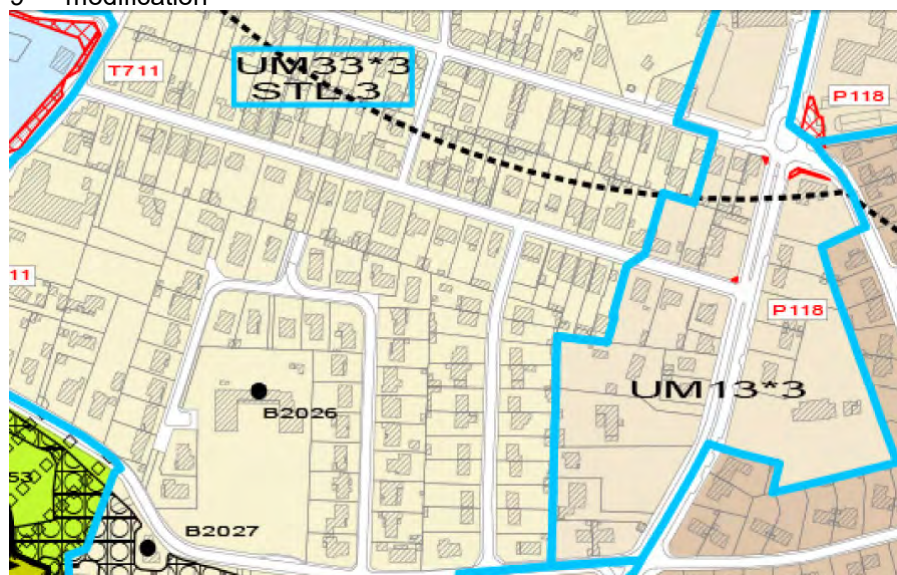
Observation 5-CENO-Association Les Voisins de Clair Logis et le collectif Paix Concorde
Référence à CENO-175-1

Localisation(s) :

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande une modification de zonage (intégrer en partie 3 parcelles en UM33).

Extrait.

Nous venons par la présente, et dans le cadre de la 9^{ème} modification du PLU 3.1, vous demander de modifier substantiellement la zone UM13*3 du bas de l'avenue René Cassagne à Cenon en classant sa partie en pointillée sur l'extrait de plan du PLU ci-après (des numéros 155 au 181 de l'avenue) en UM6 afin de conserver le patrimoine urbanistique et paysager du quartier. En effet, si le nord de la zone est composée de bâtiments administratifs (hôtel de police, hôtel des impôts) et d'espaces publics (boulodrome, gymnase), la partie sud est uniquement composée de maisons construites en R+1 avec des hauteurs ne dépassant pas 10 m (voir les photos jointes en pièce n°1). Cette zone en pointillée présente donc les mêmes caractéristiques que les zones UM33 à l'ouest et UM6 à l'est.



Extrait du PLU. Zone pointillée à classer UM6. Les étoiles sont les espaces boisés à classer EBC.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La 9^{ème} modification du PLU n'impacte pas le zonage des parcelles du public. Sur le périmètre concerné, il s'agit de modifier le règlement écrit de la UM13 : « les règles partagées » et les articles 2.2.1 et 2.2.2

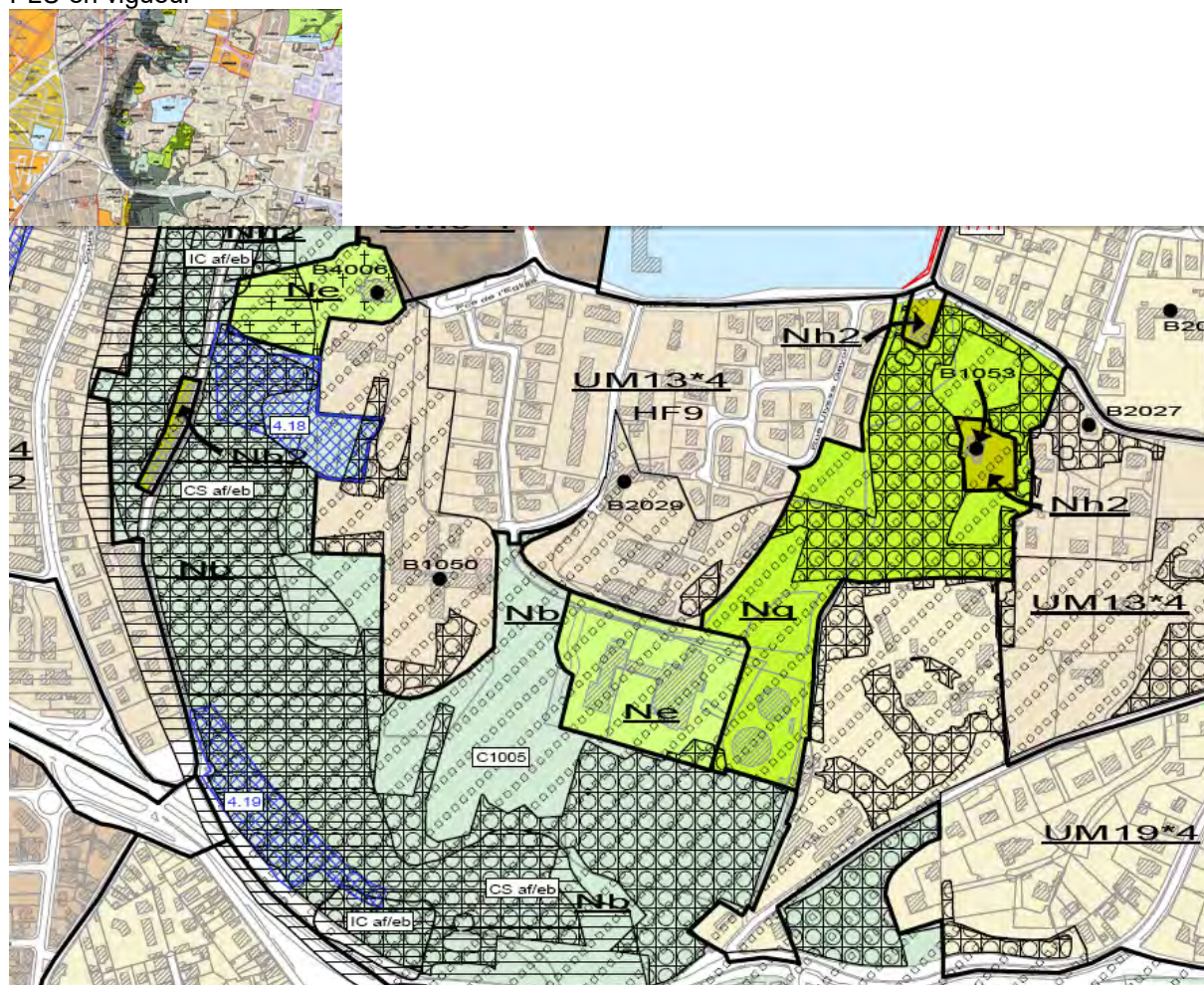
⇒ La zone UM13, objet de la demande, se trouve hors projet. Le projet de classification de la zone voisine en UM33 incluant les domiciles du public renforce le caractère pavillonnaire réclamé.

Avis de la CE

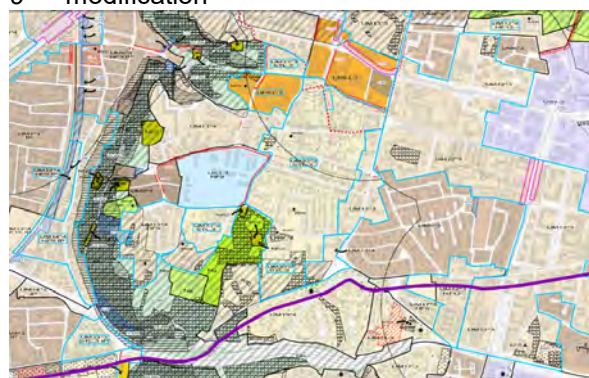
Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

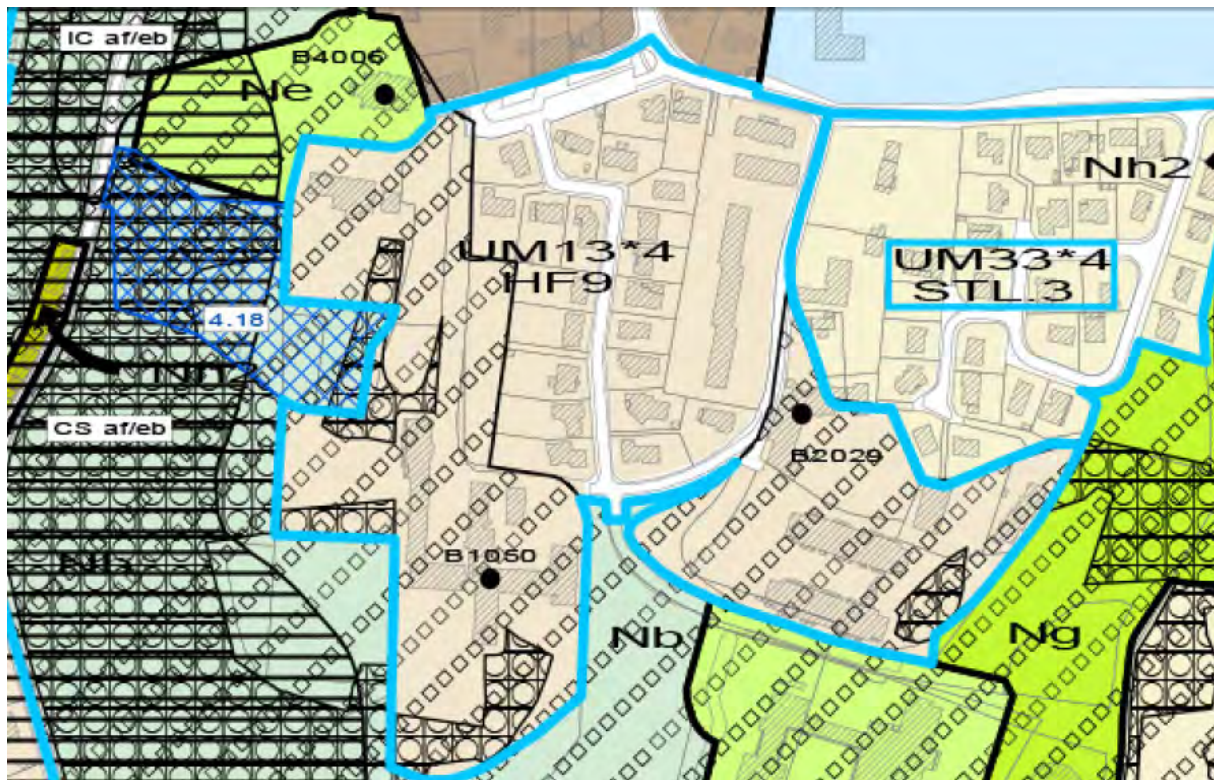
Observation 2-CENO-Clos Saint Romain (Maxime Derrien et Bruno Vançon)
En lien avec CENO-512-1

Localisation(s) :
 PLU en vigueur



9^{ème} modification





Questionnement(s) du public (synthèse)
Le public demande la création d'un EBC.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant la zone UM13 portant le Clos Saint Romain.

La 9^{ème} modification porte le projet de la scinder en 2 parties.

Une partie reste en UM13 (Clos Saint Romain),

Une partie est proposée à l'UM33 STL3. Voir les observations :

1-CENO-Clair Poignard / 2-CENO-Marjorie Carvel / E16-Marjorie Carvel / E31-Marjorie Carvel / 3-CENO-Hélène Durand / E11-HD (Hélène Durand) / 4-CENO-Madeleine Moroy / E12-parceilleric / E13-Péradon / E14-A Marsat (Alexandre Marsat) / E30-A Marsat (Alexandre Marsat) / E15-Audrey-Cenon / E17-Claire Borges Dos Santos / E32-Claire Borges Dos Santos / E38-Claire Borges Dos Santos / E18-SR (S Rambaud) / E34-SR (S Rambaud) / E19-BEATRICEM (Béatrice Maréchal) / E49-BEATRICEM (Béatrice Maréchal) / E33-Jolapine (Joanne Reichling et Gregor Rudolph) / 14-BM-Habitants du quartier des Cavaillès et 2-ST-LOUI-Les 7 beaux Cèdres de Plaisance.

Concernant la demande du public (créer un EBC).

Un EBC affecte le droit du sol. Sur l'ensemble de la métropole, le projet de modification prévoit la création d'une dizaine d'EBC et l'extension de trois d'entre eux (voir le rapport de présentation, page 282).

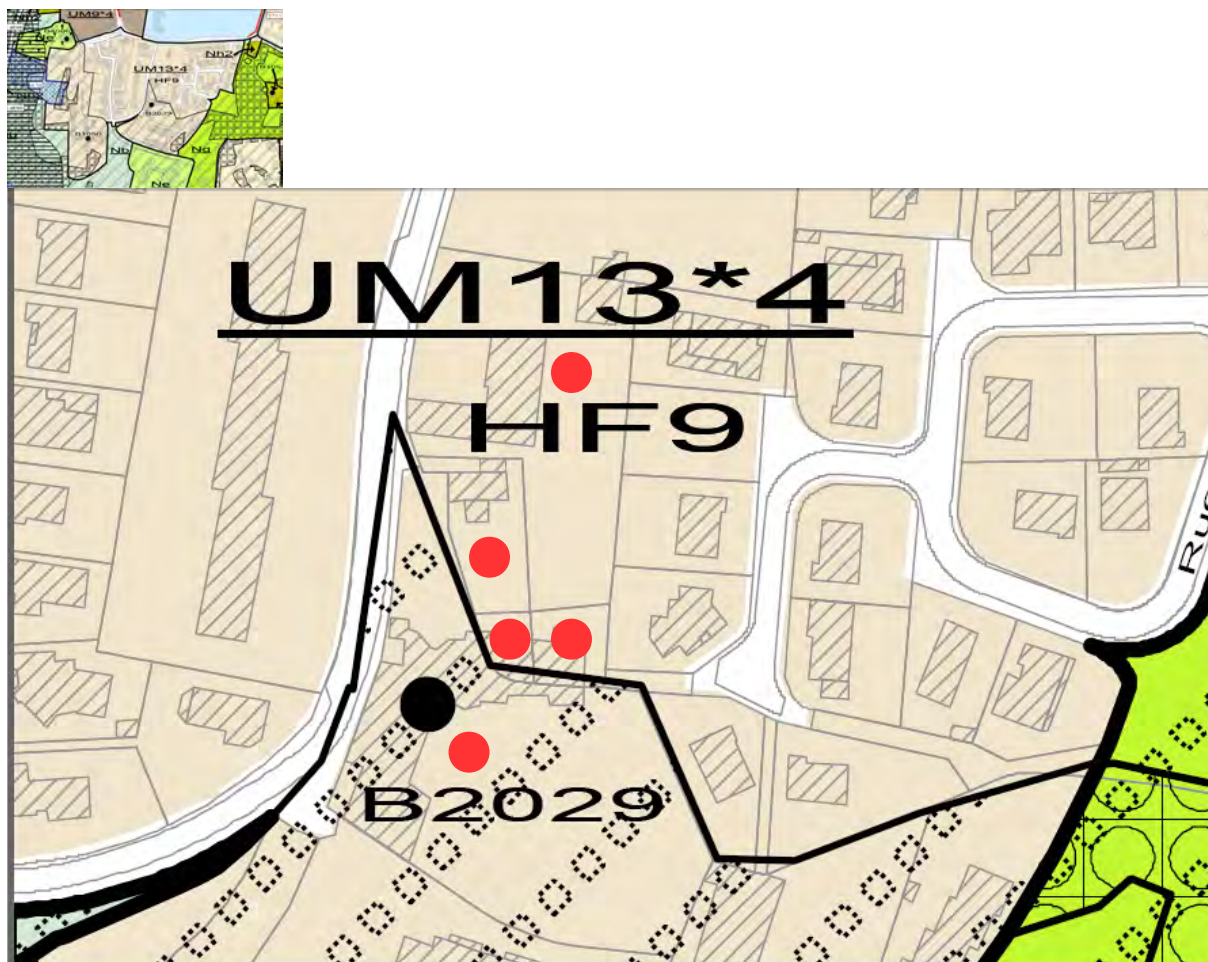
Sur le périmètre du public, la 9^{ème} modification ne porte pas sur la création d'un EBC.

Avis de la CE

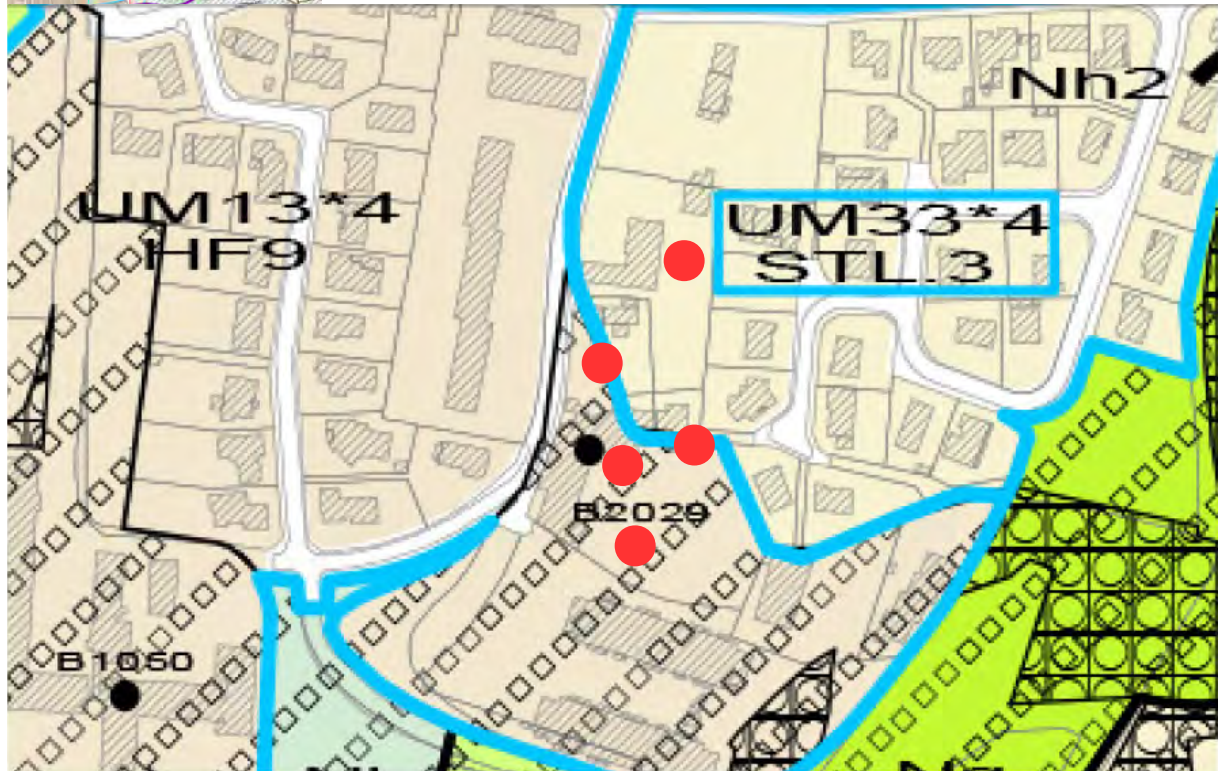
Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, la demande du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation E36-jcampion (Jean-Charles Campion)
Référence à CENO-175-1

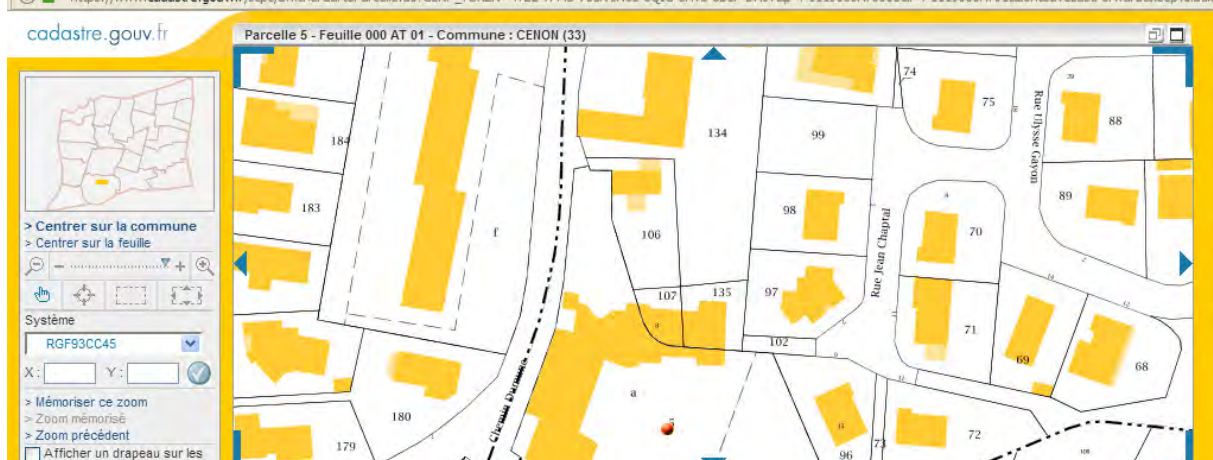
Localisation(s) :
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisations des parcelles AT5, 106, 107, 134 et 135 (source : cadastre.gouv.fr).



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande une modification de zonage : maintenir les parcelles AT106, 107 et 135 en UM13 en totalité. Ces parcelles portent des bâtiments.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant la 9^{ème} modification du PLU, les parcelles du public sont les seules à cheval sur deux zones UM.

Au regard de la superficie, le PADD et l'information apportée au public durant l'enquête ne sont pas impactés.

La CE n'est pas compétente pour délimiter une surface de modification de zonage.

Avis de la CE

Concernant la demande du public (intégrer en totalité 3 parcelles portant des bâtiments en zone UM13). **Avis favorable sous réserve (concernant les surfaces à impacter).**

4.3.12 Eysines.

4.3.12.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

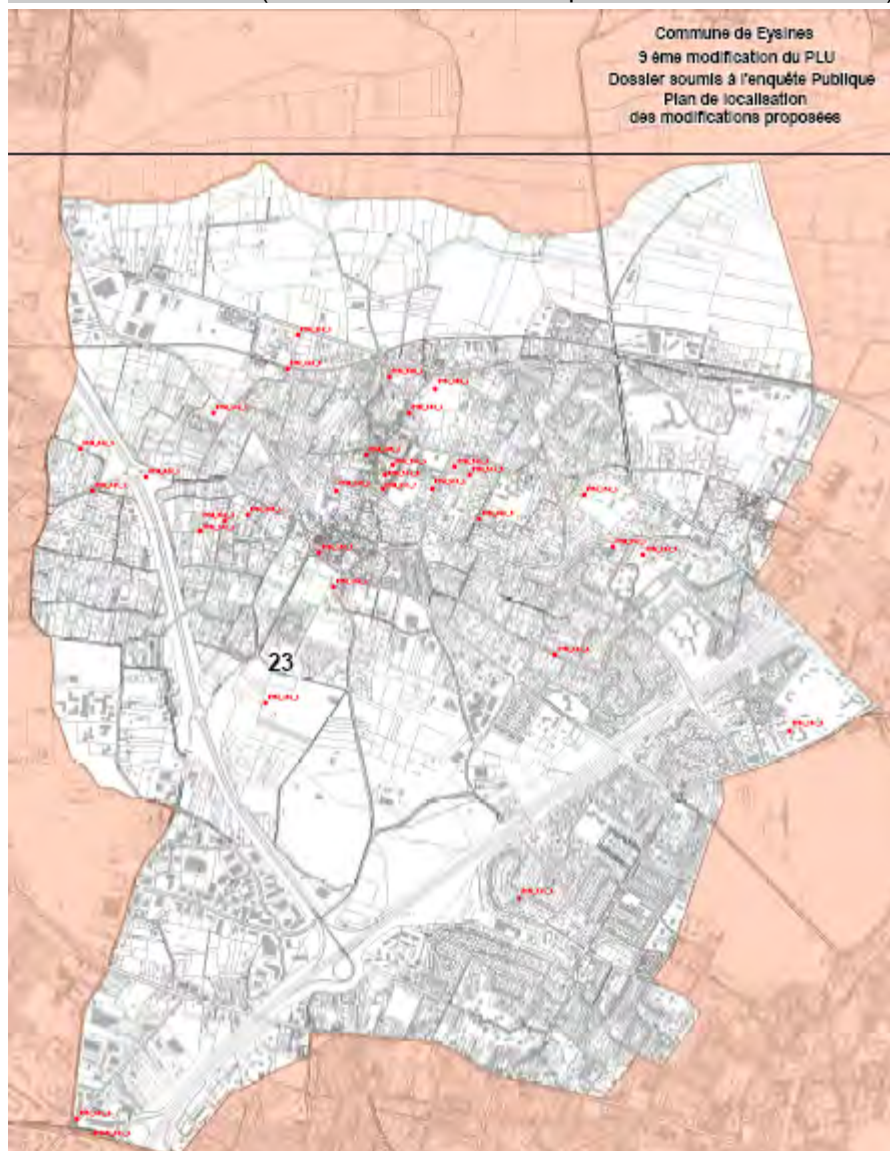
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.12.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.12.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales), 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine) et 5 (Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance)

4.3.12.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Eysines		
1-EYSI-GIBON	Référence à EYSI-151-2 Le public est opposé au classement d'un arbre en AI	Eysines
2-EYSI-EPBE	Références à : EYSI-162-1 EYSI-163-1 EYSI-511-1 EYSI-511-7 Le public organise son observation en 4 volets : I Sur la protection du petit patrimoine II Sur la suppression de l'ER T1742 III Sur le château de Lescalle et son parc IV Sur l'habitat a) Le public s'oppose à l'augmentation du taux de la SMS147 b) Le public s'oppose à l'augmentation du taux de la SMS152	Eysines

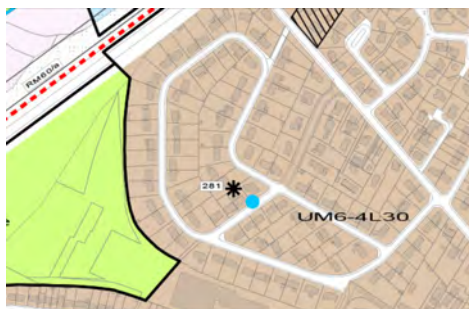
4.3.12.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-EYSI-GIBON Référence à EYSI-151-2

Localisation(s) :

Le public habite au 4, rue Stendhal

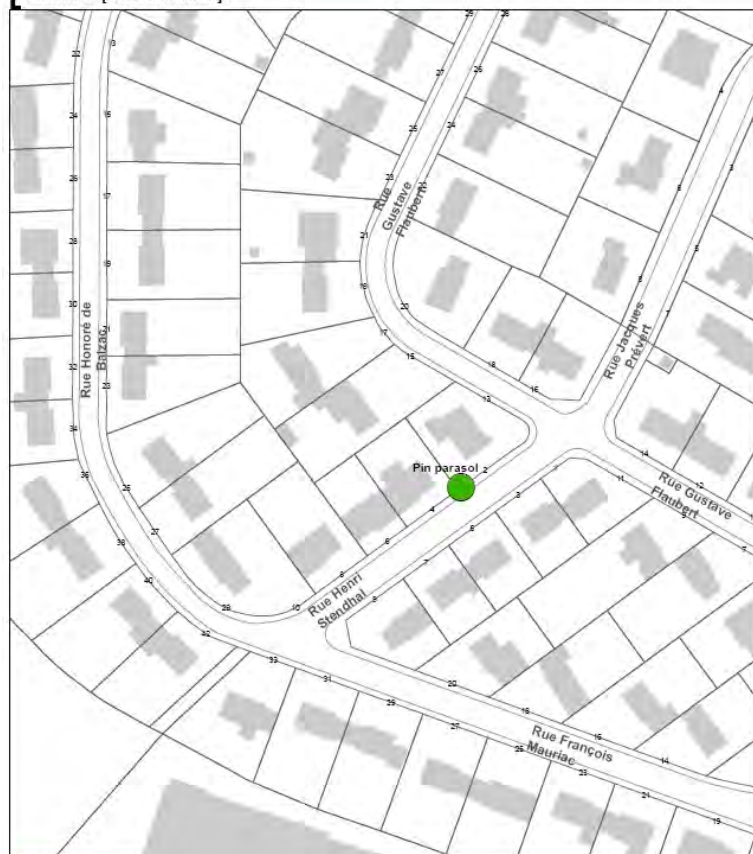
9^{ème} modification



Extrait.



N° AI-281
EYSINES [Bois Gramond]



Arbre isolé

les essences sont données à titre indicatif



0 20 40 Mètres

9ème modification - Dossier J'anquie publique

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est opposé au classement d'un arbre en « Arbre Isolé : AI ».

Extrait.

« ... En conclusion je m'oppose au classement du pin parasol situé rue Stendhal à Eysines (dossier EYSI-151-1) au titre du projet de 9^{ème} modification du PLU pour les raisons suivantes :

- Cet arbre n'a rien de remarquable et est d'un état de développement inférieur aux pins parasol du secteur ;
- Bordeaux Métropole doit rester cohérente en ne classant pas un arbre dont elle a détruit le système racinaire et dont une branche maîtresse s'est effondrée sur la voirie dont elle est responsable ;
- Cet arbre présente des signes manifestes de faiblesse et d'insécurité ;
- Il n'est pas dans un parc, mais dans un espace pavillonnaire et est de plantation récente (1973) (Les cibles du classement des arbres isolés selon Bordeaux Métropole en p.64 du rapport de présentation sont les arbres résiduels des anciens parcs de grands domaines) ;
- La ville d'Eysines s'inscrit sans raison dans un conflit de voisinage et le classement de cet arbre isolé ne rentre pas dans le cadre d'une politique construite de recensement et de classement de l'ensemble des pins de même essence, dont aucun autre n'est proposé au classement ;
- Le classement ne pourra pas faire obstacle à l'élégage prévu par l'article 673 du code civil ;
- Je n'ai pas été informé contradictoirement par la mairie de sa démarche de classement mais juste en 2017 d'une intention ; il n'a jamais été donné suite à mes demandes écrites ou téléphoniques de rendez-vous auprès de l'adjointe signataire de la correspondance du 14/08/2017 ;

- Je n'ai appris le projet de classement du pin que par une pièce (échange de mail avec la ville d'Eysines) fournie le 14 juin en audience par l'avocat des consorts Aubineau-Lacazedieu ... ».

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant le Code Civil, l'article 673 (la prescription centenaire et l'élagage) et les divers contentieux.

L'information apportée par le public est hors champ d'application et hors objet de la présente enquête publique unique.

Concernant la concertation préalable.

Le dossier d'enquête, la pièce « Préambule », la page 3.

Extrait.

Concertation :

La 9ème modification n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public.

La mise en compatibilité Pessac le Bourgaillh a fait l'objet d'une déclaration d'intention au titre du code de l'environnement qui n'a pas donné lieu à la demande d'organisation d'une concertation préalable.

La création de périmètres délimités des abords pour 5 monuments historiques n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public.

Concernant la publicité de l'enquête.

La procédure de publicité de l'enquête est régie par le Code de l'Environnement. La publicité répond aux attentes.

Concernant la numérotation de la demande communale.

Sur Eysines, 2 arbres isolés sont proposés à la protection. Il s'agit de :

EYSI-151-1 Résidence le Sulky – Avenue de l'Hippodrome – Protection d'un chêne

EYSI-151-2 13, rue G Flaubert – Protection d'un pin parasol.

Le public fait donc référence à EYSI-151-2.

Concernant les critères utilisés pour inscrire des individus en « arbres isolés » (AI).

Le PLU en vigueur, dans son rapport de présentation explique le rôle de la nature en ville (nature remarquable et/ou ordinaire).

Fascicule B22 Explication des choix par grandes thématiques : Nature, paysage et patrimoine.

Extraits.

b) Les Espaces Boisés Classés et Arbres Isolés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. La jurisprudence admet qu'un EBC peut être inscrit sur un espace ne comportant pas d'arbre, la servitude portant également sur la création de boisement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'interdiction de « tout changement d'affectation » des EBC : la vocation des boisements (qui peut être différente d'un boisement à l'autre : jardin public, parc privé, bois ou forêt...) doit être maintenue, ce qui n'exclut pas, dans certains cas, le passage d'une affectation à l'autre (par exemple la transformation d'un bois privé en parc privé ou en jardin public).

S'agissant d'un alignement d'arbres ou d'une haie, le respect de l'affectation suppose le maintien de la continuité des arbres de l'alignement ou des arbustes et arbrisseaux de la haie. Concernant un arbre isolé, le respect de son affectation impose qu'il ne soit ni abattu, ni drastiquement élagué.

Le défrichement est interdit.

Le débroussaillage en prévention du risque de feux de forêt est possible sous certaines conditions.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas particuliers.

Par ailleurs, il faut rappeler que l'échelle opposable du plan de zonage est le 1/5000ème, et que c'est à ce degré de précision qu'il faut regarder les EBC, comme tous les autres outils réglementaires portés au plan de zonage.

Rôle au sein de la thématique nature du PLU et cohérence avec les grandes orientations du PADD

Les dispositions offertes par le code de l'urbanisme ont été utilisées afin de protéger les espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer afin de répondre aux orientations fixées par le PADD : afin de protéger les éléments remarquables composant les espaces de nature fragmentés dans l'urbain (partie 2.1.5 du PADD), de développer une politique de préservation du patrimoine naturel et de conforter les espaces naturel et agricoles et préserver les continuités écologiques du territoire (partie 2.1.6 du PADD).



Le PLU de Bordeaux Métropole a choisi d'utiliser cet outil de deux manières : soit pour préserver des masses boisées que ce soit par exemple des forêts, des boisements en cœur d'îlot ou des alignements (éléments surfaciques repérés au plan de zonage), soit pour protéger des arbres isolés (éléments ponctuels repérés au plan de zonage).

De manière générale, selon la logique de la thématique nature du PLU, les deux objectifs généraux retenus pour les classements en EBC de masses boisées, alignements ou sujets remarquables sont les suivants :

- **La protection de la trame verte et bleue** : cela concerne aussi bien des forêts constituant des réservoirs de biodiversité que des boisements plus ponctuels participant à des corridors écologiques (ripisylve, haie bocagère, bois...).
- **La préservation et la valorisation de la nature en ville** : cet objectif met en exergue la grande variété d'intérêts de la présence de nature en ville (effet climatique, témoin historique, intérêt paysager...).

Évolution des Arbres Isolés du PLU 2006 au PLU 3.1

A noter que l'identification des arbres isolés découle de démarches d'inventaires organisées dans les communes, afin de compléter le recensement existant dans le PLU de 2006.

Les critères de création des Arbres Isolés :

- K. Maintenir des points de repère visuels : les arbres isolés, de par leur taille et leur silhouette, jouent souvent le rôle de repère visuel et identitaire dans un quartier.
- L. Préserver les arbres présentant un intérêt historique ou patrimonial : les arbres isolés sont souvent des témoins de l'histoire du lieu. A titre d'exemple, plusieurs arbres isolés ont été identifiés comme reliquats d'anciens parcs de grands domaines (propriétés bourgeoises ou domaines agricoles), quand bien même ces parcs ont aujourd'hui quelques fois disparus.



Les critères de suppression des Arbres Isolés :

- M. Mauvais état phytosanitaire : la survie de l'arbre est compromise à moyen terme. De nombreuses communes font réaliser des diagnostics phytosanitaires afin de vérifier la bonne santé des arbres classés.
- N. Evènement climatique : les nombreuses tempêtes ont porté atteinte au patrimoine arboré et abattu de vieux arbres.
- O. Outil inadapté ne permettant pas la mise en œuvre de projet d'intérêts généraux.

Les Arbres Isolés, l'usage pratique

Sont identifiés les arbres ou alignements remarquables. Les secteurs où sont localisés ces sujets remarquables sont repérés sur le plan de zonage par une étoile spécifique qui renvoie à des plans de détails dans l'atlas des arbres isolés où sont indiquées les essences des arbres identifiés.

Concernant le PLU en vigueur et les AI sur la commune d'Eysines. Voir Atlas des arbres isolés.

Numéro	Essence (à titre indicatif)
62	1 chêne
63	4 chênes
64	1 chêne
65	1 chêne 2 magnolias
66	6 chênes
67	2 chênes 3 peupliers
68	2 pins
91	1 tilleul
194	3 cèdres
198	1 cèdre
239	3 chênes
240	2 chênes
258	1 chêne 1 pin

Concernant la 9^{ème} modification du PLUi 3.1.

La poursuite de la protection du patrimoine (bâti et/ou paysager et au sens large du terme) est une des principales composantes de la présente enquête.

Le dossier précise que « ... Un pin parasol d'âge supérieur à 30 ans est situé 13 rue G. Flaubert. Il constitue un repère dans le paysage ... ». Source : Rapport de présentation – B Exposés des motifs des changements apportés, point 151, page 64.

Sur l'Intercommunalité, une cinquantaine d'AI sont protégés. Source : Rapport de présentation – C L'évaluation de la 9^{ème} modification, point 151, page 282.

⇒ Faire bénéficier le pin de la protection AI respecte le PADD du PLUi 3.1. L'état sanitaire du sujet : la CE est incompétente.

Avis de la CE

Concernant la demande du public de s'opposer au classement du pin. **Avis défavorable.**

Concernant la concertation préalable portant sur la 9^{ème} modification du PLUi : une information complémentaire est demandée au porteur de projet.

Observation 2-EYSI-EPBE

Références à :

EYSI-162-1

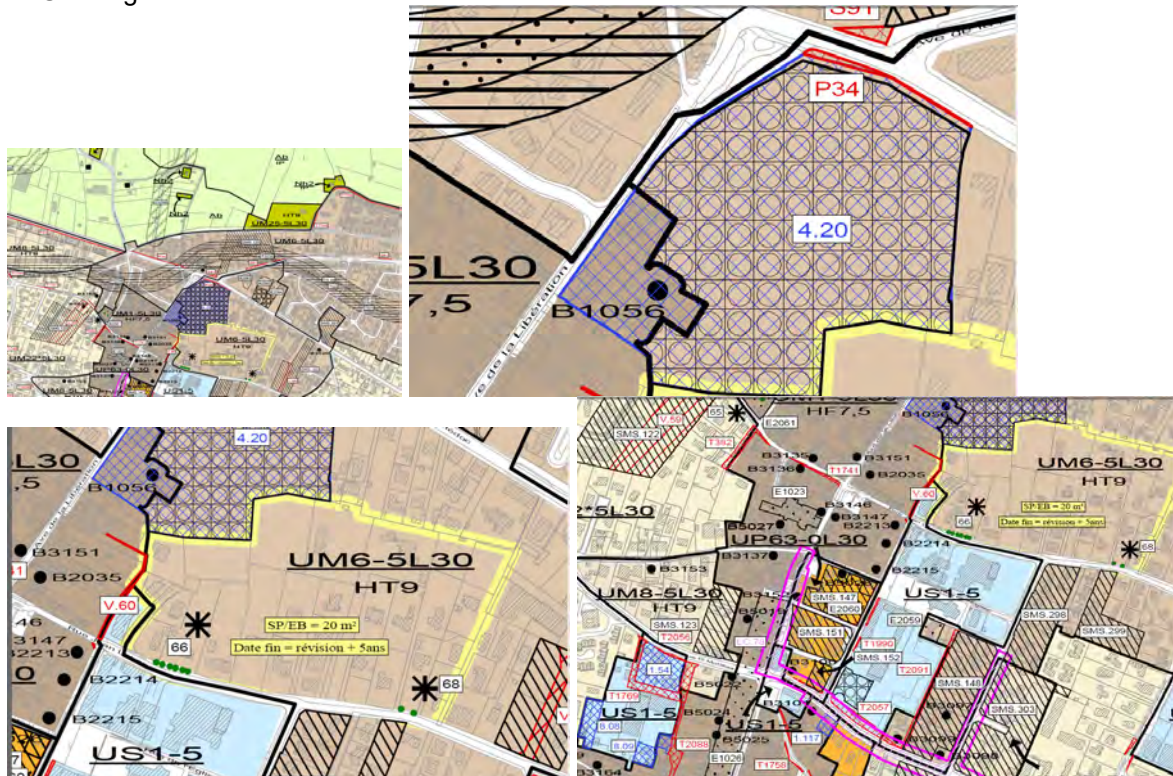
EYSI-163-1

EYSI-511-1

EYSI-511-7

Localisation(s) :

PLU en vigueur



Le public organise son observation en 4 volets :

Le public demande la protection de 24 puits supplémentaires (et informe que 2 autres sont en lien avec des monuments historiques : à protéger également)

Il Sur la suppression de l'ER T1742. Le public argumente en 2 points :

- Atteinte au patrimoine (situé dans le rayon des 500 mètres de 2 Monuments historiques / d'autres maisons typiques ne sont pas alignées / le muret d'une maison protégée sera détruit / entraîne la démolition de 3 bâtiments dont 2 appartiennent à la Métropole / les 3 maisons figurent sur le cadastre Napoléonien de 1807 et peuvent être sauvegardées)
- Inutilité de l'ER – ER injustifié (dans son principe il existe depuis 46 ans / l'amélioration de la sécurité n'est pas démontrée / sa création peut contribuer à dégrader la sécurité / l'ensemble du tracé de la voirie restera sans trottoir règlementaire / le sens de circulation peut être modifié)

Le public souhaite avoir la confirmation que le château et son parc sont en totalité protégés (dont la mise en place de la protection EBC).

Il demande que le parc puisse être accessible au public (par signature d'une convention).

Il informe d'une carence de parcs avec châteaux ouverts au public sur le territoire communal.

a) Le public s'oppose à l'augmentation du taux de la SMS147 (la SMS jouxte le Monument Historique la maison de Guiraud dite du Bois Salut).

- b) Le public s'oppose à l'augmentation du taux de la SMS152 (la situation sert à favoriser Aquitanis et provoquera des problématiques de stationnement : le PLU exonère les logements sociaux de place de stationnement).

En conclusion : le public demande de maintenir les dispositions du PLUi 3.1 de 2016 sur l'habitat.

Concernant la protection du petit patrimoine (protéger 24 puits supplémentaires et 3 croix).

La protection du petit patrimoine a été introduite dans les dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine : la fiche B7 Petit patrimoine.

132

La protection du patrimoine (bâti et paysager) est, au cours des modifications du PLUi 3.1 régulièrement enrichie. Cette démarche affecte le droit du sol. Afin de sécuriser le PLU, des études complémentaires sont nécessaires.

Concernant la suppression de l'ER T1742 (atteinte au patrimoine et/ou inutilité).
L'ER T1742 n'est pas impacté par la présente enquête.

Concernant l'élargissement de la protection patrimoniale du château Lescalle à son parc
Rapport de présentation, page 84. Extrait.
« ... A Eysines, avenue de la Libération, le château Lescalle est protégé dans le cadre des dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine ; son parc nécessite également une attention particulière, de par ses arbres remarquables, sa composition et sa qualité paysagère en elle-même mais aussi dans la mesure où il met en valeur l'édifice. La protection B1056 relative aux châteaux est donc transformée en protection relative aux parcs et bâtisses (E2212) ... ».
Concernant les protections patrimoniales relatives aux parcs et bâtisses (E2), la 9^{ème} modification propose une nouvelle présentation : le patrimoine végétal est préservé.

Concernant un accord commune / propriétaire pour rendre le parc accessible au public.
Le PLU est un document d'urbanisme. Il n'a pas vocation à traiter cet item.

Concernant la carence de parc avec château sur la commune et la nécessité de la combler.
La demande du public est sans objet avec la 9^{ème} modification.

Concernant la rue Jean Lahary et la demande du public d'y créer un Espace Boisé Classé.
La portion de la rue signalée par le public est une UM6-5L30 HT9 avec un périmètre d'attente de projet d'aménagement global. La zone ne porte pas d'EBC et n'est pas impactée par la présente enquête.

Concernant les SMS 148 et 152.
Rapport de présentation, pages 149 et 150. Extrait.
« ... c) Il s'avère que le périmètre ou les taux de certaines SMS nécessitent d'évoluer en fonction du contexte communal et sectoriel. En effet, il est apparu que certains taux qui avaient été instaurés, notamment pour des opérations mixtes locatif et accession, sont contre productifs et bloquent la sortie de ces opérations. Les modifications de taux et de programmation opérées dans la 9^{ème} modification faciliteront la mise en œuvre opérationnelle des opérations. Le but reste d'atteindre les objectifs de construction du POA Habitat. Sont concernées par les SMS suivantes ... Les taux des SMS 148 Bois Salut et 298 Villemeur nord-ouest sont modifiés avec la suppression de la part de logements locatifs sociaux pour augmenter la part de logements en accession sociale afin de diversifier le parc de logements sur cette commune qui respecte les obligations de la loi SRU ...
Egalement les taux de logements locatifs sociaux de la SMS 138 située 25-27 avenue de Saint-Médard et de la SMS 152 située rue C. Guiraud baissent au vu de l'évolution globale du % de logements sociaux en croissance sur la commune ... ».

⇒ Les SMS sont des outils permettant l'application du POA Habitat. Durant l'enquête, les demandes de modifications et/ou suppressions de SMS sont nombreuses. Par équité, toutes les demandes, dans le même cas de figure, doivent recevoir la même réponse. Les demandes du public sont susceptibles d'impacter le PADD.

PLU en vigueur. Extrait.

SMS	Commune	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
SMS.140	EYSINES	Rue Jude	80%		>=50%	16/12/2016	
SMS.141	EYSINES	36 rue du bois Gramond	80%		>=50%	16/12/2016	
SMS.143	EYSINES	Rue des acacias	80%		>=50%	16/12/2016	
SMS.144	EYSINES	Rue du Déas	80%		>=50%	16/12/2016	
SMS.145	EYSINES	13-15 rue des Acacias	80%		>=50%	16/12/2016	
SMS.147	EYSINES	Rue Touene 1	50%	>=30%		16/12/2016	
SMS.148	EYSINES	Bois salut	80%	>=40%	>=10%	16/12/2016	
SMS.150	EYSINES	Picot 2	50%	>=20%		16/12/2016	
SMS.151	EYSINES	Rue Touene 2	50%	>=30%	>=10%	16/12/2016	
SMS.152	EYSINES	Rue C Guiraud	80%	100%		16/12/2016	
SMS.298	EYSINES	Villemeur nord est	80%		>=20%	16/12/2016	
SMS.299	EYSINES	Moulin à Vent sud	80%		>=50%	16/12/2016	
SMS.301	EYSINES	101 avenue du Médoc	80%		>=50%	16/12/2016	
SMS.303	EYSINES	Villemeur sud est	50%	>=40%	>=5%	16/12/2016	
SMS.304	EYSINES	Îlot Mermoz sud ouest	80%	>=50%		16/12/2016	

9^{ème} modification. Extrait.

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	Date de modification du PLU
SMS.138	EYSINES	25 - 27 avenue de St-Médard	50%	>=35%		16/12/2016	date_9eme
SMS.140	EYSINES	Rue Jude	80%		>=50%	16/12/2016	
SMS.141	EYSINES	36 rue du bois Gramond	80%		>=50%	16/12/2016	
SMS.143	EYSINES	Rue des acacias	80%		>=50%	16/12/2016	
SMS.144	EYSINES	Rue du Déas	80%		>=50%	16/12/2016	
SMS.145	EYSINES	13-15 rue des Acacias	80%		>=50%	16/12/2016	
SMS.147	EYSINES	Rue Touene 1	50%	>=30%		16/12/2016	date_9eme
SMS.148	EYSINES	Bois salut	80%		>=20%	16/12/2016	date_9eme
SMS.150	EYSINES	Picot 2	50%	>=20%		16/12/2016	
SMS.151	EYSINES	Rue Touene 2	50%	>=30%	>=10%	16/12/2016	date_9eme
SMS.152	EYSINES	Rue C Guiraud	80%	>=30%		16/12/2016	date_9eme
SMS.298	EYSINES	Villemeur nord est	80%		>=20%	16/12/2016	date_9eme
SMS.299	EYSINES	Moulin à Vent sud	80%		>=20%	16/12/2016	date_9eme
SMS.301	EYSINES	101 avenue du Médoc	80%		>=50%	16/12/2016	

Concernant les règles de stationnement.
Voir le PLUi 3.1 en vigueur. Les fascicules B31 et B32.

Avis de la CE

Concernant les SMS. **Avis défavorable (possibles atteintes au PADD et au POA Habitat).**

Au regard des autres observations du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, les demandes constituent des « portés à la connaissance » du porteur de projet.

4.3.13 Floirac.

4.3.13.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

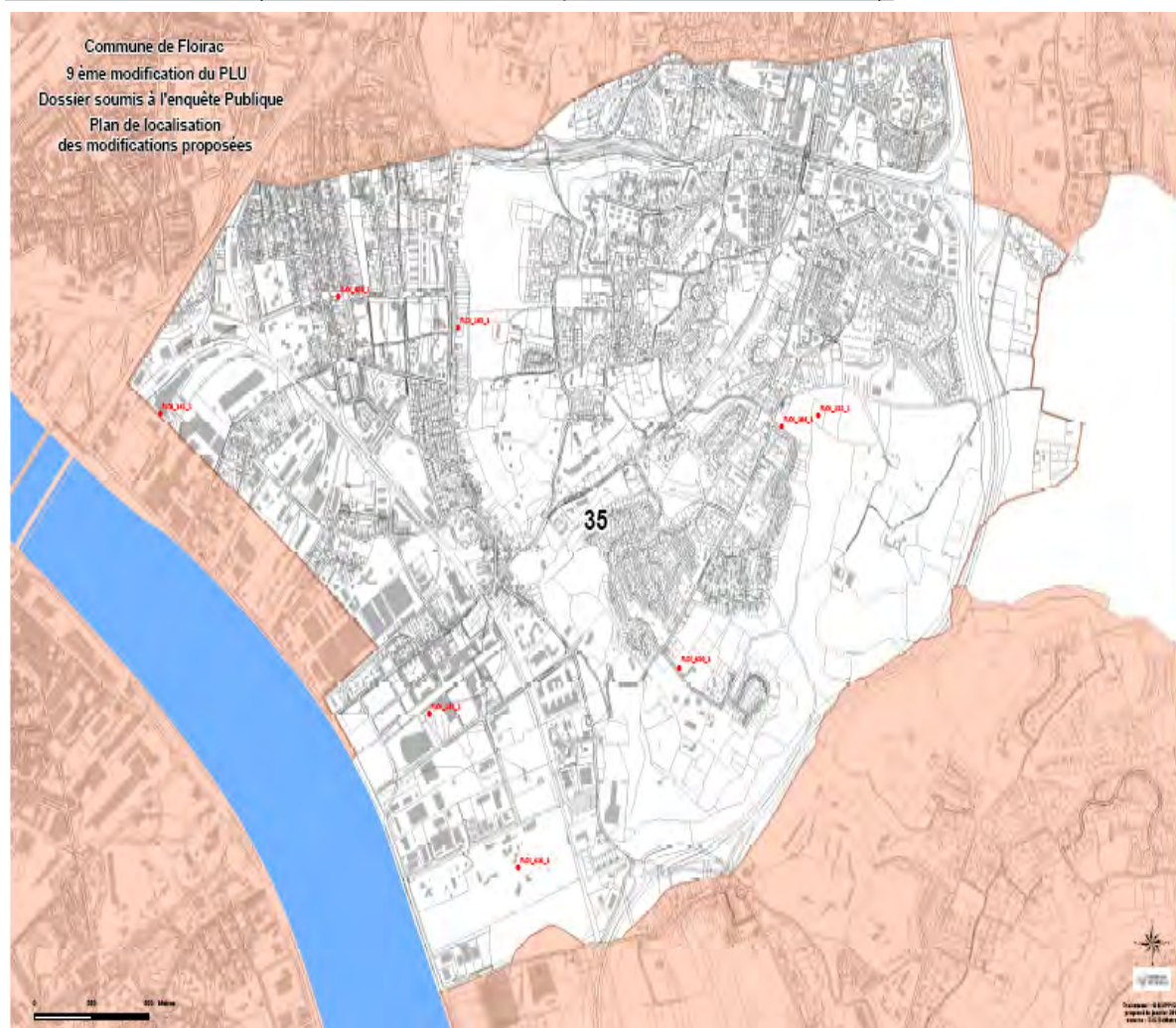
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.13.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.13.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.13.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Floirac		
1-FLOI-Jean-Jacques Puyobrau Maire	Références à FLOI-141-1 FLOI-143-1 Le public présente 2 demandes en lien avec le collège (ZAC Garonne Eiffel) et les hauteurs et densité (ZAC des quais)	Floirac
2-FLOI-Mme Valérie Hourdry	Référence à FLOI-143-1 Demande la limitation des hauteurs en Front de Garonne	Floirac

Observation 1-FLOI-Jean-Jacques Puyobrau (maire)

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public présente 2 demandes. Extrait.

« ... La modification référencée FLOI-141-1 (ZAC Garonne Eiffel). La servitude de localisation d'intérêt général IG78 indique « collège » et non « collège et équipements sportifs associés » comme l'avait demandé la commune de Floirac.

Modifications FLOI-143-1. Sur les îlots A, B, P et U, la hauteur maximale est fixée à 27 m sur l'ensemble de ces îlots et non sur uniquement 10% comme je l'avais demandé. Ce point est extrêmement important car un front bâti de 27 m sur tout le front de Garonne occulterait la vue, sur les coteaux, recherchée dans tous les projets ... ».

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant FLOI-141-1.

« OIN Rive droite Fusion des 2 zonages UP19 et UP72, ajustement des règles dans le règlement UP19, évolution de 2 ER de superstructure, inscription d'une servitude de localisation et suppression du périmètre d'attente ».

Il s'agit du périmètre impacté par les modifications BORD-141-2 et FLOI-141-1 : le projet Garonne Eiffel.

Dans le dossier d'enquête, l'avis de Bordeaux Euratlantique évoque la réalisation du collège au travers de la servitude de localisation. Extrait.

La première concerne la réalisation du collège aujourd'hui prévu sur la commune de Floirac dans le secteur Souys de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Garonne Eiffel.

Le projet de 9^{ème} modification intègre d'ores et déjà une évolution des règles du PLU permettant, sur le secteur d'implantation, la réalisation d'un collège au travers de la création d'une servitude de localisation. Pour autant, à elle toute seule, cette évolution s'avère insuffisante pour permettre la réalisation effective de ce collège.

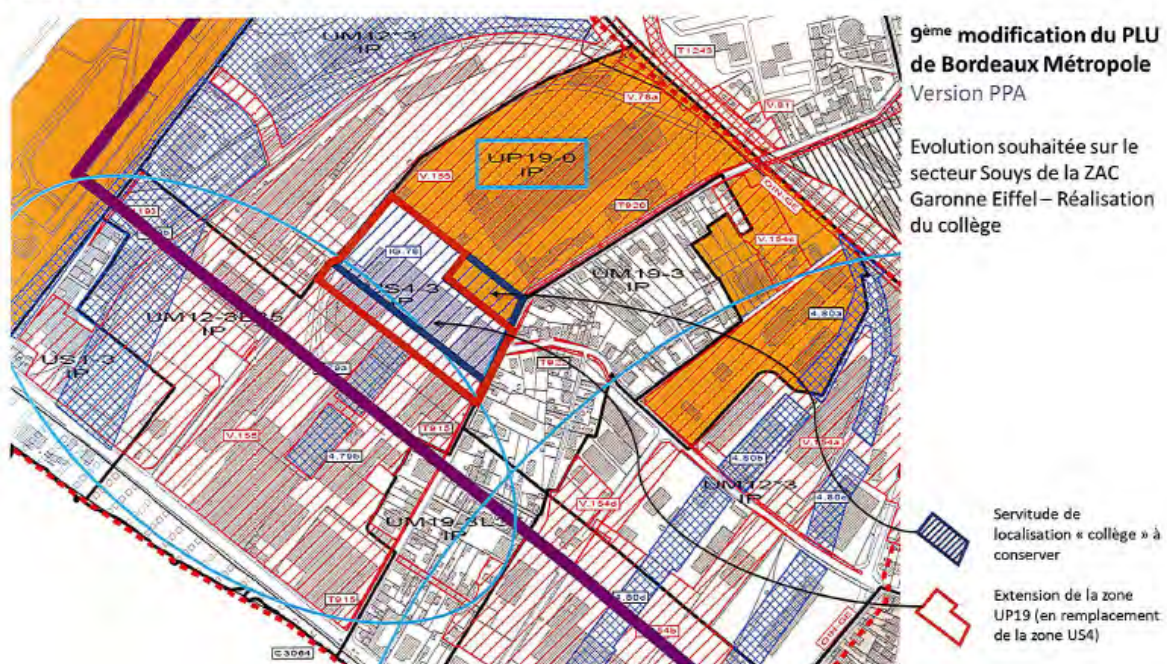
En conséquence, je vous propose de profiter des évolutions d'ores et déjà inscrites dans le projet de 9^{ème} modification sur ce secteur - fusion des zones UP sur Garonne Eiffel (nouvelle UP19) et la création d'une nouvelle servitude de localisation - afin d'étendre la zone UP19 en lieu et place de la zone US4 existante. Ce léger changement, localisé sur la carte de l'annexe 1 du présent courrier, sera à même de garantir la bonne réalisation du collège.

Cette demande est motivée par plusieurs motifs d'intérêt général :

1. Le conseil départemental a fait connaître à l'EPA Bordeaux Euratlantique le caractère urgent de la réalisation de ce collège au regard des évolutions de la démographie scolaire que connaît le territoire métropolitain.
2. Il est essentiel que la livraison du futur collège, situé dans un secteur composé actuellement d'entrepôts désaffectés, soit accompagnée d'autres programmes - logements, bureaux, commerces - de manière à constituer un nouveau quartier accueillant pour ses futurs usagers. Au regard des contraintes techniques et de maîtrise foncière, cet objectif ne peut être atteint que par le développement de tels programmes sur l'actuelle zone US4.
3. Compte tenu de la taille de l'emprise d'un tel équipement qui ne fonctionne qu'en journée la semaine et qui n'est ouvert que sur un de ses côtés, il est par ailleurs préférable de trouver une manière d'animer toutes ses façades le reste du temps. Le cas contraire, les rues adjacentes, bordées en rez-de-chaussée de murs aveugles et de locaux techniques, seraient sans vie. La mutualisation des espaces propres du collège (gymnase par exemple), leur ouverture sur la ville et la présence en immédiate proximité d'autres programmes fonctionnant le soir et le weekend sont donc recherchées pour produire une intensité urbaine suffisante.
4. Au vu des raisons susmentionnées et afin de limiter l'emprise du collège - et donc le linéaire de rues « techniques » - et d'animer ses façades, il a été convenu en accord avec le Conseil Départemental de la Gironde qu'il soit réalisé en imbrication avec une opération de logements.

Il est donc nécessaire d'autoriser d'autres programmes sur le périmètre identifié pour la réalisation du collège, ce qu'empêche le classement actuel du foncier en zone US4.

ANNEXE 1 – Collège Souys



⇒ La phrase « mutualisation des espaces propres du collège (gymnase par exemple) » semble faire écho à la demande du public de « collège et équipements sportifs associés ».

Concernant FLOI-143-1.

ZAC des quais – Ajustement du règlement UP25 (les grands sites en bordure de Garonne).
Rapport de présentation, pages 53 et 54. Le règlement écrit UP25 et la carte de zonage sont modifiés.
Extraits.

Les hauteurs actuelles maximales autorisées sur la ZAC sont de 12 mètres dans le cas général, mais des hauteurs spécifiques sont fixées pour certains secteurs. Un ajustement des règles de hauteur permet de simplifier les règles sur un site de projet déjà encadré par la ZAC.

Ainsi, les secteurs D, E, I, R et Q sont soumis à la règle générale. Pour les îlots A, B, P, U, une hauteur de façade de 27 mètres sur la totalité de la superficie de l'îlot (et non plus sur 10 % de la superficie de l'îlot) est fixée, afin de laisser plus de souplesse dans l'expression du projet qui dans tous les cas est encadré dans la mesure où il est en ZAC et donc soumis à des cahiers de prescriptions.

Il s'agit d'avoir des volumes, des épannelages équilibrés de part et d'autre de l'Aréna, tout en permettant de conserver des ouvertures vers le coteau et le grand paysage.

La fiche UP25 du rapport de présentation fascicule B333 est actualisée en conséquence et jointe au présent rapport de présentation.

Objectifs recherchés

Cette ZAC a une vocation mixte d'habitat et d'activités tertiaires dans sa partie Nord, et une vocation artisanale dans sa partie Sud, en prolongement du lotissement d'activités de la Jacquotte. A terme, l'objectif est d'environ 955 logements répartis en maisons de ville, immeubles-villas et immeubles collectifs, 2 000 emplois, des équipements publics, des commerces et services de proximité, un nouveau groupe scolaire et un gymnase sont également prévus. Le programme comporte, à proximité des quais, une grande salle de spectacles de rayonnement métropolitain, pouvant accueillir des spectacles, des événements sportifs et toute autre manifestation d'envergure européenne. Par son implantation entre Garonne et coteaux, le quartier présente un paysage exceptionnel, il est pensé comme une véritable ville-jardin, composée de rues et places publiques arborées ouvrant sur un vaste jardin-promenade, une large esplanade dessinée en mail donnant sur la Garonne, et parcourue par des cheminements cyclables et piétonniers sécurisés. Les cœurs des parcelles privées sont également destinés à des jardins communs aux résidents des logements.

Principes morphologiques réglementaires

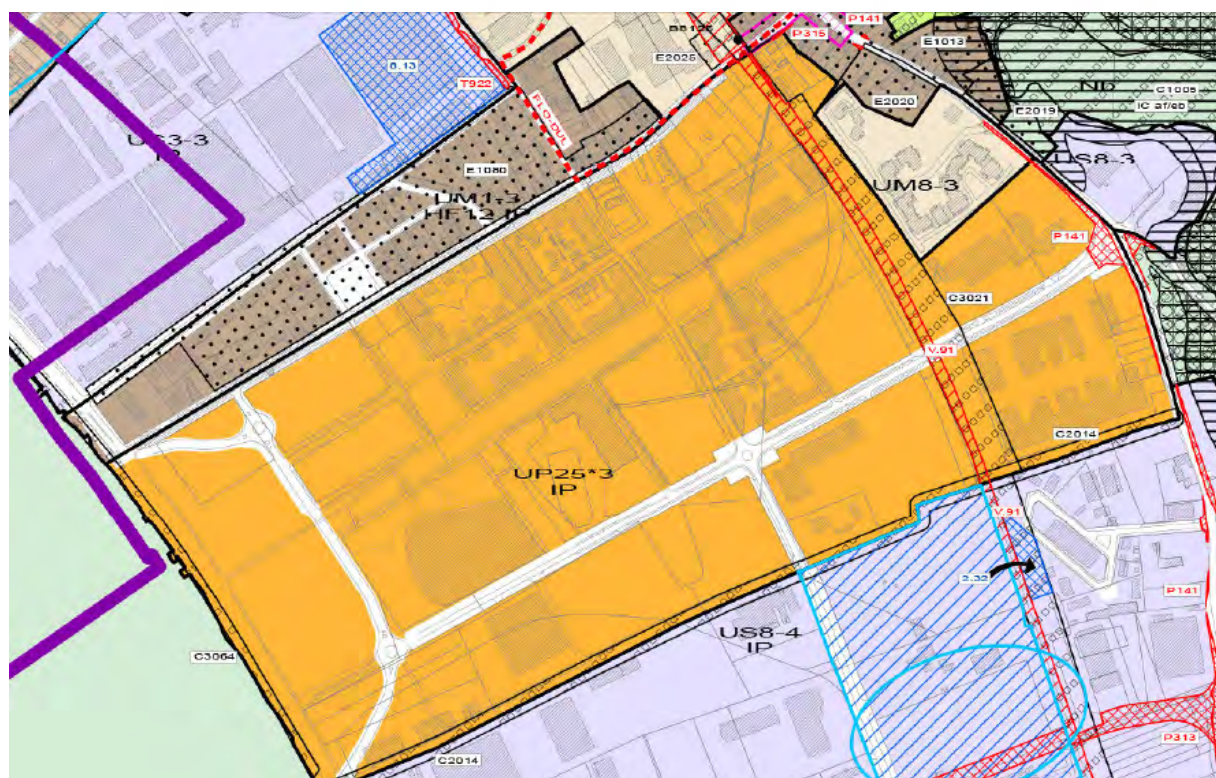
- Identification d'une vingtaine de secteurs comportant des dispositions particulières liées aux spécificités morphologiques et aux orientations d'aménagement pour chacune de ces entités.
- Destinations mixtes pour les secteurs nord interdisant l'industrie et les entrepôts.
- Destinations d'activités, compatibles avec le voisinage, pour les secteurs sud-est, excluant le logement neuf.
- Dans les secteurs nord : emprise bâtie et surface en pleine terre non réglementées et règles de retraits souples favorisant la diversité des formes bâties et des espaces plantés, au sein d'aménagements déjà très largement végétalisés.
- Dans les secteurs sud : obligation de construire en discontinu avec une emprise bâtie limitée à 60 % et une surface en pleine terre minimum pour les implantations d'activités.
- Epannelage varié en fonction des secteurs :
 - hauteur de façade de 12m à 27m
 - possibilité d'émergences à 27m sur une emprise restreinte pour quelques secteurs.
 - hauteur de 35m pour l'îlot réservé à la salle de spectacle.
- Obligation d'intégrer 50 % minimum des places de stationnement aux volumes bâtis, hormis pour les activités dans les secteurs sud.

2. Morphologie urbaine

2.2. Dispositions réglementaires - cas général

2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs

Implantation	Suivant les dispositions fixées au plan de zonage et dans le schéma ci-dessus
Emprise bâtie (EB)	Non réglementée dans le cas général Pour les secteurs U, J, K, L, O, V : ≤ 60 % superficie du terrain. ≤ 80 % superficie du terrain pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif destinées à produire de l'énergie d'origine renouvelable.
Recul (R)	0 ≤ R ≤ 5 m dans le cas général Ponctuellement un recul différent peut être autorisé ou imposé en fonction du projet. Pour le secteur M1 : R ≥ 0 m Pour les secteurs U, J, K, L, O, V : R ≥ 5 m pour les constructions de hauteur HT ≤ 7 m R ≥ 10 m pour les constructions de hauteur HT > 7 m Des galeries, closes ou non, reliant des bâtiments sont autorisées dans les marges de recul. R ≥ 10 m sur l'avenue Alfonsée L'implantation des constructions doit respecter les dispositions fixées dans le schéma ci-après, le cas échéant.
Retrait latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	Non réglementé dans le cas général. Pour les secteurs U, J, K, L, O, V : pour les constructions de hauteur HT ≤ 7 m : L1 et L2 ≥ 4 m pour les constructions de hauteur HT > 7 m : L1 et L2 ≥ H - 4 m avec un minimum de 4 m
Espace en pleine terre et/ou espace planté sur dalle	Non réglementé dans le cas général Pour les secteurs U, J, K, L, O, V : EPT ≥ 15 % superficie du terrain dans le cas général EPT ≥ 20 % superficie du terrain pour les constructions à destination de bureaux
Hauteur façade (HF) Hauteur totale (HT)	HF = 12 m dans le cas général Secteur H : HF = 15 m Secteur M1 : HF = 35 m Pour les secteurs-M2, M3, N1, N2, T, une hauteur de façade de 27 m maximum est autorisée sur 10% maximum de la superficie de l'îlot. Pour les secteurs A, B, P, U, une hauteur de façade de 27 m maximum est autorisée. Pour les secteurs J, K, L, O, V : HT = 15 m HT = 25 m pour les superstructures destinées à des constructions à destination industrielle.



⇒ Les pièces du dossier d'enquête sont incohérentes (possible inversion des secteurs).

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, les demandes du public constituent un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

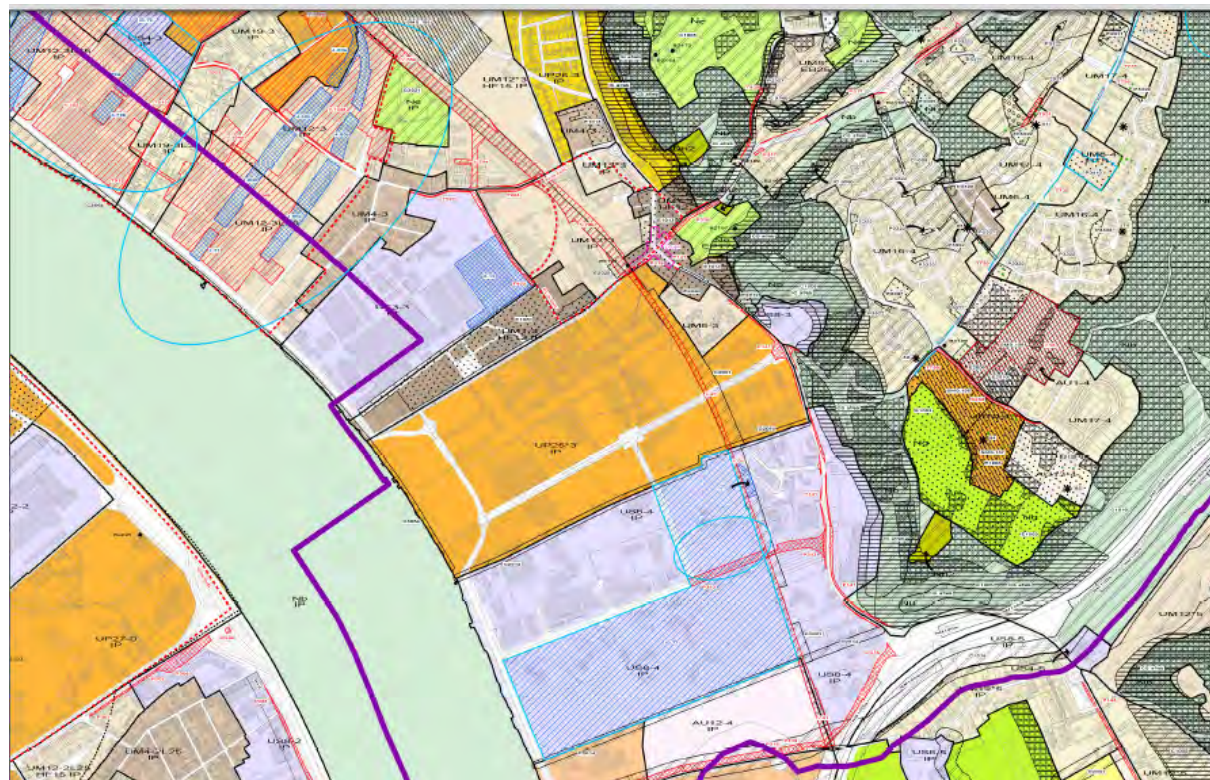
Au regard des pièces et des parties, il semble qu'une concertation soit nécessaire.

Observation 2-FLOI-Valérie Hourdy Référence à FLOI-143-1

Localisation(s) :
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Extrait.

« ... J'habite au 17 rue des Steamers et je considère que la hauteur du front bâti sur la ZAC des Quais gâche la vue et occulte l'horizon.

L'enquête publique parle de 27 m de hauteur sur l'ensemble de l'îlot, ce serait un véritable gâchis dans une commune aussi verte et agréable que Floirac ... ».

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La rue steamers irrigue les îlots D, E, Q et R de la zone UP25 (les grands sites en bordure de Garonne – ZAC des quais).

Concernant la hauteur, ces îlots sont inclus dans « le cas général » : HF 12mètres.

Au Nord, présence d'une HT12 mètres (sur la protection « Ensembles bâtis et paysagers » rue Jules Guesde).

Au Sud et à l'Ouest : la présente enquête propose des modifications concernant la hauteur (voir 1-FLOI-Jean-Jacques Puyobrau ci-dessus).

A l'Est : les îlots ne sont pas impactés.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

4.3.14 Gradignan.

4.3.14.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

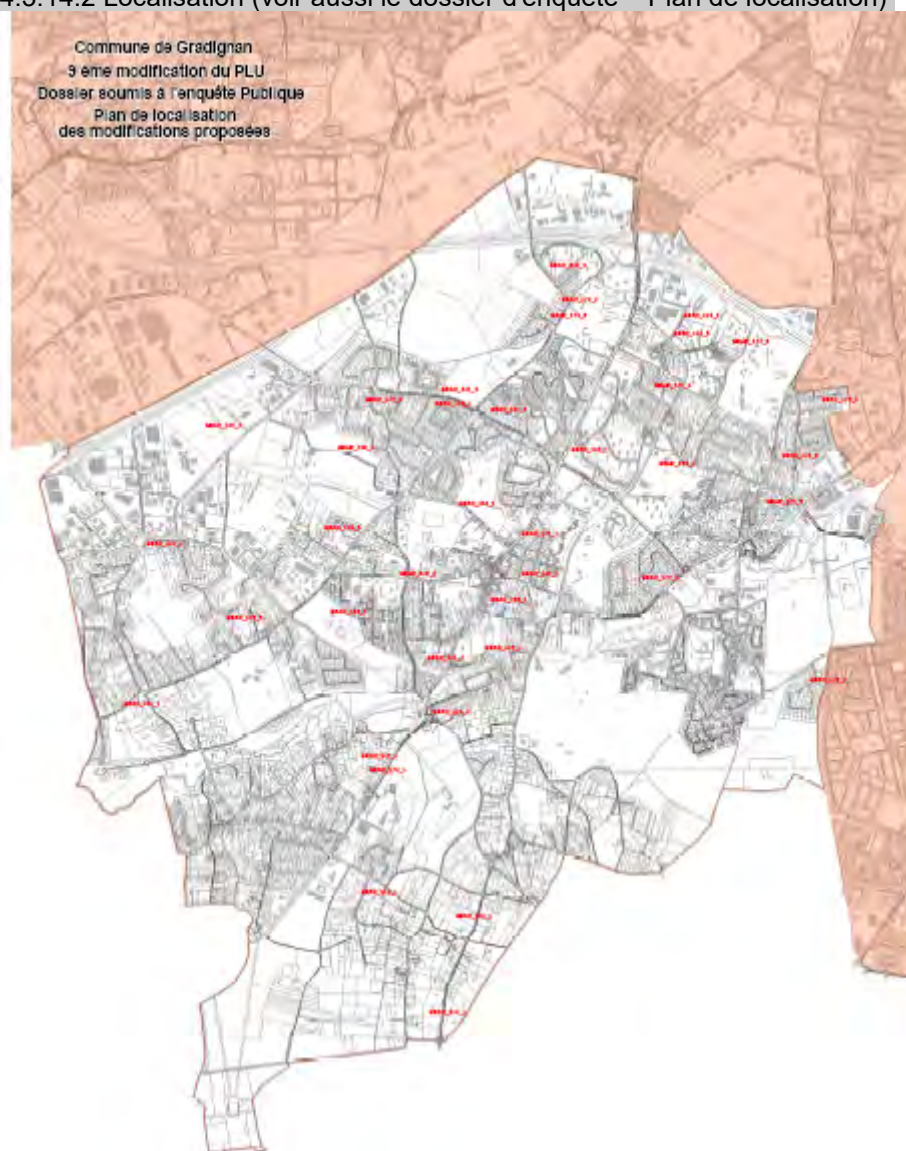
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.14.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.14.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales), 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine) et 5 (Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance)

4.3.14.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

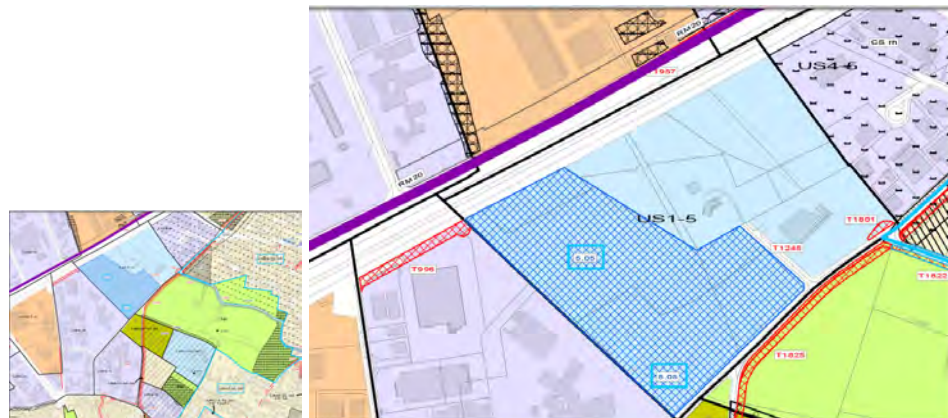
Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Gradignan		
1-GRAD-Baseilhac Pierre	Référence à GRAD-133-2 Le public est favorable	Gradignan
2-GRAD-Baseilhac Pierre	Référence à GRAD-423-1 Le public est favorable	Gradignan
E20-GuillaumeGradignan E21-yslaire	Référence à GRAD-172-1 Secteur Chartreze : le public demande la mise en cohérence des zonages (modification des morphologies urbaines)	Gradignan
E55-SimonMnz (Bruno Tricard)	Le public commente UM29 et désire y construire une maison individuelle	Gradignan

4.3.14.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-GRAD-BASEILHAC Pierre Référence à GRAD-133-2

Localisation(s) :
9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est favorable. Il présente deux commentaires :

- 1) Etudier la desserte routière pour fluidifier les flux ;
- 2) Optimiser les frais de fonctionnement en autorisant l'usage aux scolaires des communes voisines.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

- 1) Concernant la desserte de la future piscine.

Le périmètre rapproché porte les ER :

T1801 Création d'un carrefour giratoire à l'intersection du chemin du Solarium et de la rue de Pichey
T1245 Elargissement de la rue du Solarium entre l'avenue de la Poterie et la rue de Canteranne
T1825 Création d'une piste cyclable en site propre rue du Solarium
T1822 Elargissement de la rue de Pichey.

2) Concernant les frais de fonctionnement.

La présente enquête n'a pas pour objet de renseigner sur ce thème.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 2-GRAD- BASEILHAC Pierre

Référence à GRAD-423-1

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est favorable.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

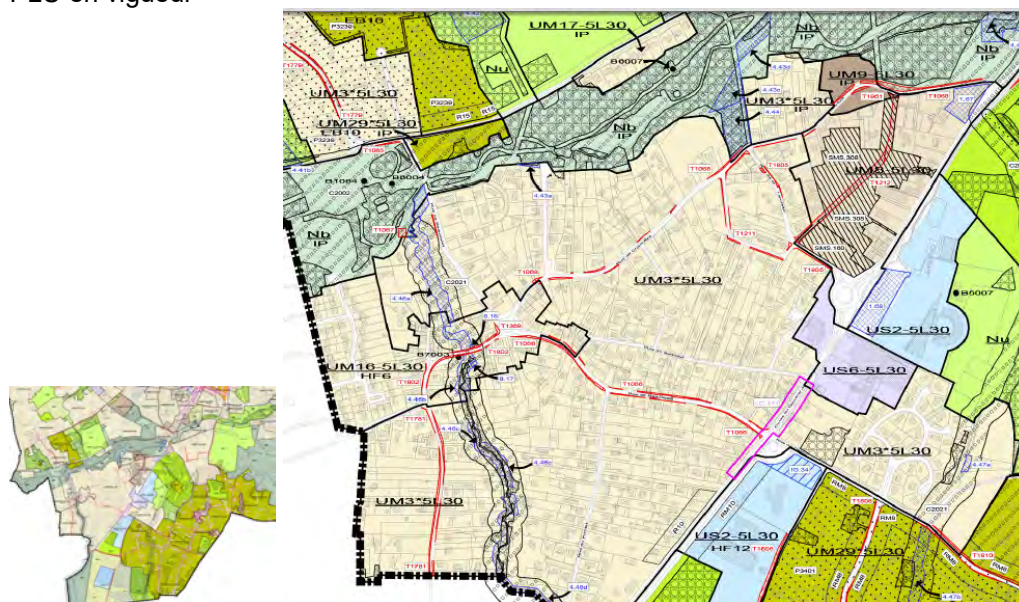
Observation E20-GuillaumeGradignan

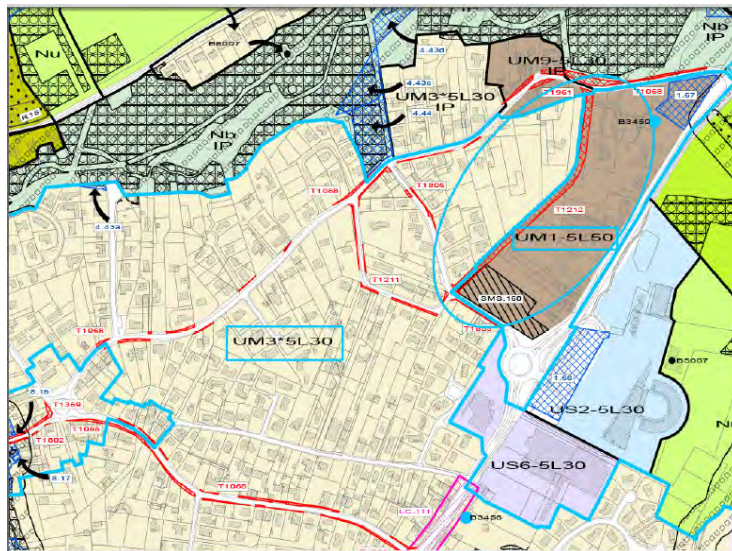
Observation E21-yslaire

Référence à GRAD-172-1

Localisation(s) : carte de zonage

PLU en vigueur





Adaptation du zonage sur le secteur Chartrèze (UM8 vers UM1 et UM8 vers UM3).

Il demande une mise en cohérence des zones (par modification des emprises bâties et/ou les hauteurs autorisées) : modifier la morphologie.

Préambule.

St-Louis-de-Montferrand / Ambarès-et-Lagrive / Carbon-Blanc / Lormont / Floirac / Bouliac /
Blanquefort / Bruges / Le Boucat / Le-Taillan-Médoc / Eysines

Ambarès-et-Lagrave / Bouliac / Villenave d'Ornon

Voir PLU en vigueur, les fascicules B31 et B331.

B31. Extraits.

Les zones urbaines multifonctionnelles (UM)	Zones UM
Centralités anciennes et cœurs historiques	
	UM1

Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du/des territoire(s) concerné(s)

- Centres ou quartiers anciens organisés sous forme d'îlots urbains assez denses.
- Bâti principalement implanté en bordure de voie présentant peu de transparence sur les cœurs d'îlots.
- Cœurs d'îlots composés de cours ou jardins de petites superficies.
- Présence de bâtiments anciens à valeur patrimoniale.
- Tissu généralement multifonctionnel constitué d'habitat, de commerces, d'équipements et de services dans des proportions variables.

Objectifs recherchés

- Maintenir la densité bâtie en respectant les caractéristiques des tissus existants et les spécificités identitaires de ces quartiers.
- Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant.
- Consolider la mixité fonctionnelle et les fonctions de centralité.
- Préserver des espaces de respiration en cœurs d'îlots, et des surfaces en pleine terre pouvant accueillir du végétal.

Principes morphologiques réglementaires

- Implantation des constructions en continu, semi-continu ou discontinu, à l'alignement ou avec un recul adapté à la séquence de voirie, sur une profondeur de 18 m à compter de la voie.
- Gabarit de construction de 2 niveaux sur rez-de-chaussée pour les constructions sur voirie et 1 niveau sur rez-de-chaussée pour les constructions autorisées à l'arrière.
- Hauteurs ponctuellement plus importantes.
- Possibilité d'adosser une construction ou une surélévation de construction existante à un bâtiment voisin de hauteur plus importante.
- Dispositions d'implantation favorisant la construction de terrains existants de faible profondeur pour éviter les dents creuses.

NB : se référer au règlement du PLU pour le détail des règles applicables

Les zones urbaines multifonctionnelles (UM)	Zones UM
Tissu à dominante de maisons individuelles récentes	
	UM3

Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du/des territoire(s) concerné(s)

- Quartiers à large dominante de maisons individuelles, comportant encore ponctuellement quelques grandes propriétés.
- Maisons établies en général sur une trame parcellaire assez irrégulière, issue de divisions successives, de superficie variable.
- Urbanisation de terrains en second rang accessibles par bandes d'accès.
- Habitat majoritairement à rez-de chaussée ou un étage, généralement implantées en discontinu, sans principe de composition déterminé, comportant des jardins fermés par des clôtures en partie transparentes.
- Présence du végétal variable en fonction du mode de découpage des terrains.

Objectifs recherchés

- Permettre une évolution mesurée de ces quartiers par division de parcelles ou construction des « dents creuses », dans le respect de la forme urbaine existante.
- Maintenir une emprise bâtie modérée, permettant de conserver le caractère vert des quartiers.
- Favoriser les petites opérations de maisons groupées sur les grandes parcelles résiduelles, compatibles avec la forme des maisons existantes.
- Conserver les transparences sur les espaces verts depuis les rues et conforter la présence de la végétation en place.

Principes morphologiques réglementaires

- Possibilité d'implantation des constructions en semi-continu ou discontinu.
- Obligation de respecter le rythme de la séquence de rue et de fragmenter les volumes dans le cas de constructions d'emprise importante.
- Retrait obligatoire de 10 m pour toutes les constructions situées sur un terrain en contact avec une zone agricole ou naturelle, sur la limite concernée.
- Recul obligatoire de 5m minimum par rapport à la rue pour les constructions neuves, afin de conserver ou réaliser des plantations à l'avant des constructions.
- Gabarit de construction d'un niveau sur rez-de-chaussée.
- Obligation de pleine terre sur plus de 40% de la superficie de l'unité foncière, dont une surface correspondant à un cercle de 15 m de diamètre permettant la plantation d'un arbre.

NB : se référer au règlement du PLU pour le détail des règles applicables

Concernant la proposition du public (modifier les emprises bâties et/ou les hauteurs autorisées).

Les zones UM1 et UM3 ne sont pas spécifiques à la commune de Gradignan.

La présente enquête n'a pas pour objectif d'impacter le PADD ni de modifier l'ensemble de l'analyse initiale du territoire intercommunal.

Sur le secteur Chartrèze, la 9^{ème} modification du PLUi précise qu'il s'agit de « mieux affirmer les limites et les transitions entre les différents types de tissus urbains ».

Le règlement écrit de UM3 est modifié dans son chapitre 2 Morphologie urbaine, particulièrement l'article 2.2.1 Dispositions réglementaires – cas général – concernant les constructions, installations et aménagements neufs (sur l'implantation et les retraits).

Avis de la CE

Concernant la proposition du public (modifier les emprises bâties et/ou les hauteurs autorisées des UM1 et UM3). **Avis défavorable.**

Observation E55-Simon Mnz (Bruno Tricard)

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public précise qu'au regard de la physionomie de sa parcelle, en zone UM29, la réalisation d'une maison individuelle est impossible (retraits latéraux à 16 mètres et emprise bâtie à 8%).

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La 9^{ème} modification impacte le règlement écrit de la UM29, particulièrement l'article 2.2.1 Dispositions réglementaires – cas général – pour les constructions, installations et aménagements neufs (les retraits : cas général et pour les terrains en 2nd rang).

La zone UM29 est une zone constructible. Adapter le règlement écrit à la parcelle du public est hors objet de l'enquête.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

4.3.15 Le Bouscat.

4.3.15.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

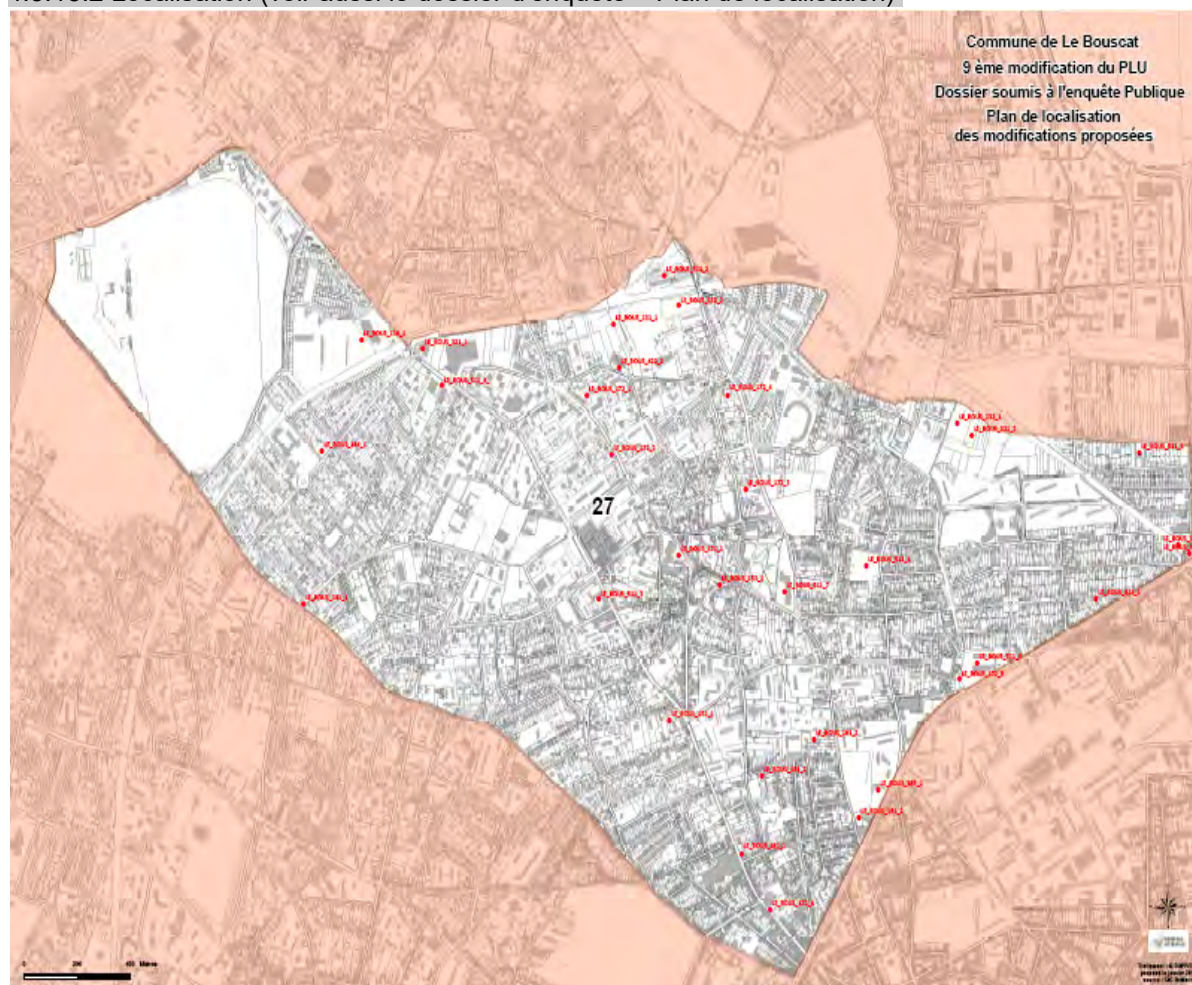
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.15.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.15.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales), 3 (Mieux intégrer la question de l'activité économique dans la construction de la ville) et 5 (Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance)

4.3.15.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

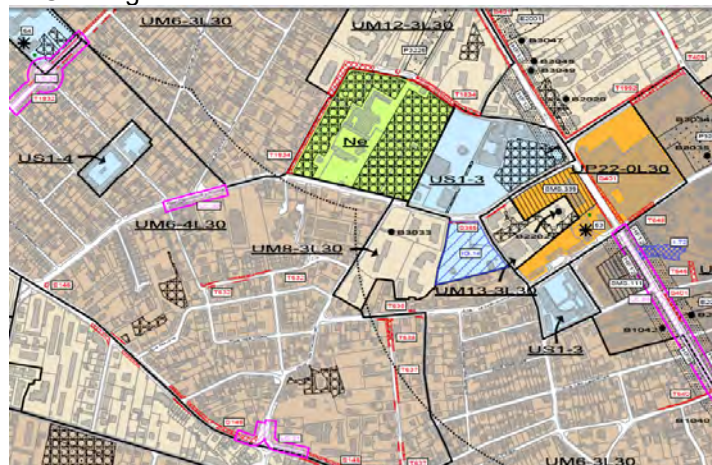
Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Le Bouscat		
1-LE-BOUS-Clavier 3-LE-BOUS-Cladoux 4-LE-BOUS-Cantant E45-doremy (Rémy Jobard)	Le public recommande et/ou demande une baisse de la hauteur en UM6	Le Bouscat
2-LE-BOUS-Lievoux	Référence à LE-BOUS-421-1 Le public demande la suppression d'un ER	Le Bouscat
5-LE-BOUS-Cailliet Creppy (EHPAD Les Balcons de Tivoli)	Référence à LE-BOUS-511-7 Le public demande la modification du % SMS 450	Le Bouscat
E43-Villas (Noëlle Husson) E44-Villas (Noëlle Husson)	Référence à LE-BOUS-151-1 Le public est favorable. Il demande de : justifier l'abattage contrôler les îlots boisés	Le Bouscat

4.3.15.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

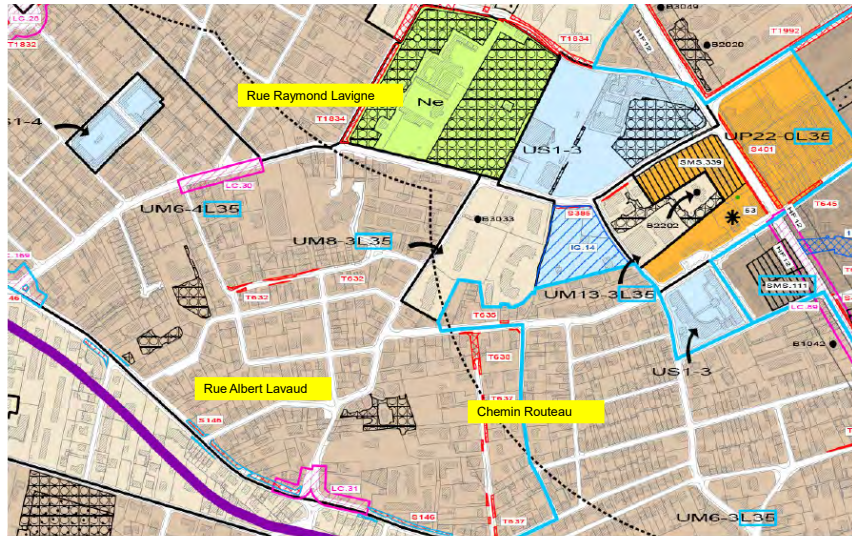
Observation 1-LE-BOUS-Clavier – Rue Albert Lavaud
Observation 3-LE-BOUS-Cladoux – Chemin Routeau
Observation 4-LE-BOUS-Cantant – Rue Raymon Lavigne
Observation E45-doremy (Rémy Jobard)

Localisation(s) :

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public recommande et/ou demande une baisse de la hauteur en UM6.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant le règlement écrit de la UM6.

Il est modifié par la présente enquête, sur les règles générales et l'article 2.2.1 (les retraits).

Concernant le périmètre identifiable.

Le plan de zonage fait apparaître la modification LE-BOUS-513-1 : Changement du secteur de diversité sociale SDSL30 devient L35.

Le rapport de présentation, page 154. Extrait.

« ... Les secteurs de diversité sociale ont vocation à favoriser la production de logements sociaux en complément des autres outils en faveur de l'habitat. Les prescriptions qui en découlent ont été modulées selon les secteurs pour tenir compte des objectifs communaux et des obligations légales de production. La procédure de modification est l'occasion d'apporter des ajustements afin de mieux répondre aux besoins. Elle donne ainsi lieu aux évolutions suivantes :

a) Evolution des taux

Le Bouscat

La commune du Bouscat fait évoluer à la hausse sa part de surface de plancher destinée à du logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat et/ou à de l'accession sociale. Ainsi le taux de son secteur de diversité sociale inscrit sur l'ensemble de son territoire, à l'exception d'un îlot politique de la ville, passe de 30% à 35%. En effet, la commune reste sur un taux de logements sociaux de 21% depuis de nombreuses années. L'outil SDS permettra certainement de s'approcher du taux réglementaire de 25% ... ».

Le plan de zonage fait apparaître la modification BORD-422-1 : Avenue d'Eysines – Modification de l'ER S146 – Elargissement avenue d'Eysines entre l'avenue Georges Clémenceau et la rue du Vélodrome.

Rapport de présentation, page 136. Extrait.

« ... 4.2.2 Modifications d'emplacements réservés de voirie. Certains ER évoluent pour tenir compte des acquisitions foncières et de l'avancement des projets. Bordeaux S146 Elargissement avenue d'Eysines entre l'avenue G. Clémenceau et la rue du Vélodrome ... ».

Cette demande est visible dans la pièce « Liste des emplacements réservés de voirie » de la commune du Bouscat.

⇒ Concernant la demande du public (baisser la hauteur en UM6).

Le PLUi 3.1 est intercommunal. La UM6 n'est pas une zone spécifique. La commune est déficitaire en logements sociaux, et le PADD ainsi que le POA Habitat peuvent être impactés.

Avis de la CE

Concernant la demande du public (baisser la hauteur en UM6). Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

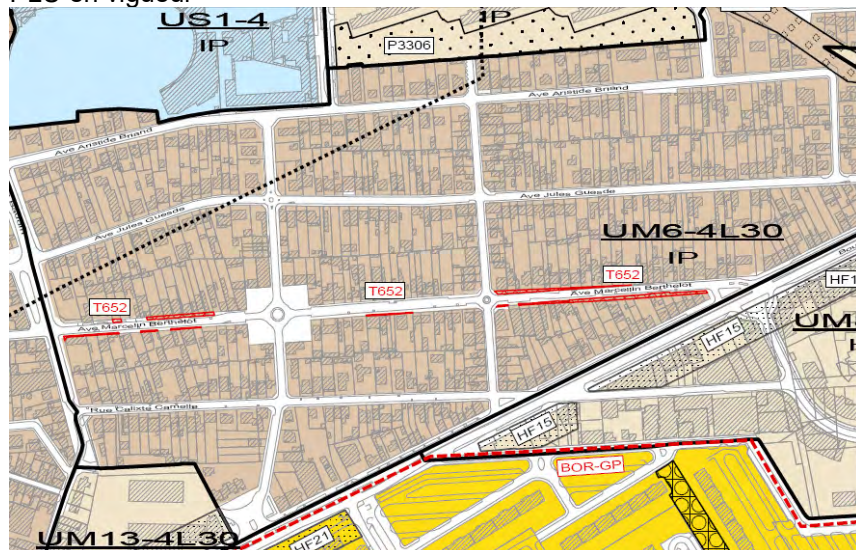
Par le biais du registre d'enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 2-LE BOUS-Lievoux

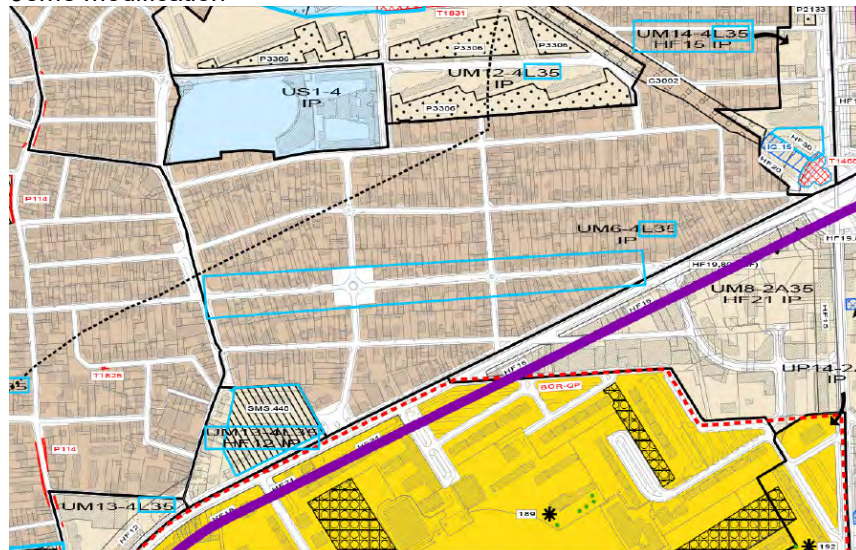
Référence à LE-BOUS-421-1

Localisation(s) :

PLU en vigueur



9ème modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande la suppression de l'ER T652.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant l'ER T652.

Le dossier d'enquête en propose la suppression.

Concernant le périmètre identifiable.

Le plan de zonage fait apparaître la modification LE-BOUS-513-1 : Changement du secteur de diversité sociale SDSL30 devient L35.

Voir les observations 1-LE-BOUS-Clavier / 3-LE-BOUS-Cladoux / 4-LE-BOUS-Cantant / E45-doremy (Rémy Jobard).

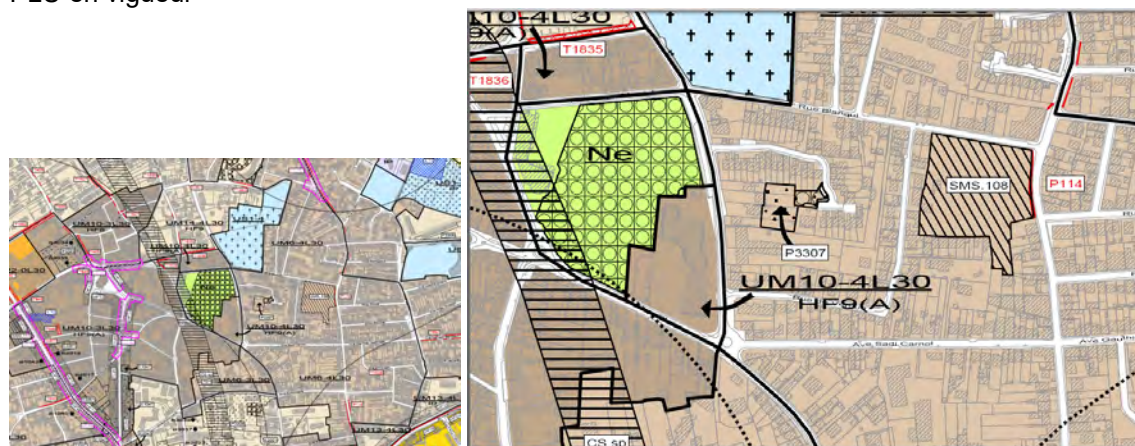
Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

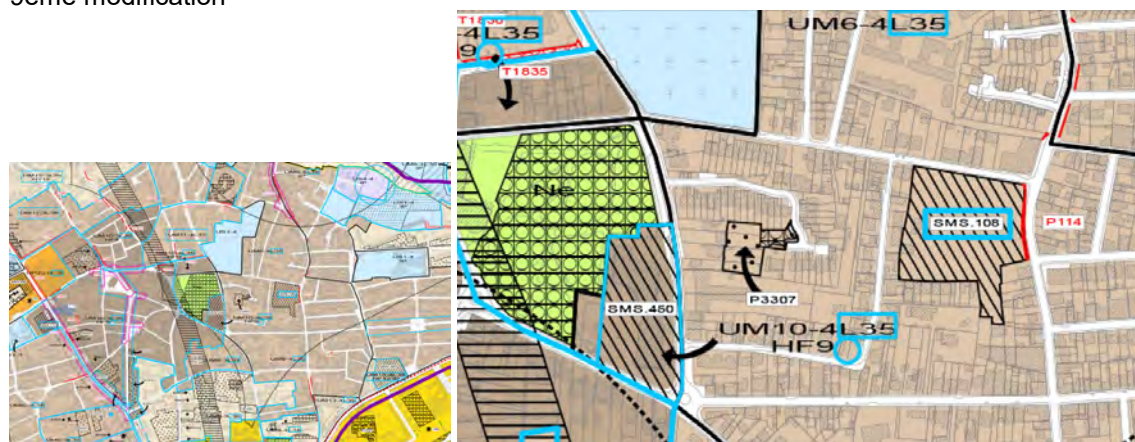
Observation 5-LE BOUS-Cailliet Creppy (EHPAD Les Balcons de Tivoli)
Référence à LE-BOUS-511-7

Localisation(s) :

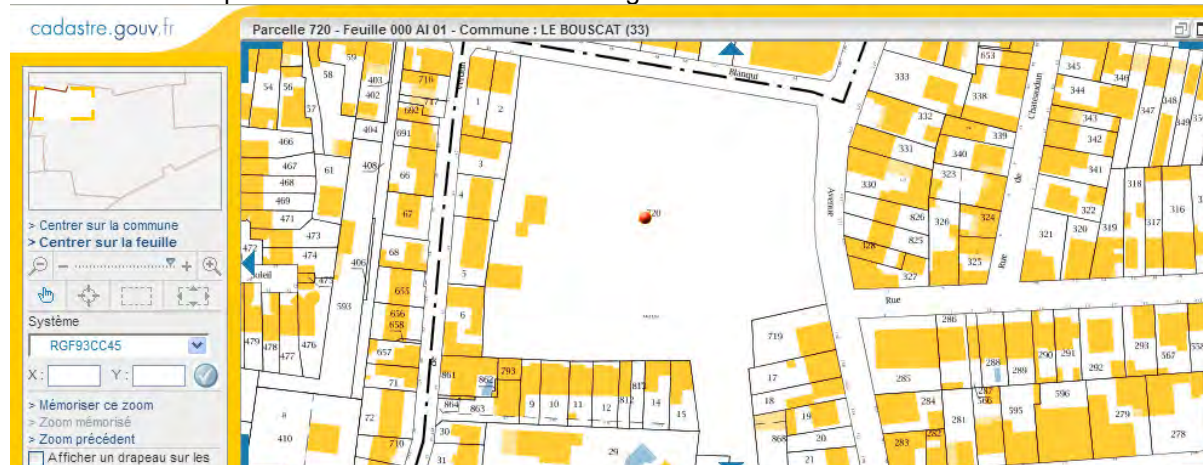
PLU en vigueur



9ème modification



Localisation de la parcelle AI720. Source : cadastre.gouv.fr



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande la modification du % SMS 450.

Le public a une nécessité de rénovation des locaux. Il souhaite délocaliser ses activités sur la parcelle AI720.

Afin de réaliser l'opération et de respecter l'équilibre du plan de financement, il souhaite une révision du pourcentage (ne pas excéder 30%).

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le PLU en vigueur.

La parcelle AK37 (localisation actuelle de l'EHPAD).

Zone UM10-4L30 HF9 (A) : zone multifonctionnelle 10, constructibilité par nouvelle bande d'accès interdite, catégorie de stationnement 4, logements locatif social 30% minimum de surface de plancher dédiée, hauteur de façade 9 mètres, accession sociale.

La 9ème modification du PLU.

La parcelle AK37 (localisation actuelle de l'EHPAD).

Zone UM10-4L35 HF9 : zone multifonctionnelle 10, constructibilité par nouvelle bande d'accès interdite, catégorie de stationnement 4, logements locatif social 35% minimum de surface de plancher dédiée, hauteur de façade 9 mètres.

Avec SMS450. Rapport de présentation, pages 151 et 152. Extrait.

« ... d) Afin d'assurer les besoins en logements de la population en croissance, de répondre aux objectifs de la loi SRU et du PADD en matière de production de logements sociaux, de nouvelles SMS sont créées en divers lieux du territoire de la Métropole. Elles sont répertoriées et justifiées dans le tableau ci-après ... ».

Trois argumentaires sont avancés :

Comblent de déficit de logements sociaux de la commune

Apporter de la diversification dans un secteur caractérisé majoritairement par de la propriété individuelle

Bénéficier d'une opportunité de projet.

Le plan de zonage fait apparaître la modification LE-BOUS-513-1 : Changement du secteur de diversité sociale SDSL30 devient L35.

Voir les observations 1-LE-BOUS-Clavier / 3-LE-BOUS-Cladoux / 4-LE-BOUS-Cantant / E45-doremy (Rémy Jobard).

⇒ Concernant la demande du public (baisser le taux de la SMS450).

Le PLUi 3.1 est intercommunal. La commune est déficitaire en logements sociaux, et le PADD ainsi que le POA Habitat peuvent être impactés.

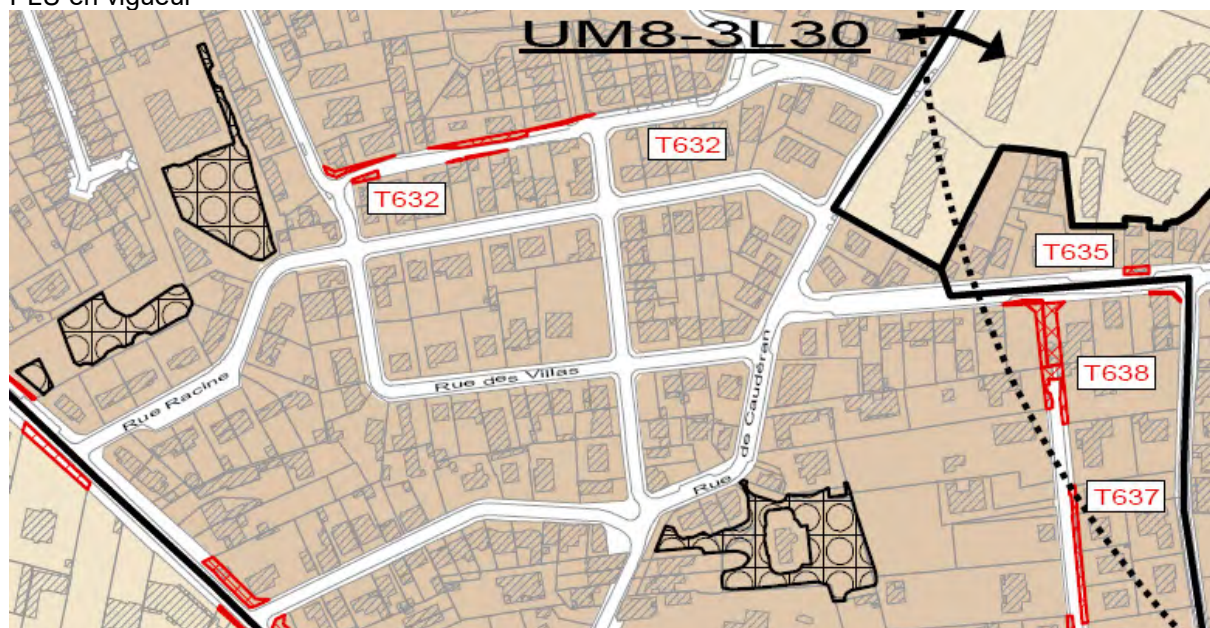
Avis de la CE

Concernant la demande du public (baisser le pourcentage de la SMS à 30%). **Défavorable** (possibles atteintes au PADD et au POA Habitat).

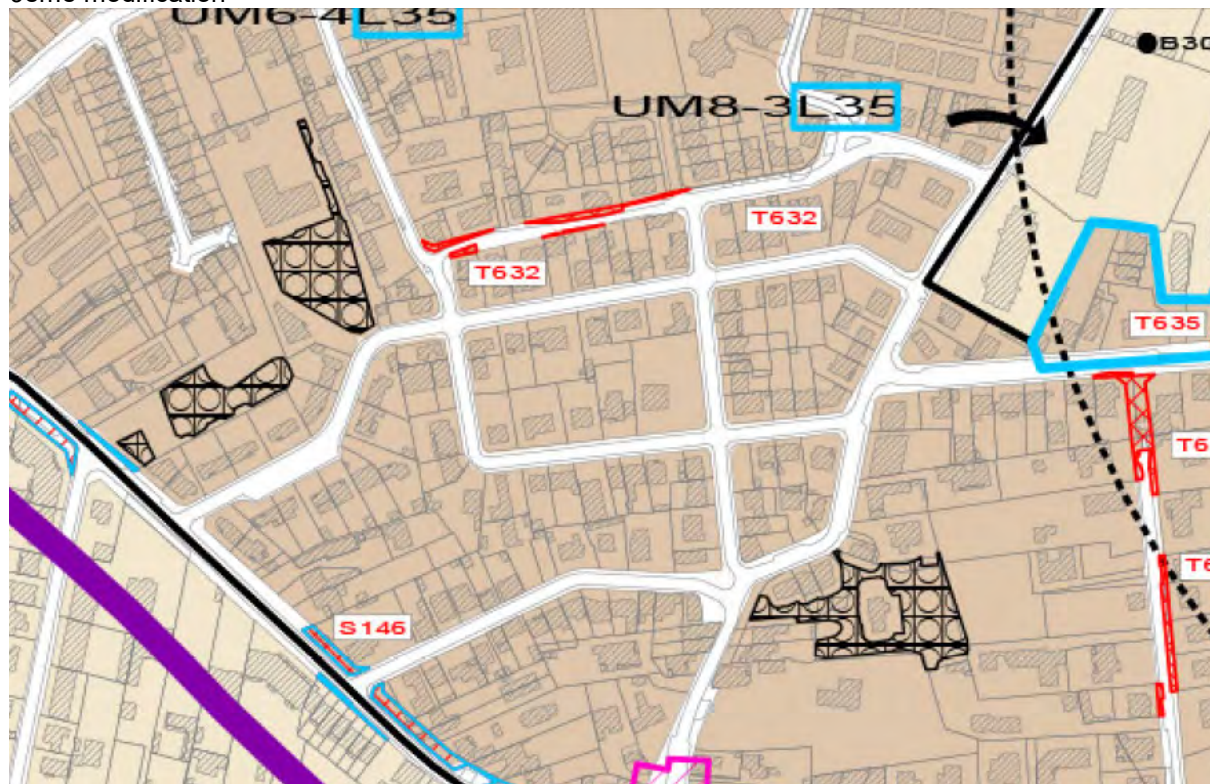
Par le biais du registre d'enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.
Concernant la concertation préalable, une information complémentaire est demandée au porteur de projet.

Observation E43-Villas (Noëlle Husson)
Observation E44-Villas (Noëlle Husson)
Référence à LE-BOUS-151-1

Localisation(s) :
PLU en vigueur



9ème modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est favorable.

Concernant le 47 rue des Villas ; il demande de :

Justifier l'abattage

Contrôler les îlots boisés

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant la rue des Villas (justifier l'abattage).

La CE n'est pas habilitée à « justifier » d'un abattage.

Le règlement graphique en vigueur ne laisse pas apparaître de protection particulière (Espace Boisé Classé : EBC ...).

La 9ème modification renforce l'article 2.4.4.4. Rapport de présentation, page 71. Extrait.

« ... L'article 2.4.4.4 des règles partagées du règlement écrit, relatif au projet paysager est complété de manière à ce que le projet s'appuie notamment sur les arbres qui participent à la qualité du paysage. Cette évolution vise à conforter la présence de nature, et de sujets arborés en particulier, en milieu urbain. La règle sur les plantations dans les espaces en pleine terre est ajustée de manière à confirmer le fait que ces espaces doivent être plantés. La règle sur la compensation d'un arbre supprimé dans le cadre d'un projet par la plantation d'un autre arbre, est complétée afin d'exclure le cas des projets soumis à une procédure de défrichement. En effet, dans ce cas, la compensation n'a pas lieu sur la parcelle mais est prévue par ailleurs ... ».

Concernant la proposition Le-BOUS-151-1.

Le public est favorable à cette proposition. Il s'agit de proposer un Ginko Bilboa à la protection Arbre Isolé (l'équivalent d'une protection EBC, mais appliquée à un individu isolé).

Concernant la mise en place d'un organisme de contrôle de la protection des îlots boisés.

La protection des boisements est assurée par l'application du règlement écrit et du règlement graphique lors de l'instruction des permis de construire.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Concernant la proposition du public (un organisme indépendant de contrôle des îlots boisés), par le biais du registre, la proposition constitue un « porté à la connaissance » du porteur du projet.

4.3.6 Le Haillan.

4.3.6.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

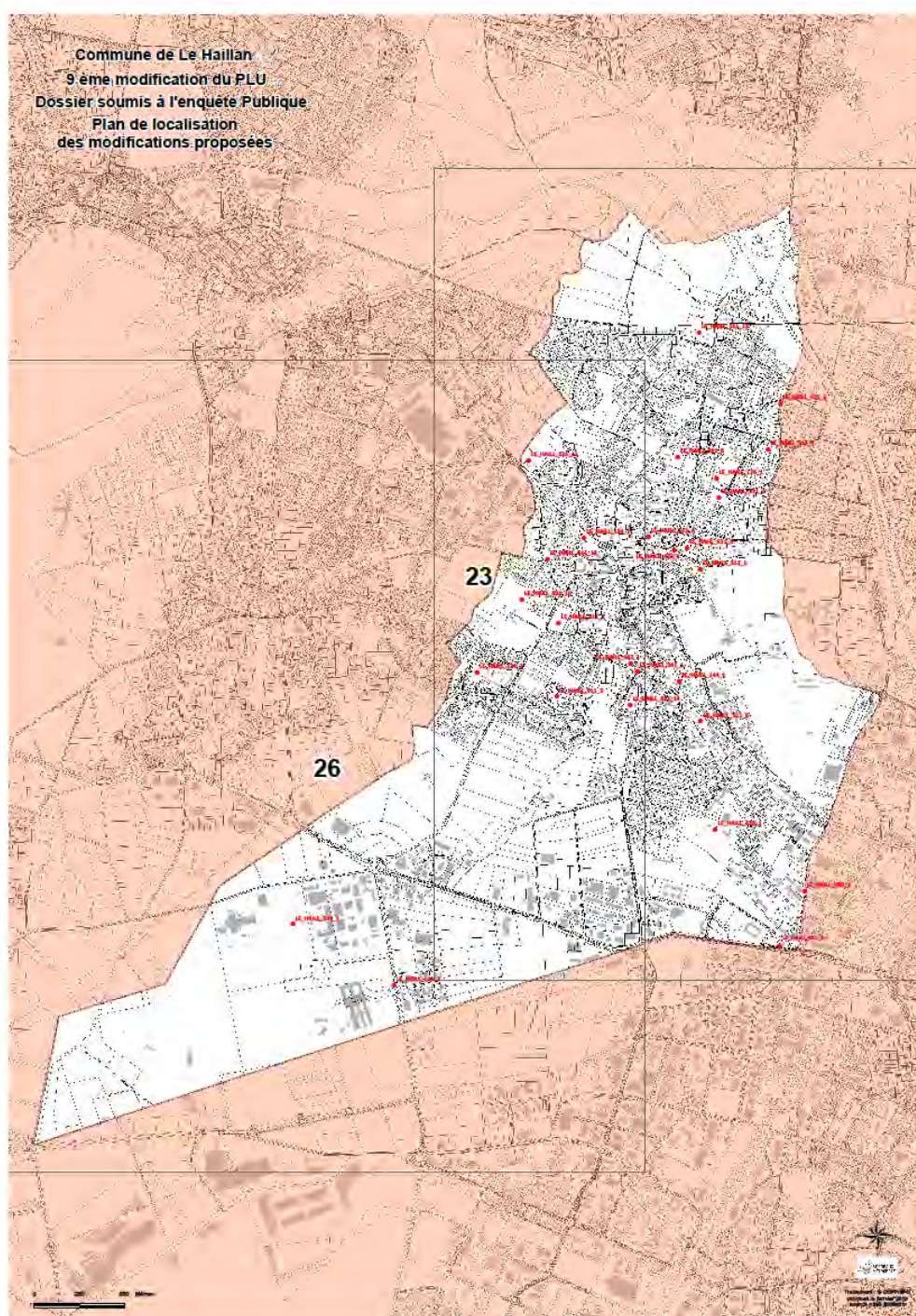
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.6.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.6.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales), 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine) et 5 (Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance)

4.3.6.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Le Haillan		
Sans objet	Sans objet	Le Haillan

4.3.6.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Sans objet.

4.3.6 Le Taillan Médoc

4.3.6.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

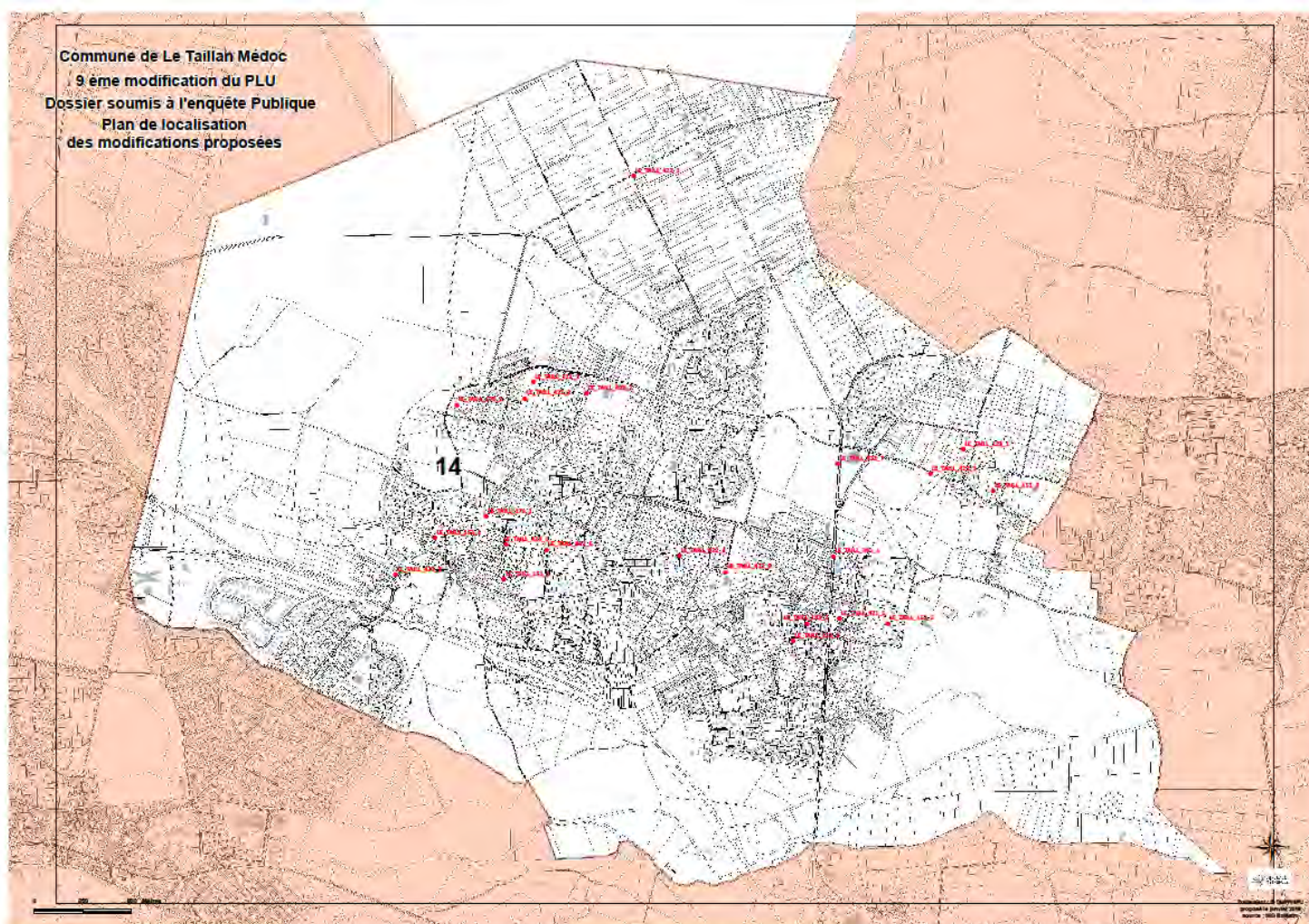
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgailh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.6.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.6.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.6.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Le Taillan-Médoc		
1-LE-TAILL- Christian MESMER 2-LE-TAILL- Louis MONDON 7-LE-TAILL-Mr et Mme RUIZ	Le public demande la suppression d'une zone humide Le public souhaite avoir connaissance des résultats d'analyses justifiant le classement en zone humide	Le Taillan-Médoc
3-LE-TAILL- Catherine MONDON	Référence à LE TAILL-511-1 Le public demande le changement de zonage AU5 en UM17 sur une partie de sa parcelle suite à la réduction de l'emprise de la SMS253	Le Taillan-Médoc
4-LE-TAILL- Louis et Marie Thérèse MONDON	Demande de changement de zonage Ag en zonage constructible	Le Taillan-Médoc
5-LE-TAILL-Bernard LACRAMPETTE	Référence à LE TAILL-151-2 Demande de classement d'un arbre remarquable	Le Taillan-Médoc
6-LE-TAILL- Jean-Jacques et Marie-Françoise SALABERT	Le public demande la constructibilité d'une parcelle située en zone Nf intégrant un EBC et demande de suppression de la SMS256	Le Taillan-Médoc
8-LE-TAILL-Jean-Claude PIEDALLOS	Le public demande la suppression partielle d'un EBC	Le Taillan-Médoc
9-LE-TAILL- WERNER- PIERON 10-LE-TAILL-Claude RUIZ	Les publics souhaitent construire en zonage UM38	Le Taillan-Médoc
11-LE-TAILL-Didier et Claude LATOUR	Référence à LE-TAILL-123-1 Information du public sur évolution du zonage de AU3 en UM20 Le public est favorable	Le Taillan-Médoc
12-LE-TAILL-Mr et Mme ANFRAY	Le public souhaite savoir si des modifications de zonage Ng et Nh2 sont programmées	Le Taillan-Médoc
13-LE-TAILL-Mme BOIRON et Mr NORMAND	Demande d'information sur le positionnement d'une piscine	Le Taillan-Médoc
14-LE-TAILL-Bernard ITHURRART	Référence à LE-TAILL-422-6 Positionnement de l'ER T1998	Le Taillan-Médoc
15-LE-TAILL-Mme CHAUCHAT	Référence à LE-TAILL-422-3 Information sur le zonage UM17 et l'ER P364	Le Taillan-Médoc
16-LE-TAILL-Mr et Mme DESURMONT	Demande de classement d'arbres remarquables et modification de protection paysagère	Le Taillan-Médoc

4.3.6.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-LE-TAILL-Mr Christian MESMER

Observation 2-LE-TAILL-Mr Louis MONDON

Observation 7-LE-TAILL-Mr et Mme RUIZ

Questionnement(s) du public (synthèse)

Les parcelles AK97, AK98, AK167, AK91, AK490, AK49 et AK492 sont classées en zone humide. Les publics demandent la suppression de la zone humide présente sur leurs parcelles. Ils souhaitent avoir connaissance des résultats d'analyses ayant permis de conclure à ce classement.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le PLU en vigueur porte la volonté de respecter un équilibre de 50% de surfaces urbanisables et 50% de surfaces non artificialisées.

La présente enquête est une procédure de modification. L'objet de l'enquête n'est pas de porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Voir.

Le PLUi 3.1 en vigueur (site internet de Bordeaux Métropole), particulièrement les pièces :
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rapport de présentation – Partie A Le Territoire

A1 Etat initial de l'Environnement

A2 Diagnostic Intercommunal

A22 Livret des situations urbaines

Rapport de présentation – Partie B Le Projet

B1 Explication du projet d'ensemble

B21 Explication thématiques environnementales

B22 Explications thématiques Nature, paysage et patrimoine

B334 Explication des règles types : Les zones A et N

Le présent rapport d'enquête – Chapitre 2 Rappel de projet.

Avis de la CE

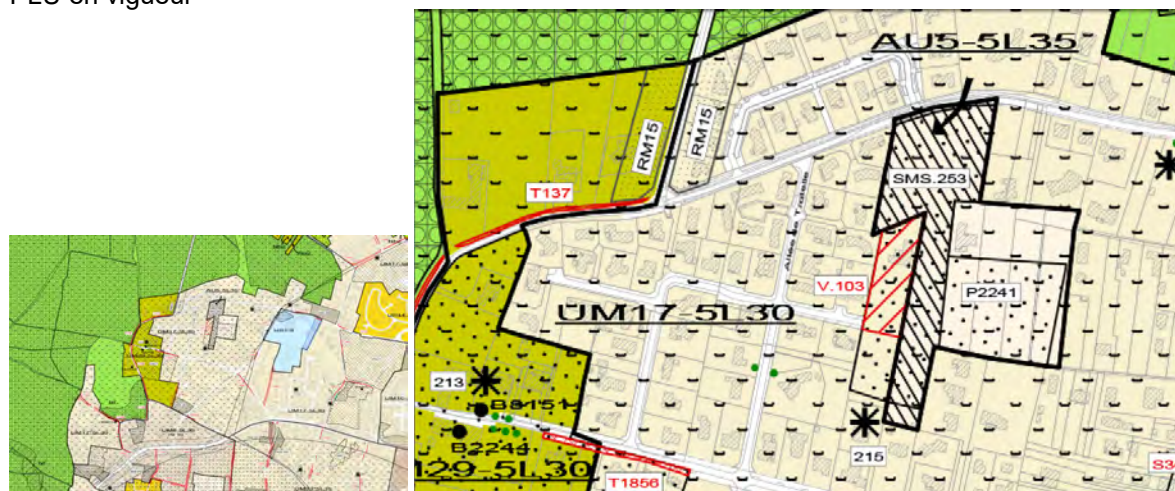
Au regard de l'observation du public, et compte tenu que les parcelles objet des observations ne sont pas impactées par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

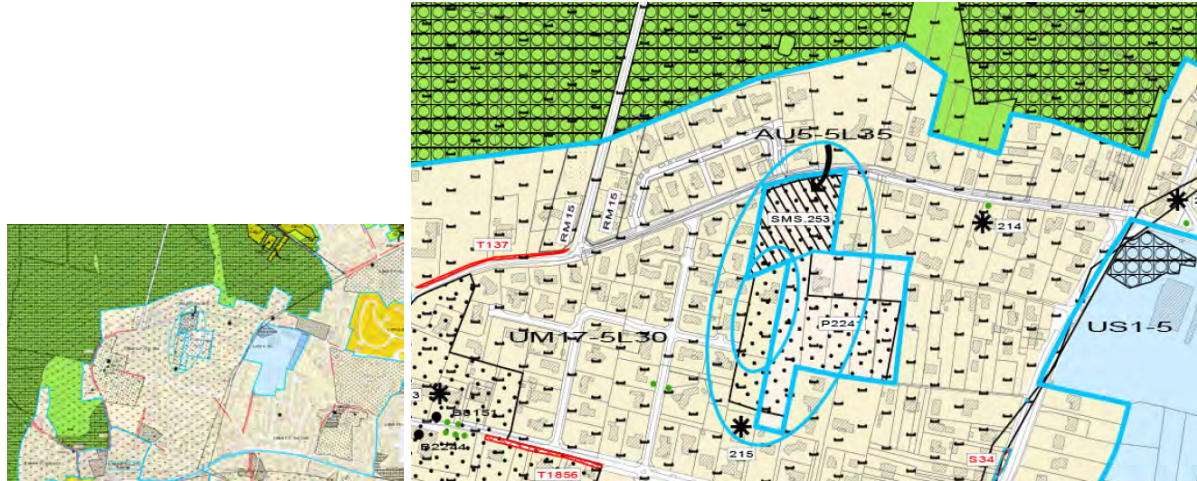
Observation 3-LE-TAILL-Mme Catherine MONDON La demande du public est en lien avec LE TAILL-511-1.

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Sur la parcelle AD266, le public demande que la partie sud sur 50m passe du zonage AU5 en UM17 suite à la suppression d'une partie de la SMS253 qui affecte sa parcelle.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La partie sud de la SMS253 qui affecte la parcelle AD266 est supprimée dans le cadre de la 9^{ème} modification du PLU3.1.

La demande du public n'impacte pas le PADD : AU5 et UM17 sont des zones urbanisables. Il s'agit d'une modification de zonage par extension de zone et concernant une partie de la parcelle.

Cependant, le bien du public ne possède pas d'accès et le périmètre n'en autorise pas la création (symbole « - » à la carte de zonage).

La CE n'est pas compétente pour délimiter une surface de modification du zonage.

Avis de la CE

Concernant la demande du public. **Avis favorable (sous réserve de ne pas créer un nouvel accès).**

Observation 4-LE-TAILL-Mr et Mme Louis et Marie Thérèse MONDON

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande que la parcelle AN10 classé en zonage Ag passe en zonage constructible lors de la prochaine révision du PLU3.1.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Voir observations 1-LE-TAILL-Mr Christian MESMER / 2-LE-TAILL-Mr Louis MONDON / 7-LE-TAILL-Mr et Mme RUIZ.

Avis de la CE

Voir observations 1-LE-TAILL-Mr Christian MESMER / 2-LE-TAILL-Mr Louis MONDON / 7-LE-TAILL-Mr et Mme RUIZ.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 5-LE-TAILL-Mr Bernard LACRAMPETTE La demande du public est en lien avec LE TAILL-151-2.

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public présente une attestation justifiant que son chêne centenaire situé 35 avenue de la Croix qui présente un état phytosanitaire et visuel exceptionnel mérite un classement en arbre remarquable.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Comme le montre l'atlas des arbres isolés, cet arbre a été pris en compte comme arbre remarquable dans le cadre de la 9^{ème} modification du PLU3.1.

Avis de la CE
Avis favorable

Observation 6-LE-TAILL-Mr et Mme Jean-Jacques et Marie-Françoise SALABERT

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande que la parcelle AC14 devienne constructible et demande la suppression de la SMS256 qui impacte leur parcelle AC125.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La parcelle AC14 est située en zonage Nf sur laquelle est positionné un EBC. Les procédures du PLU3.1 en vigueur ne permettent pas de porter atteinte aux zones agricoles ni aux EBC. D'autre part, la répartition des SMS par commune a été validé en 2016 avec comme objectif le respect du PADD. Le retrait de la SMS256 sur la parcelle AC125 conduirait à généraliser le retrait des SMS à l'ensemble du public concerné, avec comme conséquence, le non-respect du PADD.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que les parcelles AC14 et AC125 ne sont pas impactées par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 8-LE-TAILL-Mr Jean-Claude PIEDALLOS

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande la suppression d'une partie de l'EBC situé sur les parcelles 179 et 181.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Afin de répondre aux orientations fixées par le PADD visant à protéger les éléments remarquables composant les espaces de nature fragmentés dans l'urbain, de développer une politique de préservation du patrimoine naturel et de conforter les espaces naturels et agricoles et préserver les continuités écologiques du territoire, un certain nombre de classement en EBC sont opérés dans le PLU3.1 en vigueur. La suppression d'un EBC ou d'une partie de celui-ci va à l'encontre des orientations du PADD citées ci-dessus.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que les parcelles 179 et 181 ne sont pas impactées par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 9-LE-TAILL-Mr et Mme WERNER-PIERRON **Observation 10-LE-TAILL-Mr et Mme Claude RUIZ**

Questionnement(s) du public (synthèse)

Sur leurs parcelles AB725 et AB101 en zonage UM38, ils souhaitent y réaliser une construction.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le règlement du zonage UM38 (Tissus urbains en lisières ou isolés en zone naturelles ou agricoles) interdit les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles prévus à l'article « 1.3 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières »

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que les parcelles AB725 et AB101 ne sont pas impactées par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 11-LE-TAILL-Mr Didier LATOUR et Mme Claude LATOUR **L'observation du public est en lien avec LE-TAILL-123-1.**

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est propriétaire de la parcelle AK80, située actuellement en zonage AU3. Il vient s'informer de l'évolution de ce zonage en UM20.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le projet de la 9^{ème} modification du PLU3.1 prévoit à l'angle sud de la rue de l'Ecureuil et du chemin des Peyreyres, d'exclure quelques dix parcelles de la zone AU3 afin de les intégrer dans le zonage UM20 limitrophe, correspondant à un tissu à dominante de maisons individuelles récentes, pour leur permettre d'évoluer si besoin sans attendre l'opération d'ensemble à venir.

Avis de la CE

Avis favorable

Observation 12-LE-TAILL-Mr et Mme ANFRAY

Questionnement(s) du public (synthèse)

Situé, 4 chemin de la lagune plate, le public possède deux parcelles classées Ng et à l'intérieur de l'une d'entre elle il existe un zonage Nh2. Le public souhaite savoir si la commune perçoit une possibilité de modification du zonage actuel.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La zone Nh2 est une zone naturelle avec un secteur micro-constructible. Voir le PLUi 3.1 en vigueur, le rapport de présentation, le fascicule B334 Explication des zonages A et N, pages 18 et 19. Le PLU est disponible sur le site internet de Bordeaux Métropole.

Pour le zonage Ng, la présente enquête publique n'a pas pour objet de porter atteinte aux zones naturelles.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que la parcelle n'est pas impactée par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 13-LE-TAILL-Mme BOIRON et Mr NORMAND

Questionnement(s) du public (synthèse)

La parcelle est située dans un zonage spécifique UP44. Le public souhaite connaître la raison pour laquelle il est obligatoire de positionner une piscine en fond de parcelle.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

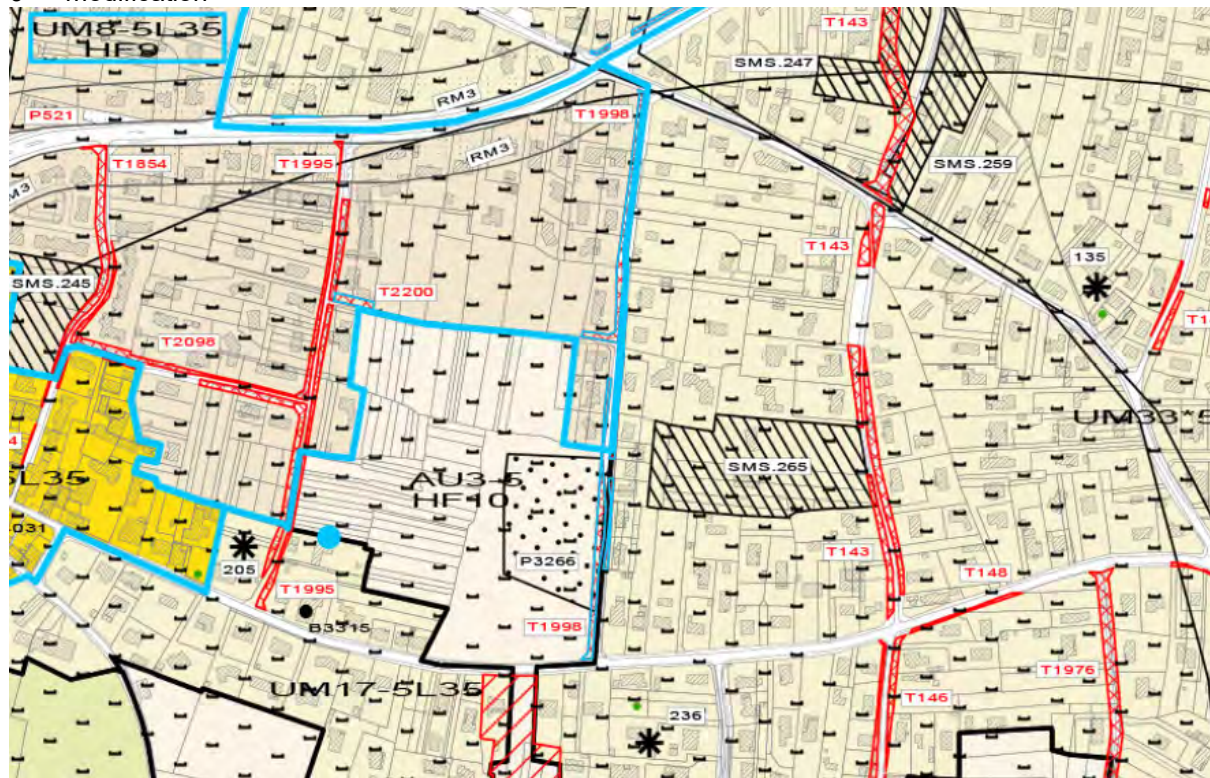
La présente enquête n'impacte pas le règlement de la zone UP44.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que la parcelle n'est pas impactée par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 14-LE-TAILL-Mr Bernard ITHURRART
La demande du public est en lien avec LE-TAILL-422-6.

Localisation(s)
9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Propriétaire de la parcelle BB83 qui est affectée par l'emplacement réservé de voirie T1998, le public demande que lors de l'élargissement du chemin de Duragnes, le long de la parcelle BB83, il ne soit laissé aucun espace entre sa parcelle et la chaussée.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le projet de la 9^{ème} modification du PLU3.1 prévoit la modification de l'ER T1998 par un élargissement du chemin de Duragnes entre la rue de Germignan et l'avenue de la Boétie.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 15-LE-TAILL-Mme CHAUCHAT
La demande du public est en lien avec LE-TAILL-422-3.

Questionnement(s) du public (synthèse)

La parcelle du public est située en zonage UM17. Le public souhaite connaître les modifications apportées à ce zonage ainsi que celles apportées à l'ER P364.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le projet de la 9^{ème} modification du PLU3.1 prévoit une modification du règlement :

- Des règles partagées :

Chapitre 1 Fonctions urbaines, les points 12, 133, 134, 141

Chapitre 2 Morphologie urbaine, les points 211, 212, 231, 214, 22, 222, 23, 231, 232, 233, 234, 241, 242, 244

Chapitre 3 Desserte par les réseaux et services urbains, le point 332

- Du règlement de la zone UM17 : Chapitre 2 Morphologie urbaine, les points 221 et 222 (pour les constructions, installations et aménagements neufs et existants).

Concernant le P364 : voir le rapport de présentation, page 138. Le dossier d'enquête précise aussi que l'emplacement réservé de voirie sur l'avenue de Braude à une emprise de 14m2.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 16-LE-TAILL-Mr Xavier DESURMONT et Mme Chantal DESURMONT

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande :

Le classement des arbres situés sur la parcelle Allée du Thil

De modifier la protection paysagère du chemin situé entre Le Taillan et Saint Médard en Jalles (parallèlement à l'allée du Thil depuis l'avenue de la Boétie jusqu'à la rue du Périgord d'une part et depuis l'avenue de la Boétie jusqu'au lycée sud médoc d'autre part).

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que cette demande n'est pas impactée par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

4.3.18 Lormont.

4.3.18.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

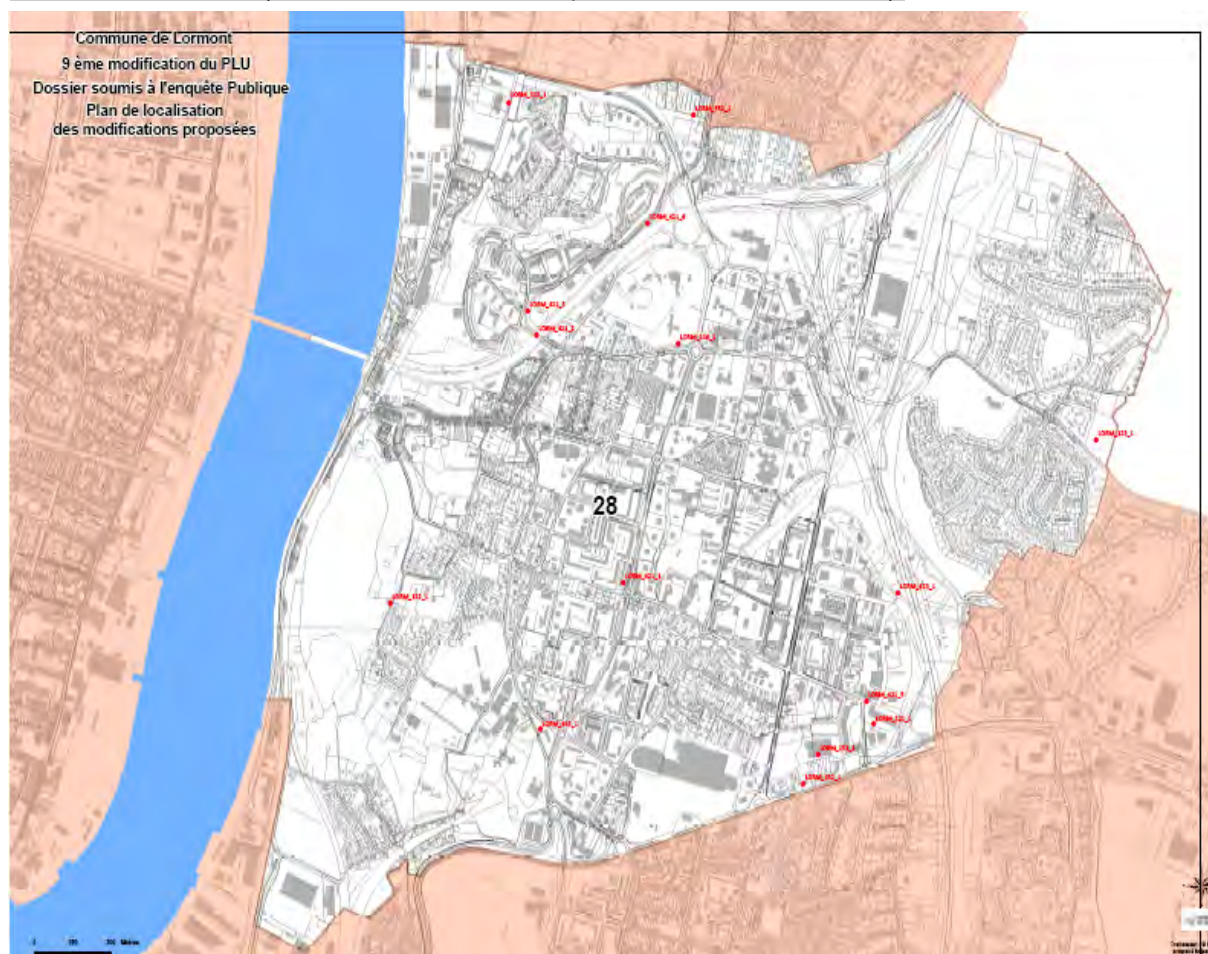
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.18.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.18.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.18.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Lormont		
1-LORM- Bernard Lefevre	Référence à LORM-123-1 Consultation du dossier	Lormont
6-BM-Clairsienne CGBC Avocats Par remise en mains propres contre récépissé	Référence à LORM-321-1 Le public organise présente 2 demandes : Maintenir un zonage pour réaliser une opération destinée à de l'habitat Modifier le règlement US8	Lormont

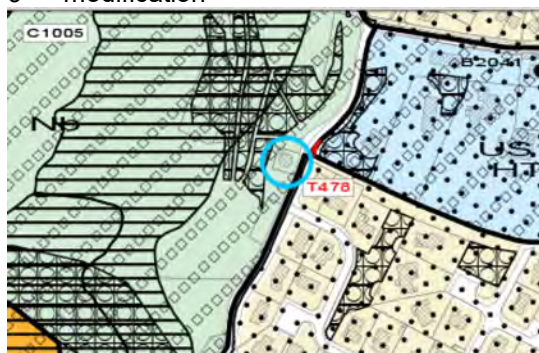
4.3.18.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-LORM-Bernard Lefèvre
Référence à LORM-123-1

Localisation(s) :
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

La demande du public est relative à la suppression de l'Ers 4.57.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La suppression de cet ER est inscrite dans la liste des demandes de la commune.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 6-BM-Clairsienne CGBC Avocats
Référence à LORM-321-1

Localisation(s) :
PLU en vigueur

La première emprise, en rouge sur le plan ci-dessous, d'une contenance de 5 391 m², est aujourd'hui destinée, en plein accord avec la ville de Lormont et Bordeaux Métropole, à un projet à destination de logements, il est demandé qu'elle soit maintenue en zone UM 12, autorisant les logements ;



La deuxième emprise, en rouge sur le plan ci-dessous, destinée principalement à du bureau, également en plein accord avec la ville de Lormont et Bordeaux Métropole, pourrait retrouver cette destination principale dans le futur règlement de la zone US 8 (étant précisé qu'elle n'est qu'un accessoire de l'artisanat dans le projet de neuvième modification du PLU de Bordeaux Métropole), afin d'offrir un large spectre de possibilités d'installation d'activités économiques.

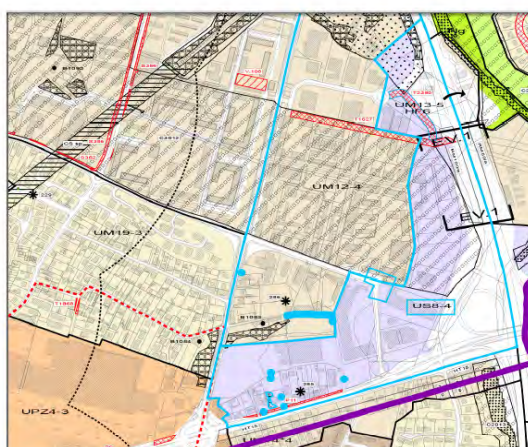


9^{ème} modification (sources : le public et le dossier d'enquête – Le plan de zonage n°28).

La première emprise, en rouge sur le plan ci-dessous, d'une contenance de 5 391 m², est aujourd'hui destinée, en plein accord avec la ville de Lormont et Bordeaux Métropole, à un projet à destination de logements, il est demandé qu'elle soit maintenue en zone UM 12, autorisant les logements ;



La deuxième emprise, en rouge sur le plan ci-dessous, destinée principalement à du bureau, également en plein accord avec la ville de Lormont et Bordeaux Métropole, pourrait retrouver cette destination principale dans le futur règlement de la zone US 8 (étant précisé qu'elle n'est qu'un accessoire de l'artisanat dans le projet de neuvième modification du PLU de Bordeaux Métropole), afin d'offrir un large spectre de possibilités d'installation d'activités économiques.



Localisation des parcelles AO433, AO434 et AO437. Source : cadastre.gouv.fr
Le public. Extraits.

LORM_321_1 : La Ramade
Modification de zonage de UM12 en US8



Ces évolutions appellent de la part de la société Clairsienne, propriétaire des parcelles cadastrées section AO n°433, 434 et 437, les observations suivantes :

II/ Observations de la société Clairtienne

1. En l'espèce, les évolutions du PLU soumises à enquête publique concernant le secteur de La Ramade à Lormont, en particulier la modification de zonage de UM 12 à US 8, impactent une réserve foncière de Clairtienne ainsi que les lots en lisière de l'opération dite des Akènes parce que le classement des terrains passe de la zone UM 12 compatible avec la destination habitat de forte densité et les bureaux à US 8-4 dédiée à l'artisanat et à l'industrie légère, incompatible avec de l'habitat et des bureaux :

Actuellement, les terrains sont classés en zone UM 12, qui admet l'habitation et les bureaux :

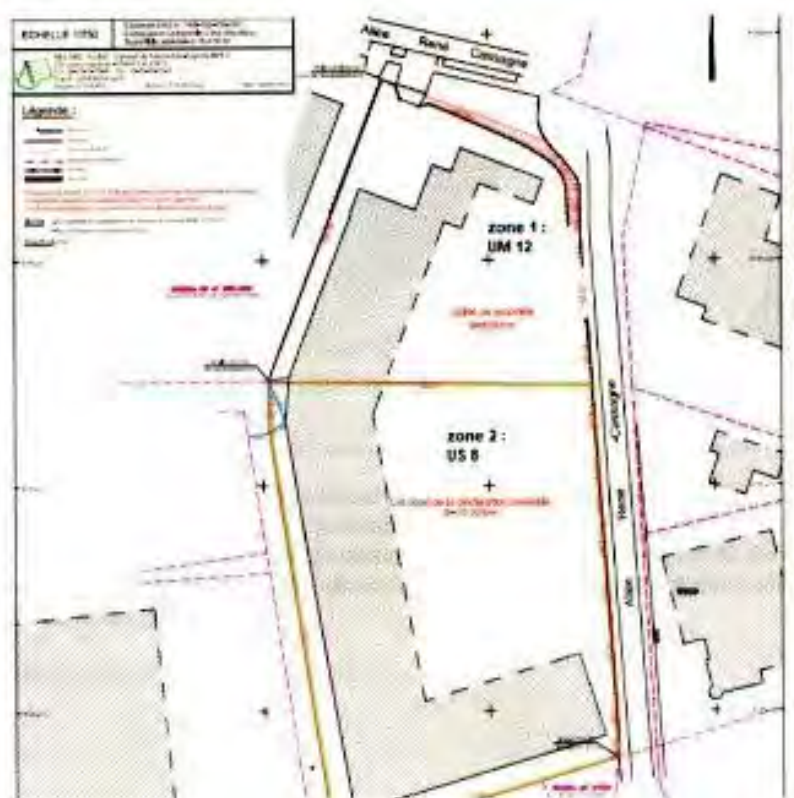


2

- **La première emprise**, en rouge sur le plan ci-dessous, d'une contenance de 5 391 m², est aujourd'hui destinée, en plein accord avec la ville de Lormont et Bordeaux Métropole, à un projet à destination de logements, il est demandé qu'elle soit maintenue en zone UM 12, autorisant les logements ;



La division proposée est la suivante :



- **La deuxième emprise**, en rouge sur le plan ci-dessous, destinée principalement à du bureau, également en plein accord avec la ville de Lormont et Bordeaux Métropole, pourrait retrouver cette destination principale dans le futur règlement de la zone US 8 (étant précisé qu'elle n'est qu'un accessoire de l'artisanat dans le projet de neuvième modification du PLU de Bordeaux Métropole), afin d'offrir un large spectre de possibilités d'installation d'activités économiques.



III/ Conclusion

Au vu de l'ensemble de ces éléments, dans le cadre du projet de neuvième modification du PLU de Bordeaux Métropole soumis à votre appréciation, je vous demande d'émettre une réserve tendant à ce qu'une partie de l'emprise devant passer d'un zonage UM 12 en US 8, soit maintenue en zone UM 12 (première emprise), et que soit réintégrée, pour tout ou partie de la zone US 8, la destination bureau (deuxième emprise).

J'attire votre attention sur le fait que vous pouvez :

Le cadastre. Extraits.

➤ En savoir plus sur les axes de recherche proposés

- Préférer une recherche par adresse de la parcelle
- Effectuer une nouvelle recherche par références cadastrales

MA RECHERCHE

Ville, Commune

LORMONT
ex : Rennes, Paris 9

Code Postal

ex : 69008

Département

33 - GIRONDE
ex : Essonne, Côte-d'Or

☒ Par parcelle

Préfixe

000
ex : 000, 011

Section

AO
ex : A, AD

➤ Liste des sections

N° de parcelle

433
ex : 250, 1

☐ Par feuille cadastrale

Afficher

10

résultats par page

Nous n'avons trouvé aucun résultat correspondant à votre recherche.

REINITIALISER

➤ RECHERCHER

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

➤ En savoir plus sur les axes de recherche proposés

- Préférer une recherche par adresse de la parcelle
- Effectuer une nouvelle recherche par références cadastrales

MA RECHERCHE

Ville, Commune

LORMONT
ex : Rennes, Paris 9

Code Postal

ex : 69008

Département

33 - GIRONDE
ex : Essonne, Côte-d'Or

☒ Par parcelle

Préfixe

000
ex : 000, 011

Section

AO
ex : A, AD

➤ Liste des sections

N° de parcelle

434
ex : 250, 1

☐ Par feuille cadastrale

Afficher

10

résultats par page

Nous n'avons trouvé aucun résultat correspondant à votre recherche.

REINITIALISER

➤ RECHERCHER

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

➤ En savoir plus sur les axes de recherche proposés

➤ Préférer une recherche par adresse de la parcelle

➤ Effectuer une nouvelle recherche par références cadastrales

MA RECHERCHE

Ville, Commune :
ex : Rennes, Paris 9

Code Postal :
ex : 69003

Département :
ex : Essonne, Côte-d'Or

☒ **Par parcelle**

Préfixe :
ex : 000, 011

Section :
ex : A, AD

[Liste des sections](#)

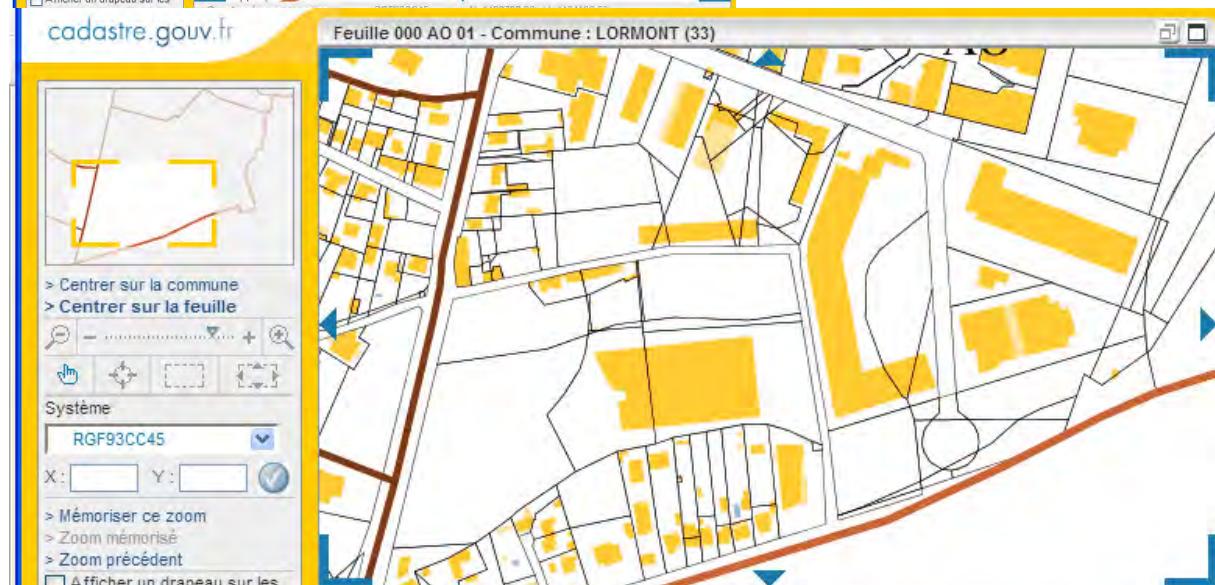
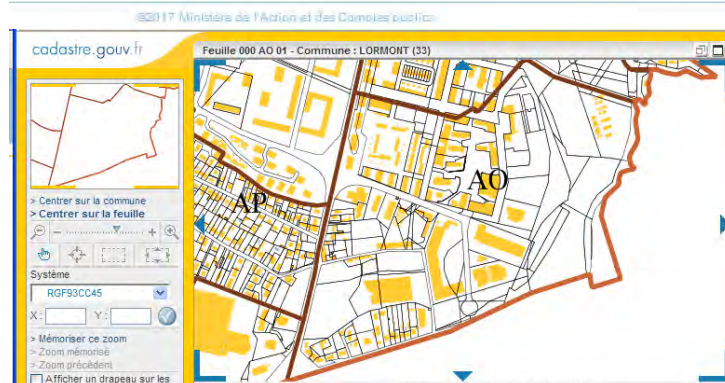
N° de parcelle :
ex : 250, 1

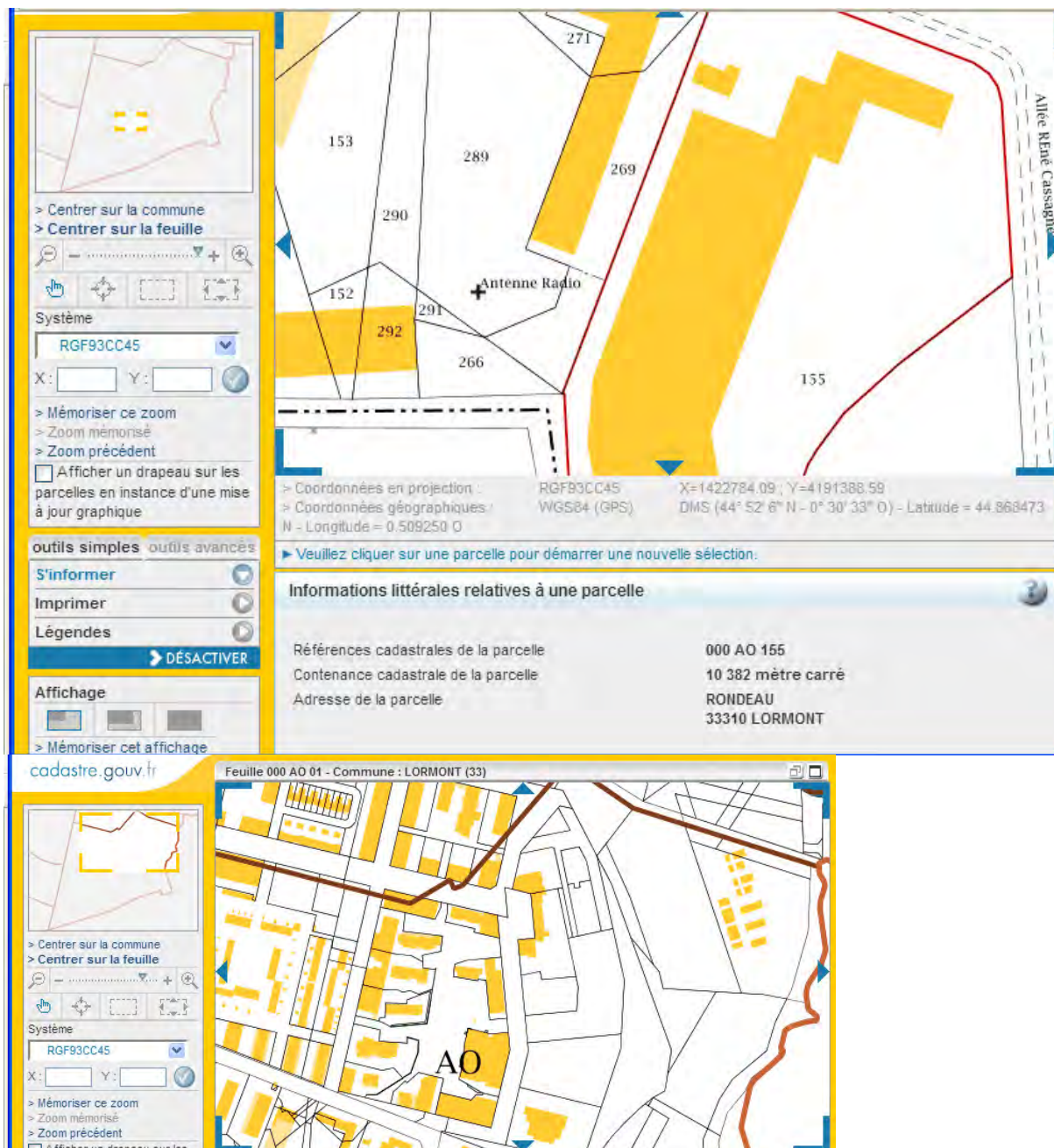
☐ **Par feuille cadastrale**

Afficher résultats par page

Nous n'avons trouvé aucun résultat correspondant à votre recherche.

[REINITIALISER](#) [RECHERCHER](#)





Questionnement(s) du public (synthèse)
Voir les extraits ci-dessus.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant la modification LORM-321-1 La Ramade : Modification du zonage UM12 en US8.
Le rapport de présentation, les pages 127, 299 à 302.
Le rapport de présentation, page 127. Extrait.

« ... Sur le secteur de la Ramade, une étude urbaine a été engagée en partenariat avec Bordeaux Métropole et en concertation avec différents promoteurs afin de définir une zone dans laquelle il s'agit de stopper la construction de logements au profit d'activités économiques afin d'assurer une certaine mixité fonctionnelle à l'échelle globale du secteur. Une partie du zonage UM12 (tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes) le long de la rocade et de l'avenue JF Kennedy est donc inscrite en US8 (artisanat et industrie légère sans commerce) ... ».

Localisation de LORM-321-1 La Ramade sur la carte de zonage (PLU en vigueur et 9^{ème} modification) : voir « Localisation(s) ».

Les règlements écrits UM12 et US8 sont modifiés par la présente enquête.
UM12 : les articles 2.2.1 et 2.2.2 + « les règles partagées »
US8 : les articles 1.2 / 1.3.2 et 2.3.1 + « les règles partagées ».

Concernant les emprises du public.
Les emprises 1 et 2 sont proposées en US8 en totalité.

Concernant les demandes du public.
Emprise 1. Maintenir la partie Nord en UM12 pour pouvoir y recevoir des logements.
Emprise 2. Retrouver une destination de type « bureau ».
Zone US8, règlement modifié. Extraits.

1.2. Occupations et utilisations du sol interdites

De manière générale, les occupations et utilisations du sol présentant des caractéristiques incompatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement, de paysage sont interdites.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques, délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU, pour protéger les biens et les personnes contre les risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et / ou de la réglementation en vigueur.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions destinées aux bureaux, ou le changement de destination vers cette destination, à l'exception de celles prévues au "1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".
- Les constructions destinées au commerce, ou le changement de destination vers cette destination, à l'exception de celles prévues au "1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".
- Les constructions destinées à l'entrepôt, ou le changement de destination vers cette destination, à l'exception de celles prévues au "1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, ou le changement de destination vers cette destination à l'exception de celles prévues au 1.3 occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
- Les constructions destinées à l'habitation, ou le changement de destination vers cette destination, à l'exception de celles prévues au "1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, ou le changement de destination vers cette destination, à l'exception de celles prévues au "1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".
- Les affouillements et exhaussements à l'exception de ceux prévues au "1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".
- L'aménagement de terrains de camping / caravanning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé des caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs isolées.
- Les terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent.
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés sauf s'ils sont directement liés et nécessaires à une destination autorisée dans la zone.

1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, sont soumises aux conditions et/ou restrictions suivantes.

1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions

Sont autorisées dans les conditions définies ci-dessous, les constructions suivantes :

1.3.2.X. Constructions destinées au bureau

Dès lors qu'ils sont compris dans une opération mixte combinant des destinations d'artisanat et/ou d'entrepôt et/ou d'industrie sont autorisés :

- les constructions destinées au bureau
- la réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions destinées au bureau
- le changement de destination vers le bureau.

Ils ne peuvent excéder 50% de la surface de plancher totale de l'opération et devront être situés à l'étage.

La réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation de bureaux existants avant l'approbation du PLU 3.1, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avant travaux.

1.3.2.X. Constructions destinées au commerce

La réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation de commerces existants avant l'approbation du PLU 3.1, dans la limite de 400m² supplémentaires de surface de plancher.

1.3.2.X. Constructions destinées à l'entrepôt

La construction, la réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation de constructions à destination d'entrepôt qui apportent un service au fonctionnement de l'agglomération ou de la zone d'implantation, de distribution urbaine des marchandises, de logistique urbaine ou de services de proximité, et le commerce de gros ; ces activités doivent être en lien avec les caractéristiques de la zone (notamment infrastructures et activités existantes) et leur impact sur la circulation, qui doit être apprécié compte tenu de la localisation des accès, de la nature et de l'intensité du trafic généré (fréquence journalière, nombre et gabarit des véhicules) doit être compatible avec la zone.

Est également autorisée la réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation de constructions à destination d'entrepôts existants avant l'approbation du PLU 3.1, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avant travaux.

1.3.2.X. Constructions destinées à l'habitation

Dès lors qu'elles sont liées et nécessaires aux activités présentes sur la zone (direction, surveillance, gardiennage) :

- les constructions destinées à l'habitation ainsi que les constructions évoquées à l'article 2.3.1 ;
- la réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions destinées à l'habitation
- le changement de destination vers l'habitation.

Est également autorisée la réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation des constructions existantes avant l'approbation du PLU 3.1 destinées à l'habitation ainsi que les constructions évoquées à l'article 2.3.1, sans création de nouveau logement, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avant travaux.

1.3.2.X. Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière

Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas le développement des activités existantes ou projetées dans la zone.

2.3.1. Piscines et constructions annexes à l'habitation de faibles dimensions

Les présentes règles sont applicables sous réserve des dispositions fixées aux "1.2. Occupations et utilisations du sol interdites" et "1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières" de la présente zone.

Piscine et petite construction isolée (abri de jardin, réserve à bois...) :

Sont implantées librement, sans tenir compte des retraits et de l'emprise bâtie :

- une piscine par logement dont la hauteur n'excède pas 60 cm ;
- une seule petite construction isolée par logement, dès lors que son emprise bâtie est inférieure ou égale à 10 m² et que sa hauteur totale est inférieure ou égale à 2,50 m. Le recul minimum imposé est de 3 mètres.

Construction isolée annexe à l'habitation (garage, dépendance ...) :

Est implantée librement, sans tenir compte des retraits, une seule construction isolée annexe à l'habitation (garage, dépendance...) par logement, dès lors que les conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- une emprise bâtie inférieure ou égale à 30 m²,
- une hauteur totale inférieure ou égale à 4,50 m,
- une hauteur de façade inférieure ou égale à 3,50 m.

⇒ La modification de US8 permet la destination de type « bureau » mais n'autorise que les habitations liées et nécessaires à une activité économique.

⇒ Au regard des informations liées aux numéros des parcelles et leurs surfaces, il est possible que le public ne s'interroge pas sur le même périmètre (La Ramade) : le cadastre ne mentionne pas de n°433, 434 et 437 sur la feuille cadastrale AO.

.

Avis de la CE

Au regard des demandes du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, les demandes constituent un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

4.3.19 Martignas-sur-Jalle.

4.3.19.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

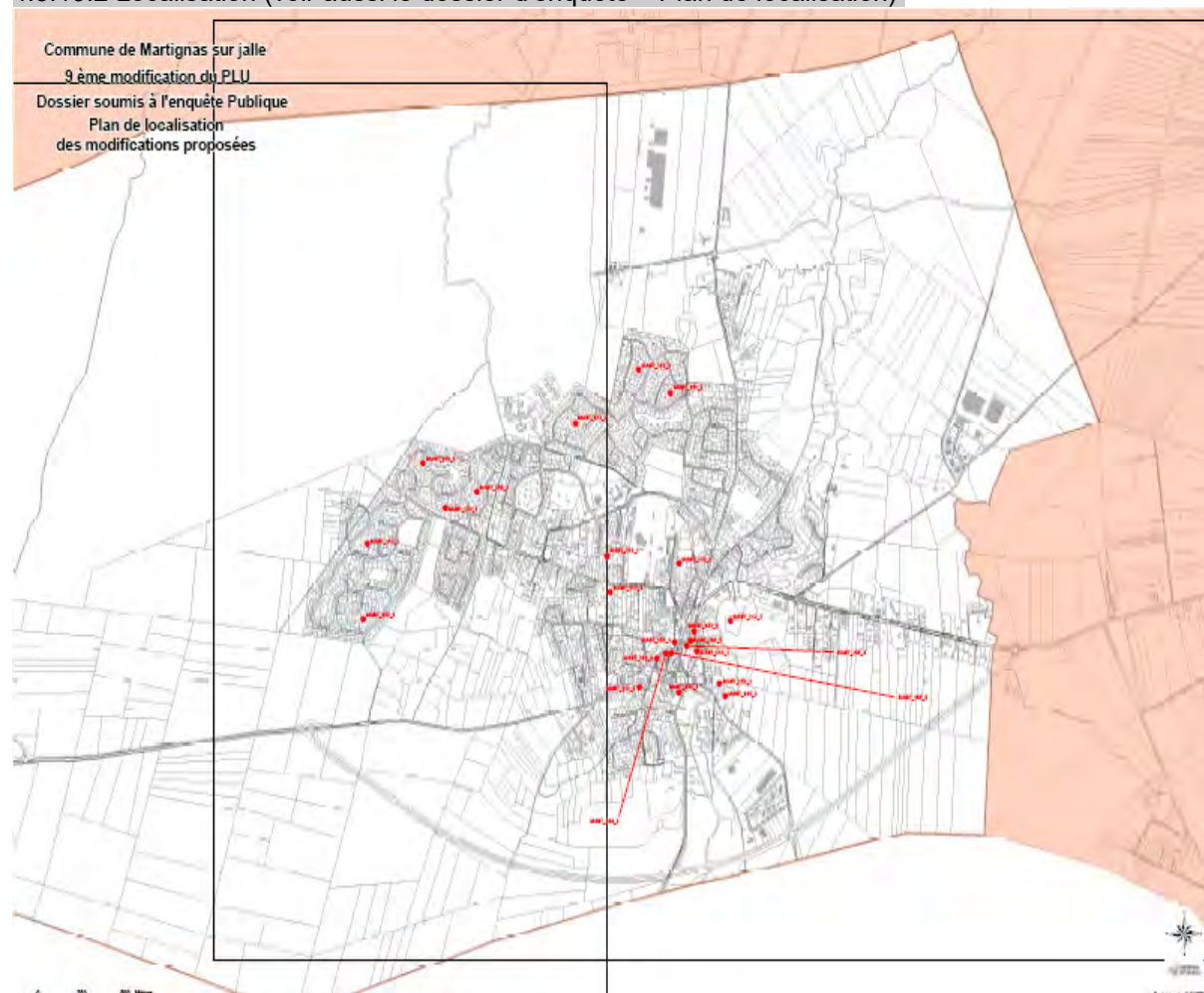
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.19.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.19.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.19.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Martignas-sur-Jalle		
1-ST-MEDA-PEYRE	Références à : MART-164-1 MART-165-1 MART-165-3 MART-212-2 Les observations concernent : 1 : La fiche E2233 2 : Les maisons et bâtis protégés B5033 et B3482 3 : La modification du règlement UM27 4 : Les zones BASOL 5 : Les zones AU reclassées en zone Nb 6 : Les cartes de bruit et le PPBE 7 : La SMS358	Martignas-sur-Jalle

4.3.19.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-ST_MEDA-PEYRE

Les demandes du public sont en lien avec MART-164-1, MART-165-1, MART-165-3 et MART-212-2

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est propriétaire d'une parcelle située au 3 avenue Jean Moulin.

Il émet 7 questionnements :

- 1) La fiche E2233 ne figure pas dans le dossier. Le public souhaite en prendre connaissance.
- 2) Les maisons et bâtis protégés B5033 et B3482 sont situés respectivement sur les SMS 360 et SMS361. Comment seront protégés ces bâtis lors des travaux de construction ?
- 3) La modification du règlement UM27 au chapitre 2.4.4.4 « aménagement paysager et plantations » permet un assouplissement en cas de coupes d'arbres adultes. Ceci ne correspond pas aux ambitions de transitions écologiques et de biodiversité et permettra pour la SMS358 qui comporte de nombreux arbres à grand développement de les couper.
- 4) Sur la commune de Martignas sur Jalle, il existe plusieurs zones BASOL au niveau de Monfaucon. Elles ne sont pas indiquées et il n'est nulle part fait mention dans le plan de zonage des parcelles faisant l'objet d'une fiche BASOL.
- 5) Dans le Rapport de Présentation, il est indiqué qu'environ 6000m2 de zones AU sont reclassés en zone Nb sur la commune de Martignas sur Jalle. Où sont-elles ?
- 6) La RD211 fait partie des infrastructures à grande circulation. La commune a obligation de fournir des cartes de bruits et un PPBE avec objectif de réduire le bruit dans les zones dépassant les valeurs LDEN et LN limites. Il n'y a pas de PPBE dans le dossier.
- 7) La SMS358 en bordure de jalle va artificialiser une zone humide et surtout provoquer une discontinuité avec les zones Nb en aval. Le public souhaite le classement de cette zone en Nb afin de préserver la

continuité forestière en bordure de zone Natura 2000 et surtout de respecter les objectifs du PADD notamment : 2.1.1 Stabiliser le contour de la zone urbanisée, afin de préserver l'équilibre 50/50 existant entre espaces naturels et urbanisés

2.1.8 S'adapter au changement climatique

2.2.1 Conforter les espaces naturels et agricoles et préserver les continuités écologiques du territoire

2.2.3 Prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire (le fleuve, les cours d'eau, les zones humides, les zones inondables et les eaux de ruissellement)

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Préambule.

Cadre et objet de la présente enquête : voir le présent rapport, Chapitre 2 Rappel de projet.

1) Concernant la fiche E2233.

Les « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques aux paysages et au patrimoine », E – Ensembles bâtis et paysagers – E2 Parcs et bâtisses - E2233.

La 9^{ème} modification et le patrimoine bâti, sur la commune de Martignas-sur-Jalle.

Extraits.

Rapport de présentation, partie D – Résumé non technique, page 330.

1-6-2 Des nouveaux outils

Dans la 9^{ème} modification il est proposé une nouvelle présentation des prescriptions relatives aux parcs et bâtisses (catégorie E2). En effet il s'avère que les prescriptions de ces ensembles bâtis et paysagers à protéger et à mettre en valeur sont souvent similaires. Des prescriptions génériques sont proposées pour ces ensembles qui sont regroupés dans une liste.

Par ailleurs la notion de petit patrimoine et en particulier les puits à protéger est introduite dans la catégorie B7. Un certain nombre de puits a été identifié à Eysines. Les prescriptions relatives aux châteaux, aux maisons bourgeoises et aux échoppes et maisons (B1, B2, B3) ont été adaptées pour tenir compte du petit patrimoine.

Rapport de présentation, partie B Le Projet, pages 82 et 83.

1.6.2 Des nouveaux outils

a) Modification de la présentation des prescriptions relatives aux parcs et bâtisses

Dans le PLU actuellement en vigueur, les prescriptions relatives aux parcs et bâtisses, catégorie E2, font l'objet de prescriptions propres à chacun de ces espaces. Il s'avère que de nombreux ensembles présentent les mêmes caractéristiques : bâtisses ayant un caractère patrimonial (hôtels particuliers, maisons bourgeoises, châteaux...) insérés dans un parc d'ornement planté d'arbres remarquables. Les prescriptions relatives à ces ensembles bâtis et paysagers à protéger et à mettre en valeur sont donc souvent similaires :

- parti d'origine et percées visuelles à préserver,
- préservation de la végétation remarquable,
- mise en valeur des abords avec préservation des éléments témoins d'une composition paysagère de qualité,
- attention particulière aux clôtures et haies,
- interdiction de démolir,
- encadrement des extensions, surélévations, modification de façade et des constructions nouvelles,
- conservation et mise en valeur des caractéristiques principales des constructions,
- encadrement des ravalements et des baies et des percements.

Ainsi, des prescriptions génériques sont proposées pour certains ensembles qui sont regroupés dans une liste, comme cela est déjà le cas pour les catégories de B1 à B7.

Rapport de présentation, partie C L'évaluation de la 9^{ème} modification, page 284.

1.6 Valoriser le patrimoine et les identités locales, pour une ville plus diversifiée et moins uniforme

Le projet de modification n°9 prévoit un grand nombre d'évolutions permettant une plus-value paysagère et architecturale, en particulier dans le centre de Bordeaux Métropole. Ainsi, la modification introduit de nombreuses protections concernant la ville de pierre, des éléments de petit patrimoine (puits), un certain nombre de quartiers et/ou de secteurs identifiés (en particulier les cœurs historiques, mais aussi des quartiers plus récents), mais aussi afin de préserver le caractère et la diversité de certains paysages, ou encore des constructions avec un intérêt architectural, urbain, culturel et/ou historique.

Ainsi, près de 150 évolutions/protections supplémentaires viennent protéger une qualité patrimoniale d'ores et déjà bien préservée par le PLU 3.1 approuvés en décembre 2016.

La création d'une protection patrimoniale aura notamment pour conséquence de préserver la qualité architecturale, la valeur historique et/ou l'aspect esthétique du bâti, des éléments paysagers et/ou de l'édifice en question et leurs harmonies avec le milieu environnant. La protection patrimoniale aura donc un impact positif sur la qualité visuelle et architecturale du bâti et donc sur la qualité des paysages.

Ces protections constituent des mesures d'évitement.

La 9^{ème} modification et les protections patrimoniales.

Règlement pièces écrites

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

E2 – Parcs et bâtisses

> Prescriptions relatives à l'ensemble du périmètre

Le parti d'origine en termes de composition et d'architecture de l'ensemble ainsi que le paysage du site doivent être préservés (équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres, maintien des perspectives, définition des gabarits en cohérence avec l'environnement existant).

Les percées visuelles depuis le domaine public seront maintenues.

> Prescriptions relatives aux espaces libres

Préservation du patrimoine végétal

Les masses arborées, alignements d'arbres et arbres remarquables doivent être préservés : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant au minimum à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

Aménagement des abords

Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur des constructions concernées par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.

Les éléments constituant les espaces extérieurs (composition d'ensemble, pelouses, arbres remarquables, massifs boisés, alignements d'arbres, revêtements de sol, clôtures, fontaines, puits...) témoins d'une composition paysagère de qualité doivent être préservés ou remplacés par un dispositif équivalent.

Prescriptions spécifiques relatives aux clôtures/haies

Les clôtures sur voies ou emprises publiques doivent être conservées, réhabilitées et/ou prolongées.

Les clôtures, piliers de pierre et ferronneries seront conservés.

Les clôtures végétalisées doivent être maintenues.

Les nouvelles clôtures doivent être traitées dans le même esprit que celles qui fondent le paysage actuel, dans la continuité des volumes des constructions existantes ou projetées, et les matériaux employés doivent respecter une certaine homogénéité d'ensemble.

Les clôtures opaques sont interdites en dehors des murs en pierre de taille.

> Prescriptions relatives aux éléments bâtis

Travaux interdits

Pour les constructions objet de la protection patrimoniale, sont interdites les démolitions complètes (sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irrémediables).

Est également interdite la démolition des constructions annexes, des dépendances (chai, pigeonnier, logement, étable, écurie, puit, hangar, volière, chapelle, fontaine, ...) et des clôtures (portails, murs, murets, grilles ...) appartenant à un ensemble bâti homogène en lien avec une construction concernée par la « protection patrimoniale », sauf contraintes techniques fortes liées à l'état sanitaire des constructions et/ou à la réalisation d'un projet d'ensemble de réhabilitation, de mise en valeur et/ou de réutilisation.

Travaux sous conditions

Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité de l'espace existant, tant d'un point de vue culturel, paysager, écologique, historique et/ou architectural, qu'au niveau de la cohérence de la séquence urbaine ou paysagère, sont autorisées :

- les extensions,
- les modifications de façade,
- les surélévations,
- les constructions nouvelles.

Aspect extérieur des constructions

Les caractéristiques principales des constructions doivent être conservées, restaurées et mises en valeur. Les modifications de l'aspect extérieur des constructions (dans le cas d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension) doivent respecter et mettre en valeur :

- les éléments existants de la construction,
- les règles de composition de la façade et les proportions dominantes,
- la modénature et les éléments de décor qui participent à la qualité de la façade (bossages, encadrements de baies, cannelures, éléments sculptés, menuiseries, boiserie, etc.).

Les éléments de décors (menuiseries, boiserie) doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des menuiseries d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

Les dispositifs d'occultation, les teintes et matériaux seront en accord avec la construction d'origine. Les réalisations développant une architecture contemporaine doivent mettre en valeur les éléments de composition préexistants.

Ravalements

Les travaux de ravalement et/ou d'isolation ne doivent pas conduire à altérer l'aspect et la qualité des façades (l'aspect des matériaux, les teintes, la modénature...).

Le choix des procédés de nettoyage doit être adapté à la nature et à l'état des matériaux de la construction pour en garantir la pérennité.

Les façades et pignons anciens conservés ne peuvent être recouverts d'un matériau d'une autre nature. Le recours à des matériaux lisses susceptibles d'avoir une bonne tenue dans le temps (pierre, enduit lisse, etc.) est à privilégier.

Baies et percements

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

La modification de percements et/ou la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition générale de la façade.

Les nouveaux percements doivent prendre en compte la trame verticale de la façade existante, et le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) de baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales (datant de la période de construction).

En cas de création de portes de garage, les nouvelles portes doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante, en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.

Tous les éléments rapportés de type caissons de volets roulants, rideaux de fer, climatiseurs... doivent être intégrés discrètement à l'architecture de l'immeuble sans dénaturer la qualité des façades.

Ainsi, les caissons de volets roulants doivent être posés à l'intérieur, non visibles depuis l'extérieur et sans retombée de coffre sous les linteaux, sauf s'ils s'intègrent à une devanture en applique.



Règlement pièces écrites

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

E2 – Parcs et bâtisses

N°	Adresse	Communes
E2172	286, 292 route de Toulouse	Bègles
E2173	75 rue Anatole France	Bègles
E2174	35 Rue de Capeyron	Bordeaux
E2175	197, 199 rue de l'Ecole Normale	Bordeaux
E2176	63 rue Depe	Bordeaux
E2212	17, 19 avenue de la Libération	Eysines
E2232	87 avenue Georges Clémenceau	Le Bouscat
E2233	3 avenue Jean Moulin	Martignas-sur-Jalle

Les protections patrimoniales sont une des composantes des règlements écrits. Ceci s'applique à l'ensemble du territoire de Bordeaux Métropole (toutes les zones).
Exemple pour la UM27 du PLU en vigueur



Règlement pièces écrites

Zone UM 27

1. Fonctions urbaines	4
1.1. Destination des constructions	4
1.2. Occupations et utilisations du sol interdites	6
1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	7
1.3.1. Conditions particulières relatives à la reconstruction à l'identique	7
1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions	7
1.3.3. Conditions particulières relatives à la diversité sociale, à l'habitat et au logement	7
1.3.4. Conditions particulières relatives à la sécurité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances	8
1.3.5. Conditions particulières relatives aux continuités écologiques, aux zones humides, à la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager	9
1.3.6. Autres conditions particulières	10
1.4. Conditions de réalisation	10
1.4.1. Stationnement des véhicules motorisés	11
1.4.2. Stationnement des vélos	15
2. Morphologie urbaine	17
2.1. Définitions et principes	17
2.1.1. Emprise bâtie	17
2.1.2. Implantation des constructions	17
2.1.3. Hauteurs (HF et HT)	19
2.1.4. Espaces en pleine terre	20
2.1.5. Constructions existantes	20
2.2. Dispositions réglementaires - cas général	20
2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs	22
2.2.2. Constructions, installations et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1	23
2.3. Cas particuliers	23
2.3.1. Piscines et constructions annexes à l'habitation de faibles dimensions	23
2.3.2. Constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	23
2.3.3. Implantation des constructions	24
2.3.4. Hauteurs différentes	24
2.3.5. Règles particulières relatives aux continuités écologiques, aux zones humides, à la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager	24
2.3.6. Règles particulières relatives au bruit des infrastructures	26
2.3.7. Règles particulières applicables le long des routes classées à grande circulation	26
2.3.8. Règles particulières relatives aux commerces existants et au maintien de leur activité sur site	26
2.4. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	26
2.4.1. Aspect extérieur des constructions	26
2.4.2. Clôtures	28
2.4.3. Affouillements et exhaussements du sol naturel	29
2.4.4. Aménagement des abords et plantations	29

1.3.5. Conditions particulières relatives aux continuités écologiques, aux zones humides, à la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager

1.3.5.1. Continuités écologiques et / ou patrimoine bâti et paysager

Pour préserver les continuités écologiques et / ou le patrimoine bâti et paysager repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol sont soumises, le cas échéant, à des dispositions particulières fixées au document traitant des "dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine" du présent règlement.

Les travaux permettant le maintien et le bon fonctionnement des installations, aménagements et constructions liés à l'entretien et à la mise en valeur des cours d'eau sont autorisés.

Ces dispositions sont applicables en complément des règles fixées au chapitre 2 "Morphologie urbaine" du présent règlement.

2.3.5. Règles particulières relatives aux continuités écologiques, aux zones humides, à la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager

Une implantation différente de celle fixée au "2.2. Dispositions réglementaires - cas général" peut être autorisée en présence d'un Espace Boisé Classé, d'un arbre isolé, d'une servitude établie au titre du Code du Patrimoine et/ ou de l'environnement, ou d'une "protection patrimoniale" établie au titre du PLU 3.1 repérés au plan de zonage.

Peuvent également justifier d'une implantation différente de celle fixée au "2.2. Dispositions réglementaires - cas général" :

- une masse végétale qualitative (repérée ou non) du point de vue paysager et/ou écologique ;
- une zone humide (repérée ou non) ;
- une construction remarquable (repérée ou non) du point de vue architectural, historique ou culturel ;
- un élément bâti du patrimoine vernaculaire (puits bâti, chemin creux, muret, croix de chemin...) ;
- afin de préserver l'harmonie du plan d'ensemble initial, un groupement d'habitation ou un ensemble bâti d'habitations architecturalement homogène.

Si elles existent, des dispositions particulières fixées au document traitant des "dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine" du présent règlement doivent être respectées.

Le projet doit être conçu de manière à s'intégrer dans les perspectives urbaines et paysagères, à mettre en valeur les éléments protégés, à conserver ou à renforcer les continuités écologiques repérée et/ou la zone humide....

L'implantation des constructions et installations devra ainsi s'appuyer sur les composantes du site préexistant en tenant compte notamment de l'implantation des constructions avoisinantes, de la topographie, des masses végétales et en particulier des bosquets arborés et des arbres qui participent à la qualité de ce paysage remarquable, et à la morphologie urbaine plus précisément. Par ailleurs, l'organisation du bâti devra permettre de préserver les vues sur les espaces naturels perceptibles depuis la voie.

⇒ L'élément E2233 figure dans le dossier. Il est protégé par le biais du règlement écrit et du règlement graphique.

2) Concernant les B5033 et B3482 : de leurs protections lors des travaux.

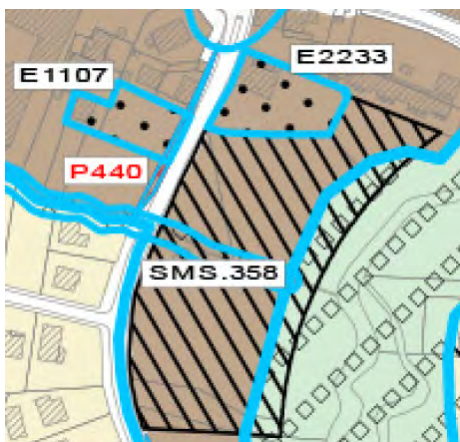
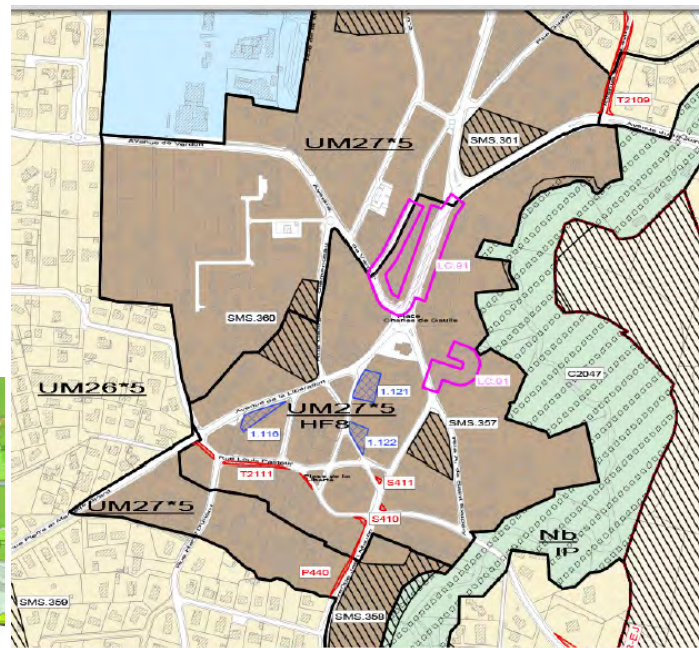
Pour le B5033, le questionnement du public est en lien avec MART-165-1.

Pour le B3482, le questionnement est en lien avec MART-165-3.

Les SMS 358, 360 et 361 ne sont pas impactées par la présente enquête.

Localisation.

PLU en vigueur



⇒ La 9^{ème} modification introduit 2 protections inexistantes dans le PLU en vigueur et concernant la protection de ces bâtiments : lire la réponse apportée au questionnaire n°1.

3) Concernant la zone UM27.

La modification du règlement écrit de la zone UM27.

Dossier d'enquête.

Extrait.

2.4.4. Aménagement des abords et plantations

2.4.4.4. Aménagement paysager et plantations

Sont considérés comme :

- arbres de petit développement : les sujets de 4 à 8 m de hauteur à l'âge adulte ;
- arbres de moyen développement : les sujets de 8 à 15 m de hauteur à l'âge adulte ;
- arbres de grand développement : les sujets de plus de 15 m de hauteur à l'âge adulte.

Le projet paysager doit s'appuyer sur les caractéristiques du projet de construction (proportions...) et les composantes du site préexistant, en tenant compte notamment de l'implantation des constructions avoisinantes, de la forme de la parcelle, de la topographie.

Les plantations requises réglementairement sont réalisées dans les espaces en pleine terre. Elles doivent, a minima, comporter un arbre de petit développement pour 40m² d'espace en pleine terre et/ou un arbre de moyen développement pour 80 m².

Toutefois, un projet paysager différent peut être autorisé dès lors que, de manière cumulative :

- il s'appuie sur les masses végétales existantes ;
- il comporte des strates diversifiées (arbres de petit, moyen et/ou de grand développement) et d'essences variées privilégiant les espèces endogènes, dépolluantes et non-allergènes ;
- il comprend un espace d'agrément d'un seul tenant ouvert aux usagers de l'opération.

Lorsqu'un arbre de moyen ou grand développement est coupé lors du projet, un sujet qui aura un gabarit équivalent à l'âge adulte doit être replanté sur le terrain, sous réserve de la conformité aux règles de droit civil. **Cette disposition ne s'applique pas :**

- s'il est démontré que le projet maintient une partie du terrain boisée.
- ou en cas de disposition différente liée à une autorisation de défrichement au titre du code forestier.

Le traitement des espaces affectés au projet doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface, sous formes de noues ou de fossés paysagés doit être privilégiée.

Le paragraphe rédigé « en vert » est présenté dans le dossier.
Extraits.
Page 329.

1-5 Développer la présence végétale au sein des quartiers

Dans le cadre de la 9^{ème} modification du PLU, la présence de la nature en ville est confortée par la mise en place de protections d'arbres isolés remarquables, l'inscription de masses boisées en EBC, l'inscription de protections paysagères, la délimitation de plantations à réaliser, l'inscription de réservations ou de servitudes de localisation pour des espaces verts et des parcs et par des précisions à l'article 2.4.4.4 des règlements.

Egalement, un coefficient de biodiversité a été introduit à titre expérimental sur quelques sites lors de la révision du PLU. La ville de Talence souhaite à son tour tester cet outil. Ainsi des prescriptions ont été introduites dans le règlement de la zone UM2 correspondant à des tissus à dominante d'échoppes, faubourgs et maisons de ville.

Page 71.

1.5.6 Divers

Talence

Pour répondre à l'objectif du PADD de développer des modalités d'intégration de la nature en ville et des dispositifs nature susceptibles d'améliorer la qualité de vie des citoyens, un coefficient de biodiversité a été introduit à titre expérimental sur quelques sites lors de la révision du PLU 3.1.

La ville de Talence a souhaité tester cet outil réglementaire à l'occasion de la 9^{ème} modification afin de permettre l'évolutivité du tissu existant dans un contexte foncier contraint tout en favorisant la présence du végétal en milieu urbain. Ainsi des prescriptions spécifiques ont été introduites dans le règlement écrit du zonage UM2 (tissus à dominante d'échoppes, faubourgs et maisons de ville), règlement propre au tissu à dominante de maisons de ville Talençais. La nouvelle règle permet de pondérer les obligations d'espace en pleine terre de 5% par une végétalisation de la construction, tout en maintenant un pourcentage de pleine terre suffisant pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le milieu naturel. Les modalités de pondérations (mur végétal, dalle plantée, parking, ...) sont précisées à l'article 2.4.4.4 du règlement traitant des aménagements paysagers et plantations.

Bordeaux Métropole

L'article 2.4.4.4 des règles partagées du règlement écrit, relatif au projet paysager est complété de manière à ce que le projet s'appuie notamment sur les arbres qui participent à la qualité du paysage. Cette évolution vise à conforter la présence de nature, et de sujets arborés en particulier, en milieu urbain.

La règle sur les plantations dans les espaces en pleine terre est ajustée de manière à confirmer le fait que ces espaces doivent être plantés.

La règle sur la compensation d'un arbre supprimé dans le cadre d'un projet par la plantation d'un autre arbre, est complétée afin d'exclure le cas des projets soumis à une procédure de défrichement. En effet, dans ce cas, la compensation n'a pas lieu sur la parcelle mais est prévue par ailleurs.

⇒ La 9^{ème} modification n'a pas pour objet de porter atteinte au PADD qui porte la volonté de maintenir la présence du végétal en milieu urbain.

4) Concernant les « zones BASOL ».

Le PLUi 3.1 en vigueur :

Partie A Le Territoire

A1 Etat initial de l'Environnement, pour les bases de données BASOL et BASIAS, le chapitre 10, les pages 193 à 203

A2 Diagnostic Intercommunal, le chapitre 9, le point 954, la page 194

Partie B Le Projet

B21 Explication thématiques environnementales, chapitre 3, page 7

Partie C

Evaluation postérieure à l'élaboration du projet : indicateurs de suivi, pages 8 et 9.

⇒ La présente modification du PLU n'a pas pour objet d'impacter le PADD. Les travaux ayant conduits à l'élaboration du PLUi 3.1 en 2016 sont toujours d'actualité.

5) Concernant les zones AU reclassées en Nb.

Dossier d'enquête, rapport de présentation.

Extraits.

Page 113.

Martignas-sur-Jalle

Une étude hydraulique menée par la Direction de l'Eau de Bordeaux-Métropole a identifié certains cours d'eau sensibles à protéger sur le territoire de Martignas-sur-Jalle. Une protection C2018 est donc proposée afin de préserver les crastes et les fossés concernés, confortant ainsi la trame bleue de la métropole bordelaise.

Le zonage Nb (zone naturelle réservoir de biodiversité) situé le long de la jalle sur la commune de Martignas est ajusté au niveau des parcelles AL551 et 569, en limite du zonage AU14, pour tenir compte le plus finement possible des limites de la zone "Natura 2000".

Pages 292 et 293.

2.1.2 Préserver les continuités écologiques et paysagères du territoire

Le projet de modification ajoute 3 protections paysagères et/ou écologiques à celles existantes dans le projet de PLU 3.1 approuvés en décembre 2016. Ces protections supplémentaires permettront une meilleure préservation au niveau local de certaines fonctionnalités écologiques, et permettront également la préservation de leur identité paysagère. Il s'agit donc d'une plus-value pour la mise en œuvre du projet de modification n°9.

De plus, le projet de modification n°9 classe l'intégralité du site Natura 2000 Directive Habitat FR7200805 « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » en zonage Nb afin d'en améliorer la préservation, et notamment d'y limiter les possibilités de constructibilité. En conséquence, environ 6000 m² de zones AU sont reclassés en zone Nb sur la commune de Martignas-en-Jalles.

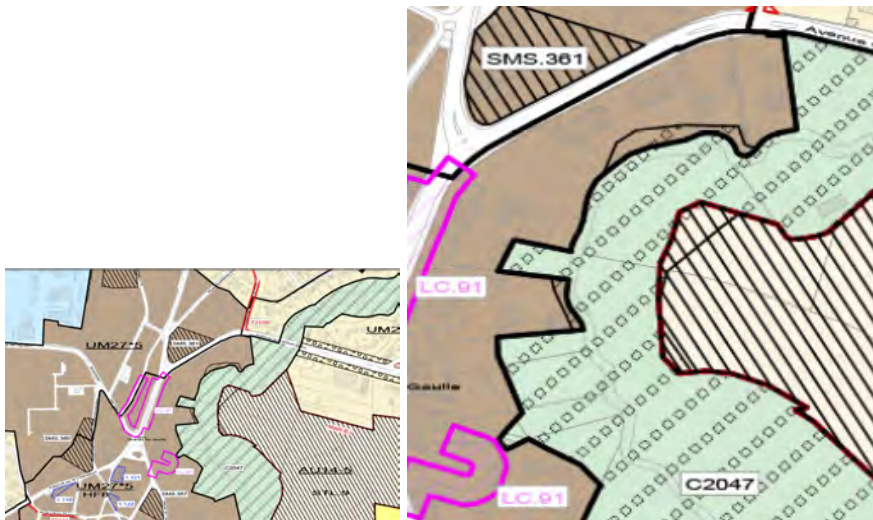
Cette évolution constitue une véritable mesure d'évitement intrinsèque au projet de modification n°9, en préservant les milieux et espèces remarquables du site Natura 2000 concerné ainsi que ses fonctionnalités écologiques de tout projet d'urbanisation.

Il y a aussi 4 évolutions (extension de périmètre ou ajustement de prescriptions) dont une en lien avec le projet de création d'une zone tampon autour de la réserve naturelle de Bruges.

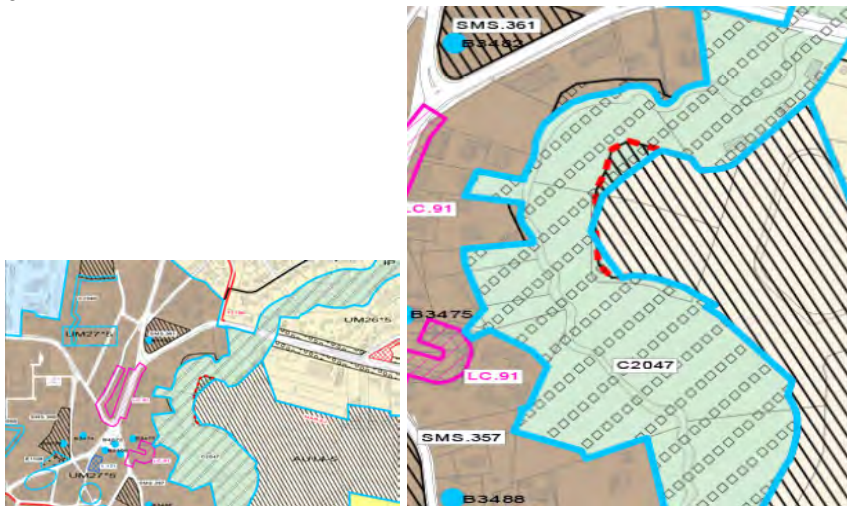
Une vue sur la Jalle sur la commune de Martignas-sur-Jalle.



PLU en vigueur



9^{ème} modification



⇒ La carte est modifiée pour tenir compte de MART_212_2 (adaptation du zonage Nb au périmètre Natura 2000). Concernant la surface impactée, une information complémentaire est demandée au porteur de projet.

6) Concernant les informations liées au bruit (RD211).

Le PLUi 3.1 en vigueur :

Partie A Le Territoire

A1 Etat initial de l'Environnement, le chapitre 8, les pages 161 à 178

A2 Diagnostic Intercommunal, le chapitre 9, le point 951, la page 193

Partie B Le Projet

B21 Explication thématiques environnementales, chapitre 2, page 6

Partie C

Evaluation postérieure à l'élaboration du projet : indicateurs de suivi, pages 8 et 9.

⇒ La présente modification du PLU n'a pas pour objet d'impacter le PADD.

7) Concernant la SMS358 et ses implications.

La SMS 358 n'est pas impactée par la présente enquête.

Avis de la CE

Au regard des observations du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

4.3.20 Mérignac.

4.3.20.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

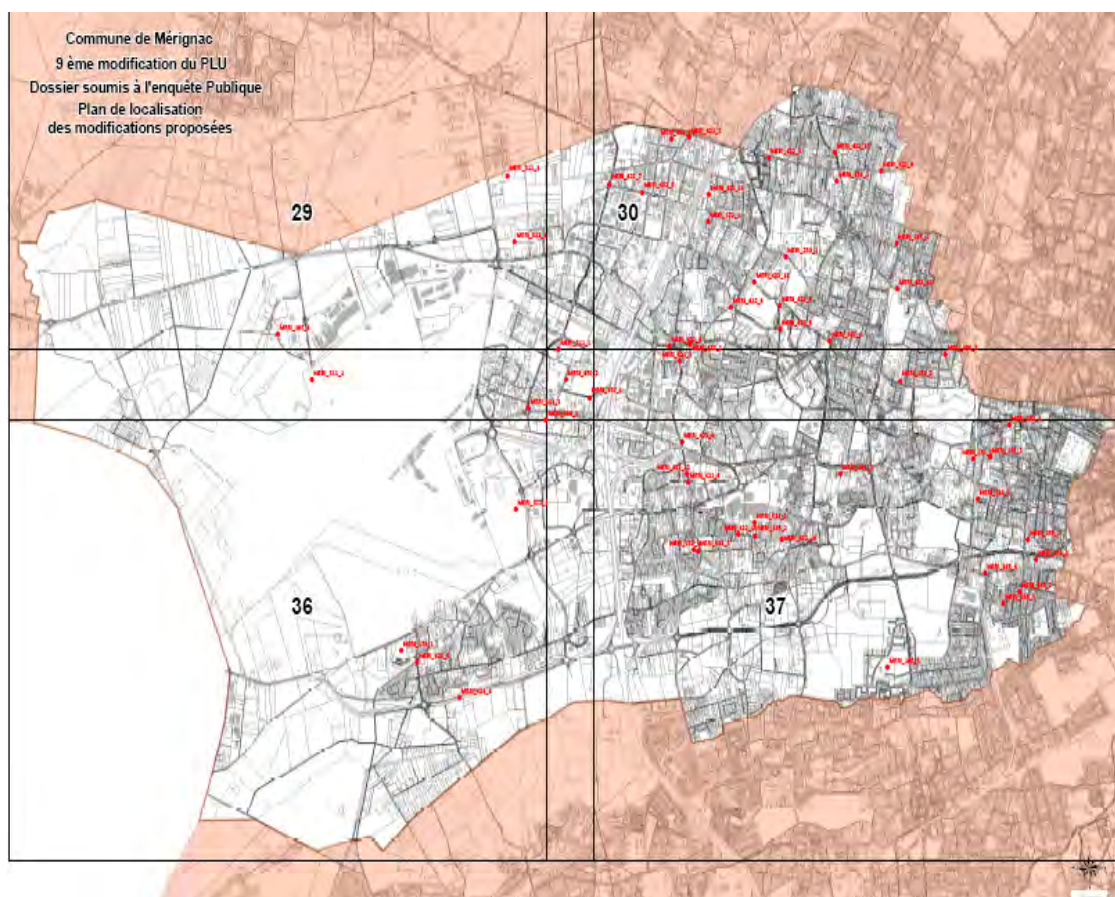
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.20.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.20.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.20.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Mérignac		
1-MERI-Alain THONIER et Marguerite JULIERE	Le public s'informe sur les règles de zonage de sa parcelle	Mérignac
2-MERI-Mr et Mme Daniel PERRIER	Référence à MERI-511-1 Constat de la suppression de la SMS189 Le public est satisfait	Mérignac
3-MERI-PAROIX et LHERMITEAU	Référence à MERI-142-1 Projet MERIGNAC MARNE Positionnement de la SMS383	Mérignac
4-MERI-BOYER, CULERRIER, DOUBRERE et SOULETTE 18-MERI-SOULETTE	Référence à MERI-172-1 Information sur le zonage UM17 Demande de création de passages piétons Demande de création de pistes cyclables Demande de places de parking supplémentaires (2 par logement) Entretien du bosquet de végétation	Mérignac
5-MERI-Gérard GRILLET et GESLIN	Le public présent 3 demandes : 1) Classement d'un arbre remarquable 2) Modification des règles de zonage liées aux immeubles collectifs des promoteurs immobiliers 3) 2 places de parking par logement	Mérignac
6-MERI-Catherine VAILLON et Nicolas CAZENAVE	Demande de suppression d'un EBC	Mérignac
7-MERI-Martine BEYOT et Benoit BIDOT, Gérard DUFOURG et Bernard LACROUX	Référence à MERI-163-3 Zonage UP83 (en lien avec la Cité Castors : le public est satisfait)	Mérignac
8-MERI-Laurent SANTANDREA 15-MERI-ANONYME E25-Nobody E26-Gyp E27-Gyp E28-Gyp	Référence MERI-172-1 Avenue du Truc : Le public est favorable à l'ajustement des limites entre les zonages UM8 et UM17 Demande de renforcer les contrôles lors des instructions de PC Demande une analyse globale y compris côté pair (hauteur autorisée trop importante)	Mérignac
9-MERI-Sophie MAGREZ DERMOUTHON, Jean-Paul MAGREZ et Michel PETUAUD-LETANG (architecte)	Demande une adaptation du zonage US8 pour pouvoir construire des habitations dans ce zonage (en lien avec le Village du meuble)	Mérignac
10-MERI-Angélique SANI et Stéphane GASO	Questionnement sur l'ER T546 Demande de modification du règlement des clôtures en zonage UM16	Mérignac
11-MERI-Jean Pascal MEYNIEU et Fabien XUEREB 5-BM-Association Riverains URBA4 Recommandé avec AR n°1A 162 260 8639 1 E24-Jean-pascal	Référence à MERI-172-2 Le public est favorable	Mérignac
12-MERI-Mme Dany GUERIN-DEMAY	Devenir de l'ER558 Possibilité de construction en UM20	Mérignac
13-MERI-LA FAB 2-BM-LA FAB Recommandé avec AR n°1A 152 435 0220 4 15-BM-LA FAB E57-iyves (La Fab)	Référence à MERI-142-1 Mérignac Marne/Mendès-France Le public demande : Créer les îlots L et D Exclure 2 parcelles de l'îlot I Renommer l'îlot K en D	Mérignac
14-MERI-Gilles DEBRANDE 16-MERI-CLAMENS	Demande de création d'une zone verte	Mérignac
17-MERI-TOULOUSE E23-Capeyron	Demande de classement d'une maison Le public demande de protéger le conservatoire	Mérignac Mérignac
11-PESS-Patrick et Claire DUROUSSEAU	Référence à MERI-134-1 Demande de suppression de l'IG99	Mérignac
3-BORD-SARL Soumafe	Urbanisation nouvelle	Mérignac
1-BRUG-Cédric BOYRIE	Le public demande le retrait de l'ER n°6.18 suite à la renonciation de préemption de BM sur cette parcelle	Mérignac

4.3.20.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-MERI-Mr Alain THONIER et Mme Marguerite JULIDIÈRE

Questionnement(s) du public (synthèse)

Parcelle BP684 : le public s'informe du zonage de sa parcelle.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La parcelle BP684 n'est pas dans le périmètre de la 9^{ème} modification du PLU3.1.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 2-MERI-Mr et Mme Daniel PERRIER

Référence à MERI-511-1

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public vient constater que la SMS189 positionnée sur la parcelle est bien supprimée.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La SMS189 est bien proposée à la suppression dans le cadre de la 9^{ème} modification du PLU3.1.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire

Observation 3-MERI-Mrs PAROIX et LHERMITEAU, allée Quiétude

Observation E57-iyves

Observation 13-MERI-LA FAB

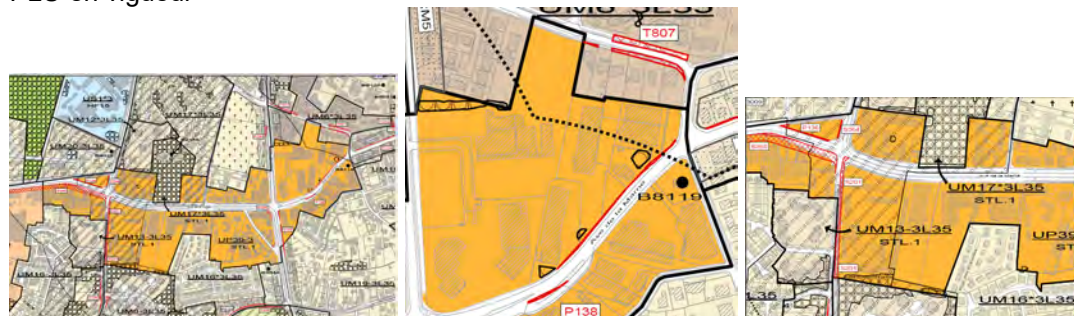
Observation 2-BM-LA FAB

Observation 15-BM-LA FAB

Référence à MERI-142-1

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



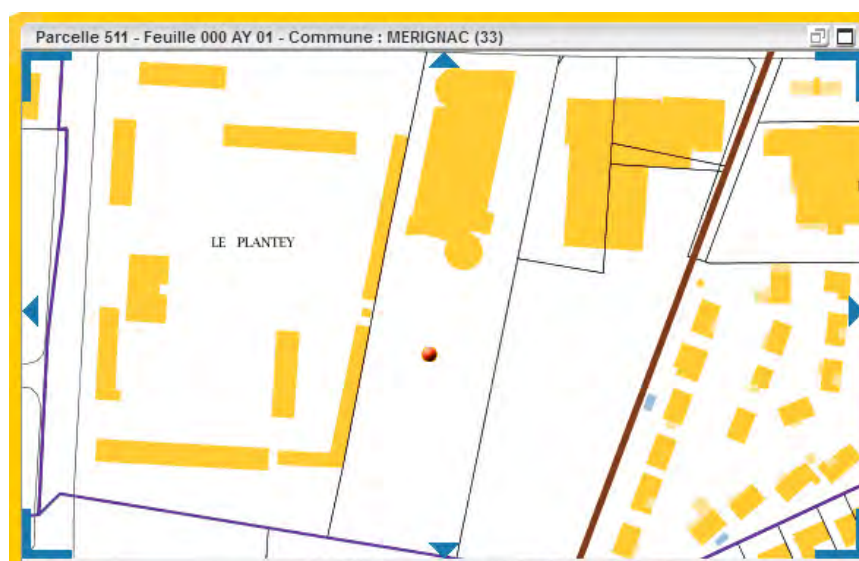
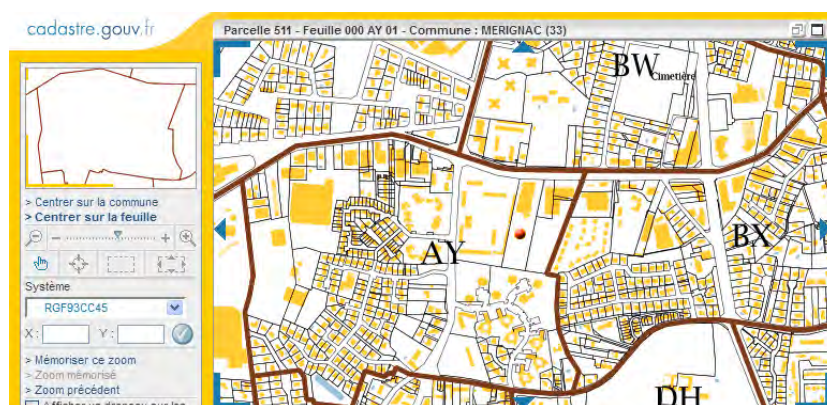
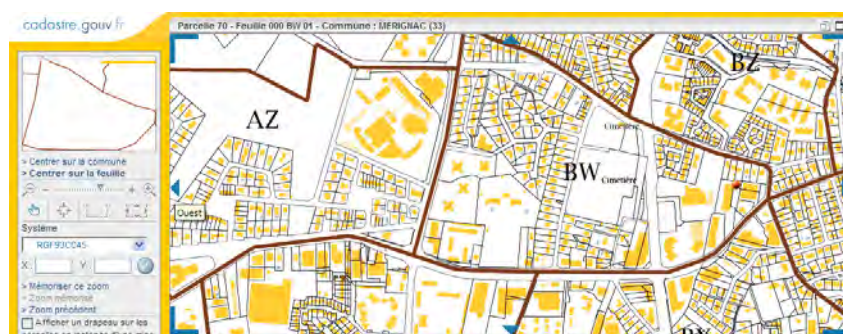
Plan guide. Source : observation du public 2-BM-LA FAB / 15-BM-LA FAB.



Périmètre concerné (en jaune). Source : observation du public 2-BM-LA FAB / 15-BM-LA FAB.



Localisation des parcelles BW70, BW 71 et AY511. Source : cadastre.gouv.fr



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le projet Marne est en lien avec MERI-142-1 (évolution du zonage et du règlement UP39, création de SMS, création, modification et suppression d'ER).

3-MERI-Paroix et Lhermiteau.

Le public est venu vérifier les contours du projet « Marne » et particulièrement l'implantation de la SMS383 qui se trouve en face de chez lui.

Pour le projet urbain « Mérignac Marne », le secteur « Marne / Mendès-France ».

E57-iyves

2-BM-LAFAB

15-BM-LAFAB

Le public précise que ses demandes font suite à la concertation (habitants, commune et Bordeaux Métropole).

Le public exprime 3 propositions :

- 1) Créer un îlot particulier « L » pour pouvoir y adapter les hauteurs ;
- 2) Exclure les parcelles BW70 et BW71 du secteur « I » pour les inclure dans le secteur « L » ;
- 3) Renommer le secteur « K » en « D » pour rectifier une erreur matérielle.
- 4) Créer un secteur « D »

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Les projets en lien avec les transports en commun structurants : Mérignac Marne. Ce projet est présenté dans les pièces :

Rapport de présentation, pages 41 à 44 et 215 à 219

Des projets pour les quartiers : Chemin Long Frages Marne (MER-CLM) est modifié dans son complément au rapport de présentation (texte en violet).

Extrait.

Objectifs généraux

Faire un nouveau quartier de ville mixte d'une zone commerciale ancienne monofonctionnelle.

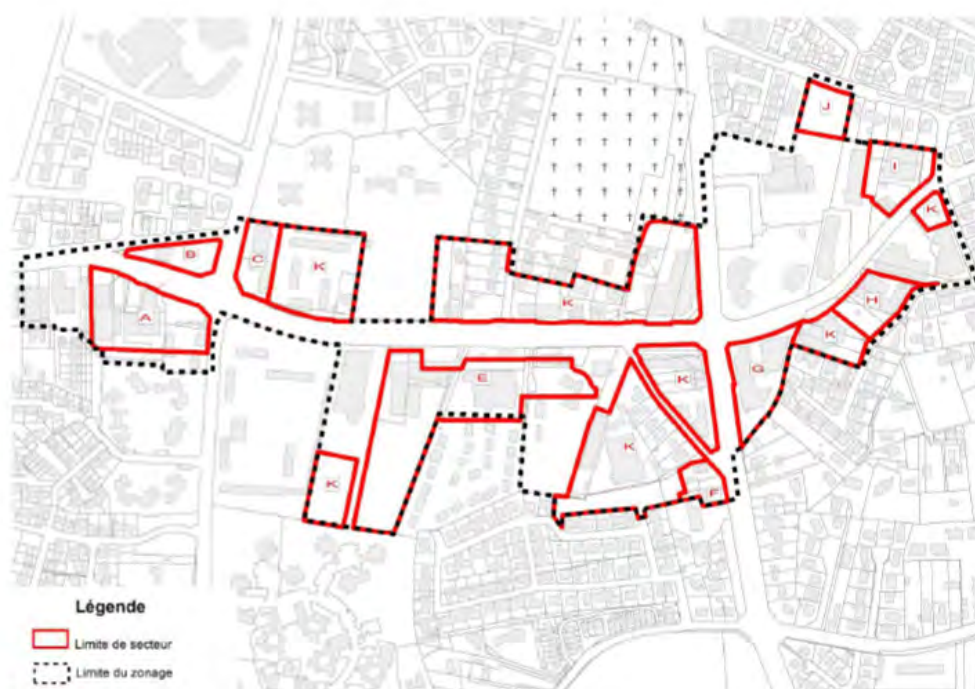
Habitat :

- Accueillir des habitants en développant une offre de logements, services et emplois.
- Permettre l'implantation d'une résidence pour personnes âgées sur les secteurs de projet Mérignac Soleil et Marne.
- Permettre l'implantation d'une résidence étudiante sur les secteurs de projet Mérignac Soleil et Marne.

Règlement écrit de la zone UP39.
Extraits.



9^{ème} modification – Dossier d'enquête publique



Règlement pièces écrites

2.2. Dispositions réglementaires - cas général

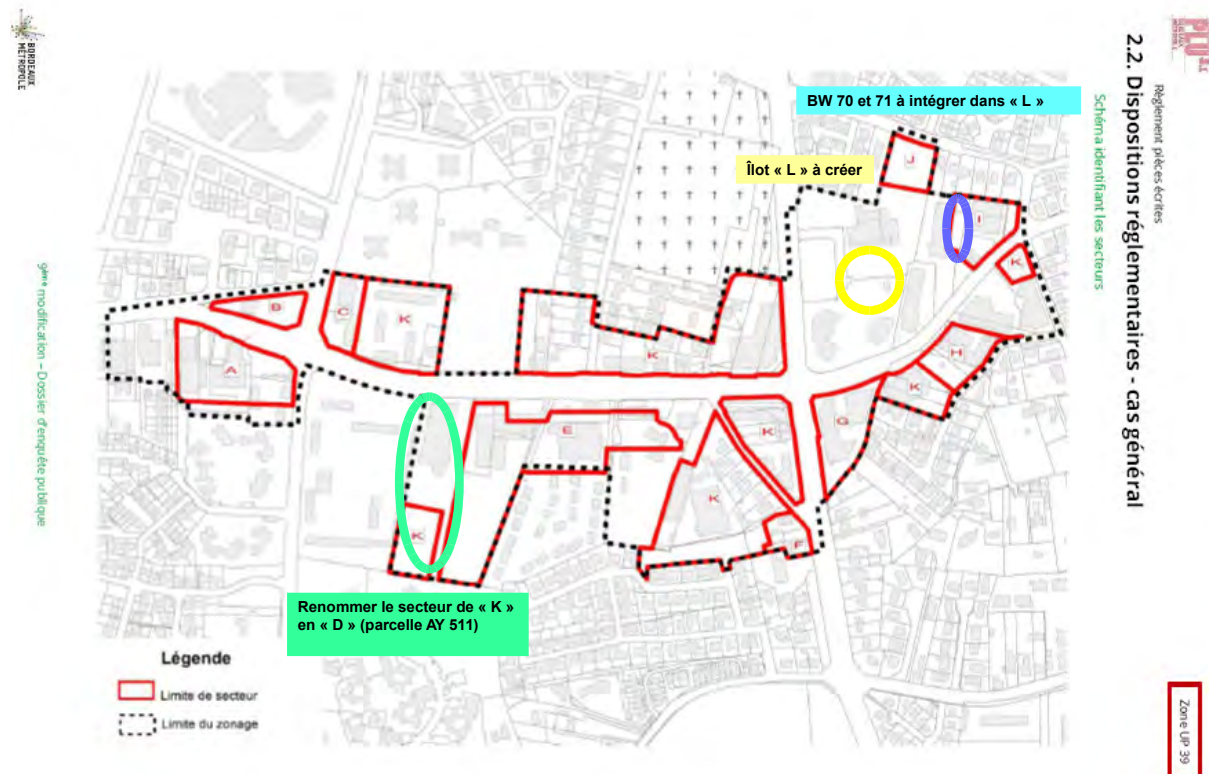
Schema identifiant les secteurs

Zone UP 39

2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs

Emprise bâtie (EB)	Cas général	EB ≤ 55 % de la superficie totale du terrain	
	Secteurs B / C / G	EB ≤ 60 %	
Recul (R)	Cas général	R ≥ 0 m	
Retrait latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	Cas général	L1 ≥ 4 m	L1 ≥ 5 m par rapport aux limites séparatives avec des parcelles situées dans un zonage mitoyen
		L2 ≥ H	
	Secteur C'	L1 ≥ 4 m quelle que soit la limite latérale	
	Secteur F	L1 ≥ 4 m	L2 ≥ H
			L2 ≥ 5 m
	Secteur G	L1 ≥ 6 m quelle que soit la limite latérale	
Espace en pleine terre (EPT)	Cas général	EPT ≥ 20 %	
	Secteur K	EPT ≥ 30 %	
Hauteur façade (H _f) Hauteur totale (H _t)	Cas général	H _t ≤ 21 m sur 15 % de l'emprise bâtie avec un maximum de R+5 H _t ≤ 18 m sur 40 % de l'emprise bâtie avec un maximum de R+4 H _t ≤ 15 m sur 45 % maximum de l'emprise bâtie avec un maximum de R+3 La hauteur des constructions doit permettre d'assurer une transition progressive des gabarits en fonction des tissus pavillonnaires situés dans un zonage mitoyen.	
	Secteur A	H _t ≤ 26 m sur 30 % maximum de l'emprise bâtie avec un maximum de R+6 H _t ≤ 17 m sur 35 % maximum de l'emprise bâtie avec un maximum de R+4 H _t ≤ 14 m sur 35 % maximum de l'emprise bâtie avec un maximum de R+3	
	Secteur C	H _t ≤ 29 m sur 35 % maximum de l'emprise bâtie avec un maximum de R+8 H _t ≤ 17 m sur 65 % maximum de l'emprise bâtie avec un maximum de R+4	
	Secteurs E / I	H _t ≤ 26 m sur 20 % maximum de l'emprise bâtie avec un maximum de R+6 Sur le reste de l'EB, H _t ≤ 20 m avec un maximum de R+5	
	Secteur H	H _t ≤ 22 m sur 45 % maximum de l'emprise bâtie avec un maximum de R+4 Sur le reste de l'EB, H _t ≤ 14 m avec un maximum de R+3	
	Secteur J	H _t ≤ 10 m avec un maximum de R+2	
	Secteur K	H _t = 15 m avec épannelage varié et un maximum de R+3 H _t ≤ 9 m maximum sur 40 % maximum de l'emprise bâtie	

Schéma de synthèse des demandes du public E57-ives / 2-BM-LAFAB / 15-BM-LAFAB.



⇒ Concernant les points 1 à 4 (créer un îlot particulier « L » pour pouvoir y adapter les hauteurs / exclure les parcelles BW70 et BW71 du secteur « I » pour les inclure dans le secteur « L » / renommer le secteur « K » en « D » pour rectifier une erreur matérielle / créer un secteur « D » : le public présente sa demande suite à la concertation.

⇒ Concernant la SMS 383 : elle est créée par la modification du projet Marne.

Rapport de présentation, page 152.

Extrait.

SMS.381	MÉRIGNAC	Avenue de la Somme 1
SMS.382	MÉRIGNAC	Avenue de la Marne 2
SMS.383	MÉRIGNAC	Avenue de la Marne 3
SMS.384	MÉRIGNAC	Avenue de la Marne 4
SMS.385	MÉRIGNAC	Route de Pessac 5
SMS.386	MÉRIGNAC	Avenue Pierre Mendès France 6
SMS.387	MÉRIGNAC	Avenue de la Marne 7
SMS.388	MÉRIGNAC	Avenue de la Marne 8
SMS.389	MÉRIGNAC	Avenue de la Marne 9

Avis de la CE

Concernant les points 1 à 4. **Avis favorable (l'enquête permet la correction des erreurs matérielles, le PADD n'est pas impacté).**

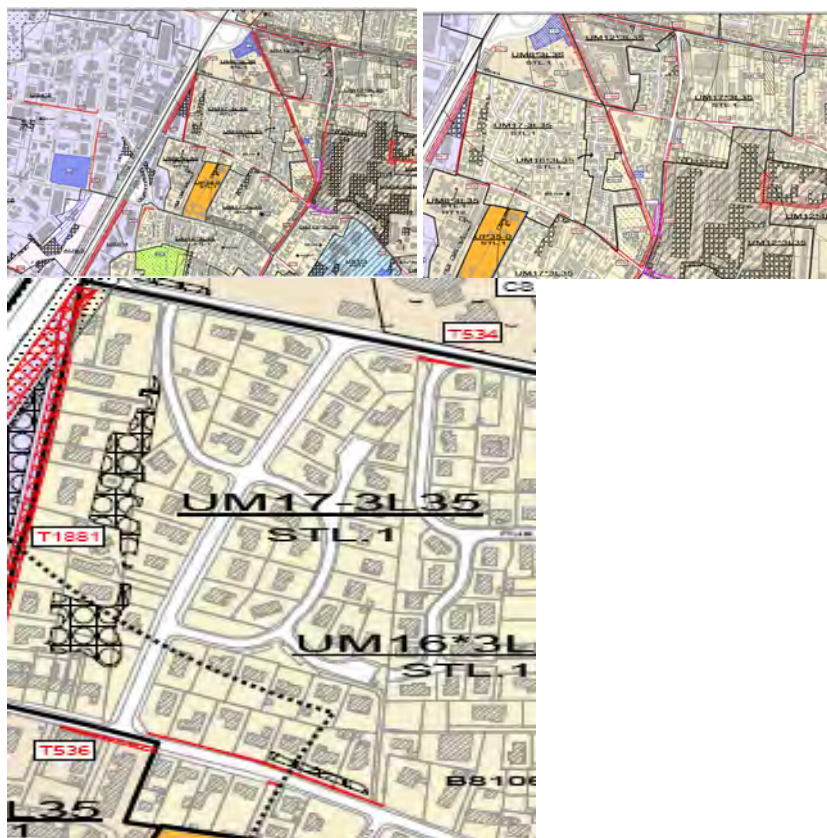
Concernant la SMS 383. Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 4-MERI-Mrs BOUYER, CULERRIER, DOUBRERE et SOULETTE

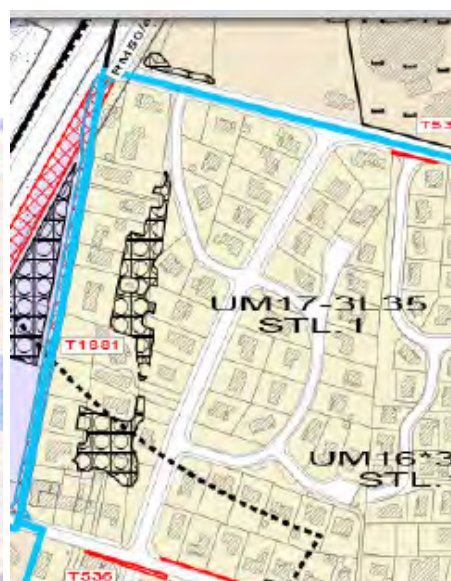
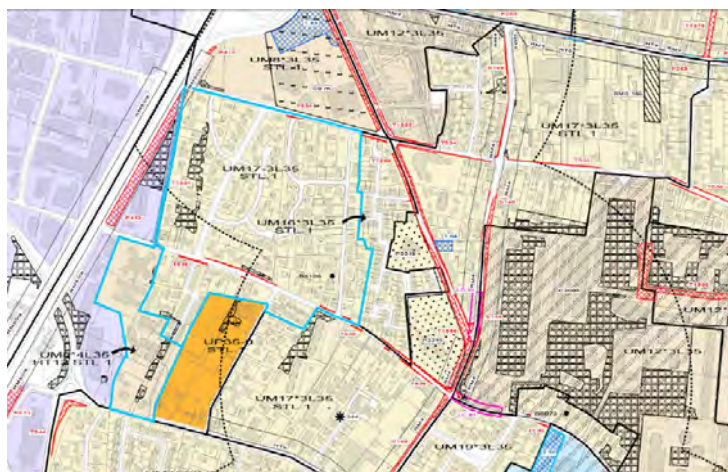
Observation 18-MERI-Mr SOULETTE

Référence à MERI-172-1

Localisation(s)
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public (bureau ASL Caravelle) vient s'informer des modifications de règlement de zonage UM17 dont dépend le lotissement Caravelle.

Le public constate que ses demandes n'ont pas été intégrées.

Il s'agit notamment de :

- 1) La création de passages piétons et d'une piste cyclable sur l'Avenue Fragonard ;
- 2) Des places de parking supplémentaires (le public demande 2 places de parking par logement pour les nouveaux projets aux alentours du lotissement Caravelle) ;
- 3) Que le bosquet de végétations et de pins soit traité de façon efficace pour permettre de lutter contre le bruit du trafic urbain.

Le public ne s'oppose pas aux modifications concernant UM17.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Préambule.

9^{ème} modification du PLUi 3.1 : la modification des règles partagées.

Voir dossier d'enquête, la pièce « Règlements, règles partagées ». Ne sont présentées que les modifications (les extraits).

Il s'agit (voir aussi le présent rapport d'enquête, les annexes) :

Chapitre 1. Les points 12, 133, 134, 141

Chapitre 2. Les points 211, 212, 213, 214, 22, 222, 23, 231, 232, 233, 234, 241, 242, 244

Chapitre 3. Le point 332.

9^{ème} modification du PLUi 3.1 : la modification de UM17.

Voir dossier d'enquête, la pièce « Règlement UM17 ». Ne sont présentées que les modifications (les extraits).

Il s'agit (voir aussi le présent rapport d'enquête, les annexes) :

Chapitre 2, les points 221 et 222 (traitant de l'implantation, du recul et du retrait).

1) Concernant la création de passages piétons et d'une piste cyclable sur l'Avenue Fragonard.

La réalisation d'un passage piétonnier ne nécessite pas toujours le gel d'une emprise : la mise en place d'un emplacement réservé.

La réalisation d'un passage piétonnier peut être de la compétence de la commune.

Le PLUi 3.1 étant un document stratégique et de planification (échelle intercommunale), il est possible que la demande du public soit traitée au niveau communal (plan de circulation, mise en place de secteurs « apaisés à 30 KM/H » ...).

Idem pour la piste cyclable.

2) Concernant les places de parking supplémentaires.

La zone UM17 n'est pas spécifique à la commune de Mérignac.

Elle est présente sur : Ambarès-et-Lagrave / Artigues-près-Bordeaux / Bassens / Bègles / Bordeaux / Bouliac / Bruges / Carbon-Blanc / Floirac / Gradignan / Le Haillan / Le Taillan-Médoc / Lormont / Saint-Aubin-de-Médoc / Saint-Louis-de-Montferrand / Saint-Médard-en-Jalles et Saint-Vincent-de-Paul.

Répondre favorablement au public signifie impacter un ensemble de 18 communes : de multiplier de façon exponentielle les surfaces dédiées au stationnement.

Le stationnement repose sur la spatialisation et la déclinaison des normes. Voir PLU en vigueur – B32 Explication des règles de stationnement.

La présente enquête introduit des modifications : actualiser la banque de données, permettre l'évolution des règles, organiser la métropole apaisée (dossier d'enquête, point 4.4, pages 143 à 145).

Le Programme d'Orientation et d'Action Mobilité est modifié (dossier d'enquête, dossier général).

Plus particulièrement :

L'Axe 17 Réduire la dépendance automobile par la politique de stationnement (pages 69 et 70) ;

L'Axe 18 Libérer les espaces publics des stationnements (pages 71 à 73).

⇒ La 9^{ème} modification ne vise pas à encourager l'usage de la voiture. La demande du public impacte le PADD (il vise à l'économie des surfaces, à inciter à la multi-modalité).

3) Concernant la lutte contre le bruit (par zone tampon en lien avec le bosquet).

Voir le présent « préambule ».

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 5-MERI-Mr Gérard GRILLET et Mr GESLIN (Président de l'association ARPRAM 12 Avenue de la forêt)

Questionnement(s) du public (synthèse)

Les parcelles concernées sont les n°315 (8 rue Yves du Manoir) et n°796 (allée de Marathon).

1) Mr GRILLET s'étonne que le chêne centenaire mitoyen aux deux parcelles ne soit pas proposé comme arbre remarquable dans le cadre de la 9^{ème} modification du PLU3.1 car il en avait fait la demande auprès des services de la mairie.

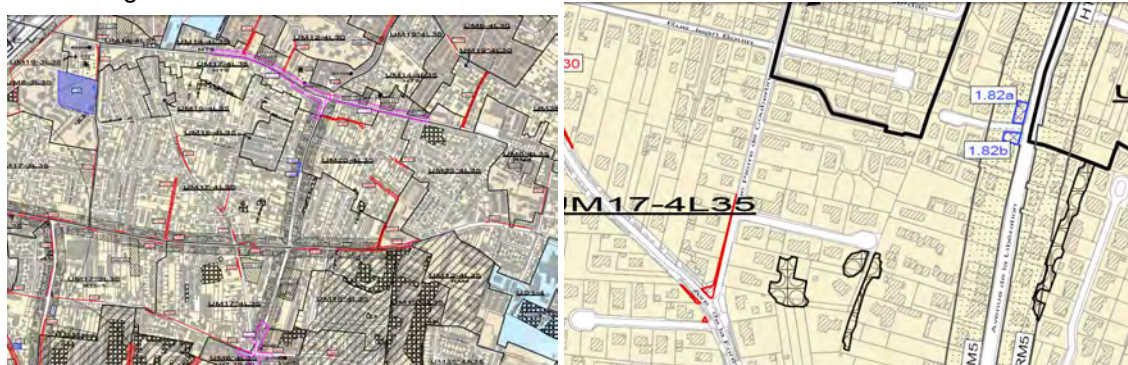
Mrs GRILLET et GESLIN demandent que :

2) Les règlements de zonage du PLU3.1 soient modifiés par rapport aux immeubles collectifs réalisés par les promoteurs immobiliers ;

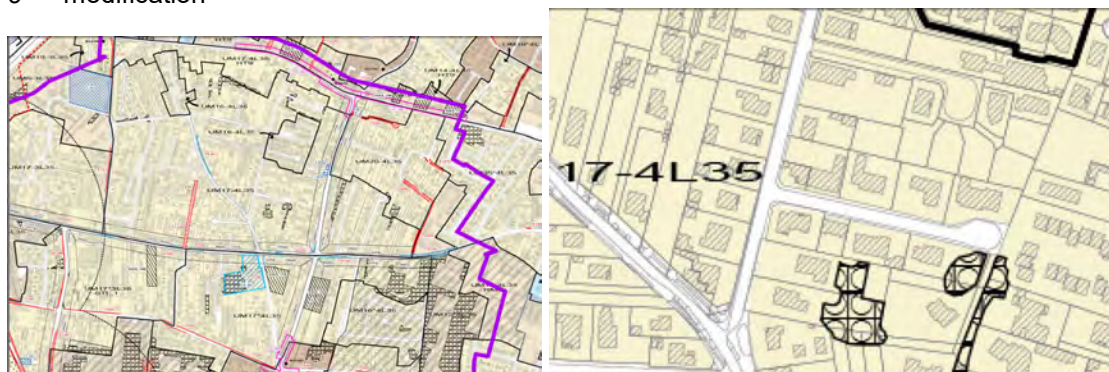
3) Que le nombre de parking soit de 2 places par logement.

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant le point 1 [demande de classement au titre d'un Arbre Isolé (AI)].

Le PLU en vigueur, dans son rapport de présentation explique le rôle de la nature en ville (nature remarquable et/ou ordinaire).

Le fascicule B22 Explication des choix par grandes thématiques : Nature, paysage et patrimoine renseigne à ce sujet.

La poursuite de la protection du patrimoine (bâti et/ou paysager et au sens large du terme) est une des principales composantes de la présente enquête.

Sur l'Intercommunalité, une cinquantaine d'AI sont protégés. Source : Rapport de présentation – C L'évaluation de la 9^{ème} modification, point 151, page 282.

La carte de zonage indique, sur le périmètre rapproché 2 Espaces Boisés Classés (EBC).

⇒ Faire bénéficier le chêne de la protection AI respecte le PADD du PLUi 3.1. Le classement des arbres remarquables se fait au fur et à mesure des amendements du PLU3.1 en vigueur et permet un enrichissement de la banque de données.

Concernant les points 2 et 3.

Le public fait référence à la zone UM17.

Voir observations 4-MERI-Bouyer-Culevrier-Doubrère-Soulette et 18-MERI-Soulette : le « préambule et le point 2 ».

Avis de la CE

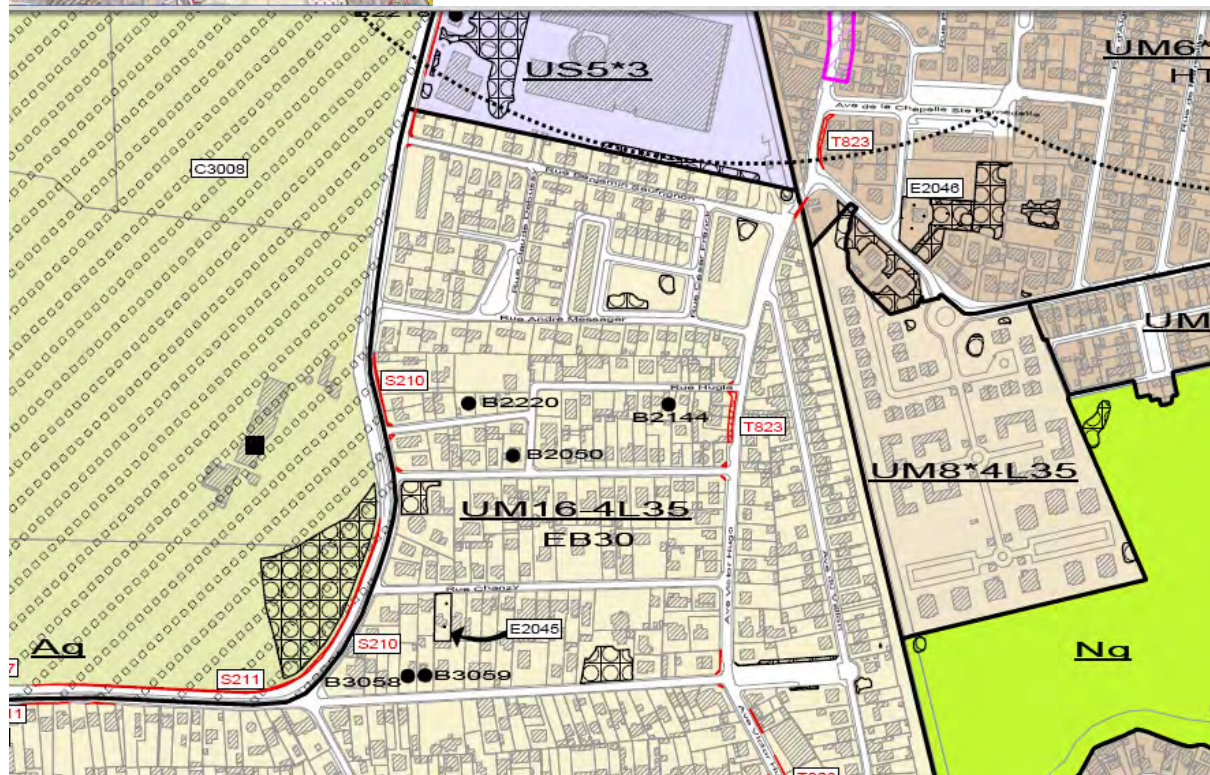
Le point 1 (la protection AI). Au regard des observations du public, et compte tenu que les parcelles objet des observations ne sont pas impactées par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

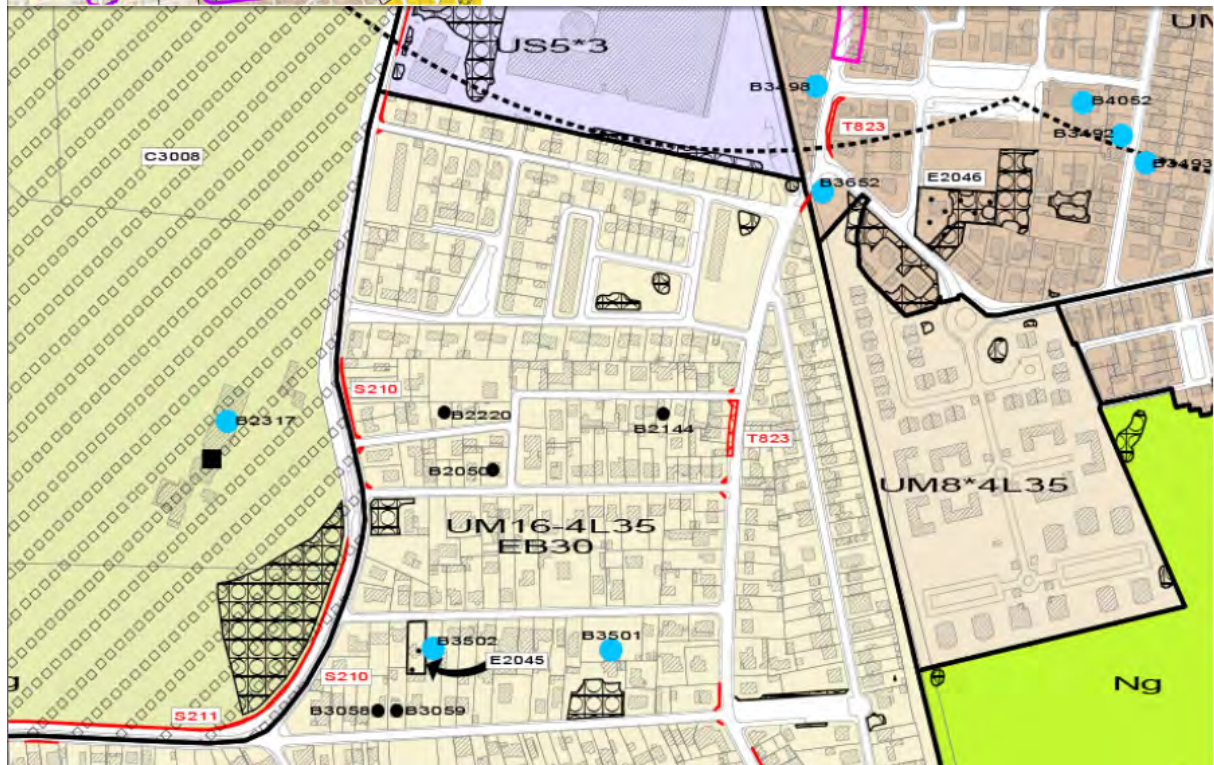
Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Les points 2 (le règlement écrit de UM17) et 3 (le stationnement). Voir 4-MERI-Bouyer-Culevrier-Doubrère-Soulette.

Observation 6-MERI-Mme Catherine VAILLON et Mr Nicolas CAZENAVE 30 Rue Amiral Courbet

Localisation(s)
PLU en vigueur





Sur leur parcelle A95 30 rue Amiral Courbet, les publics demandent la suppression de l'EBC qui impacte leur parcelle compte tenu du très faible boisement de cet espace. Il souhaite connaître les critères de classement d'un espace boisé en EBC et si un projet est prévu sur leur secteur. Un dossier de 11 pages est annexé au registre d'enquête.

1) Concernant les critères utilisés pour inscrire un Espace Boisé Classé (EBC).

Fascicule B22 Explication des choix par grandes thématiques : Nature, paysage et patrimoine. Extraits.

b) Les Espaces Boisés Classés et Arbres Isolés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. La jurisprudence admet qu'un EBC peut être inscrit sur un espace ne comportant pas d'arbre, la servitude portant également sur la création de boisement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'interdiction de « tout changement d'affectation » des EBC : la vocation des boisements (qui peut être différente d'un boisement à l'autre : jardin public, parc privé, bois ou forêt...) doit être maintenue, ce qui n'exclut pas, dans certains cas, le passage d'une affectation à l'autre (par exemple la transformation d'un bois privé en parc privé ou en jardin public).

S'agissant d'un alignement d'arbres ou d'une haie, le respect de l'affectation suppose le maintien de la continuité des arbres de l'alignement ou des arbustes et arbrisseaux de la haie. Concernant un arbre isolé, le respect de son affectation impose qu'il ne soit ni abattu, ni drastiquement élagué.

Le défrichement est interdit.

Le débroussaillage en prévention du risque de feux de forêt est possible sous certaines conditions.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas particuliers.

Par ailleurs, il faut rappeler que l'échelle opposable du plan de zonage est le 1/5000ème, et que c'est à ce degré de précision qu'il faut regarder les EBC, comme tous les autres outils réglementaires portés au plan de zonage.

Rôle au sein de la thématique nature du PLU et cohérence avec les grandes orientations du PADD

Les dispositions offertes par le code de l'urbanisme ont été utilisées afin de protéger les espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer afin de répondre aux orientations fixées par le PADD : afin de protéger les éléments remarquables composant les espaces de nature fragmentés dans l'urbain (partie 2.1.5 du PADD), de développer une politique de préservation du patrimoine naturel et de conforter les espaces naturel et agricoles et préserver les continuités écologiques du territoire (partie 2.1.6 du PADD).



Le PLU de Bordeaux Métropole a choisi d'utiliser cet outil de deux manières : soit pour préserver des masses boisées que ce soit par exemple des forêts, des boisements en cœur d'îlot ou des alignements (éléments surfaciques repérés au plan de zonage), soit pour protéger des arbres isolés (éléments ponctuels repérés au plan de zonage).

De manière générale, selon la logique de la thématique nature du PLU, les deux objectifs généraux retenus pour les classements en EBC de masses boisées, alignements ou sujets remarquables sont les suivants :

- **La protection de la trame verte et bleue** : cela concerne aussi bien des forêts constituant des réservoirs de biodiversité que des boisements plus ponctuels participant à des corridors écologiques (ripisylve, haie bocagère, bois...).
- **La préservation et la valorisation de la nature en ville** : cet objectif met en exergue la grande variété d'intérêts de la présence de nature en ville (effet climatique, témoin historique, intérêt paysager...).

Évolution des Arbres Isolés du PLU 2006 au PLU 3.1

A noter que l'identification des arbres isolés découle de démarches d'inventaires organisées dans les communes, afin de compléter le recensement existant dans le PLU de 2006.

Les critères de création des Arbres Isolés :

- K. Maintenir des points de repère visuels : les arbres isolés, de par leur taille et leur silhouette, jouent souvent le rôle de repère visuel et identitaire dans un quartier.
- L. Préserver les arbres présentant un intérêt historique ou patrimonial : les arbres isolés sont souvent des témoins de l'histoire du lieu. A titre d'exemple, plusieurs arbres isolés ont été identifiés comme reliquats d'anciens parcs de grands domaines (propriétés bourgeoises ou domaines agricoles), quand bien même ces parcs ont aujourd'hui quelques fois disparus.



Les critères de suppression des Arbres Isolés :

- M. Mauvais état phytosanitaire : la survie de l'arbre est compromise à moyen terme. De nombreuses communes font réaliser des diagnostics phytosanitaires afin de vérifier la bonne santé des arbres classés.
- N. Evènement climatique : les nombreuses tempêtes ont porté atteinte au patrimoine arboré et abattu de vieux arbres.
- O. Outil inadapté ne permettant pas la mise en œuvre de projet d'intérêts généraux.

Les Arbres Isolés, l'usage pratique

Sont identifiés les arbres ou alignements remarquables. Les secteurs où sont localisés ces sujets remarquables sont repérés sur le plan de zonage par une étoile spécifique qui renvoie à des plans de détails dans l'atlas des arbres isolés où sont indiquées les essences des arbres identifiés.

Concernant la procédure de modification du PLU 3.1.

La poursuite de la protection du patrimoine (bâti et/ou paysager et au sens large du terme) est une des principales composantes de la présente enquête.

La suppression d'un EBC ou d'une partie de celui-ci va à l'encontre des orientations du PADD.

⇒ La procédure de l'enquête n'autorise pas de porter atteinte aux EBC.

2) Concernant la 9^{ème} modification du PLU 3.1 sur le périmètre rapproché.

La carte fait apparaître la parcelle en zone UM16.

9^{ème} modification du PLU 3.1 : la modification des règles partagées.

Voir dossier d'enquête, la pièce « Règlements, règles partagées ». Ne sont présentées que les modifications (les extraits).

Il s'agit (voir aussi le présent rapport d'enquête, les annexes) :

Chapitre 1. Les points 12, 133, 134, 141

Chapitre 2. Les points 211, 212, 213, 214, 22, 222, 23, 231, 232, 233, 234, 241, 242, 244

Chapitre 3. Le point 332.

9^{ème} modification du PLUi 3.1 : la modification de UM16.

Voir dossier d'enquête, la pièce « Règlement UM16 ». Ne sont présentées que les modifications (les extraits).

Il s'agit (voir aussi le présent rapport d'enquête, les annexes) :

Chapitre 2, les points 221 et 222 (traitant de l'implantation, du recul, du retrait, de l'espace en pleine terre).

La carte fait apparaître 2 points bleus identifiés B3501 et B3502 : protection de 2 villas (voir rapport de présentation, page 90).

Avis de la CE

Au regard des observations du public, et compte tenu que la parcelle objet des observations n'est pas impactée par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 7-MERI-Mme Martine BEYOT et Mrs Benoit BIDOT, Gérard DUFOURG et Bernard LACROUX

L'observation du public est en lien avec MERI-163-3.

Questionnement(s) du public (synthèse)

Les publics sont venus témoigner de leur satisfaction concernant le nouveau zonage UP83 de la cité des Castors à Mérignac.

Avis de la CE

Avis favorable.

Observation 8-MERI-Laurent SANTANDREA

Observation 15-MERI-ANONYME

Observation E25-Nobody

Observation E26-Gyp

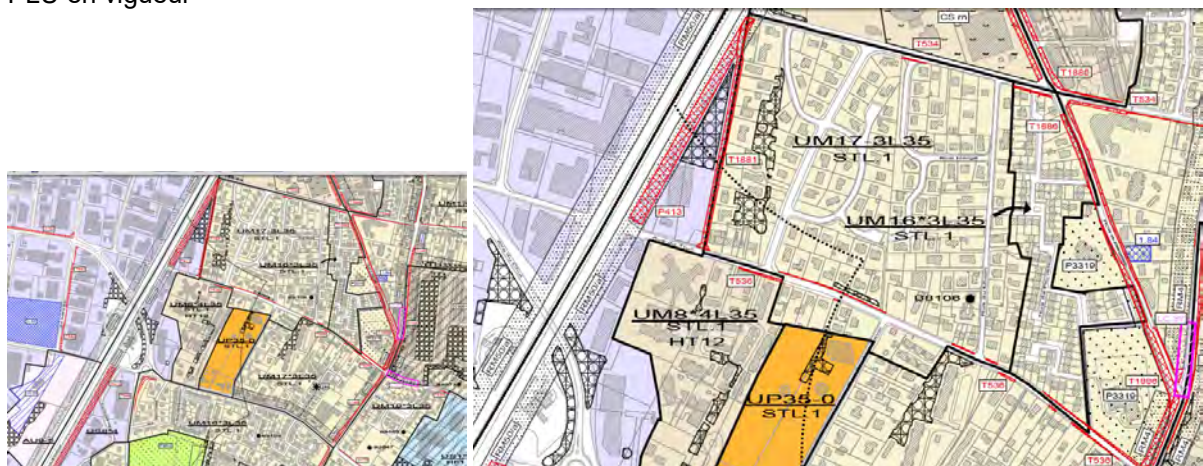
Observation E27-Gyp

Observation E28-Gyp

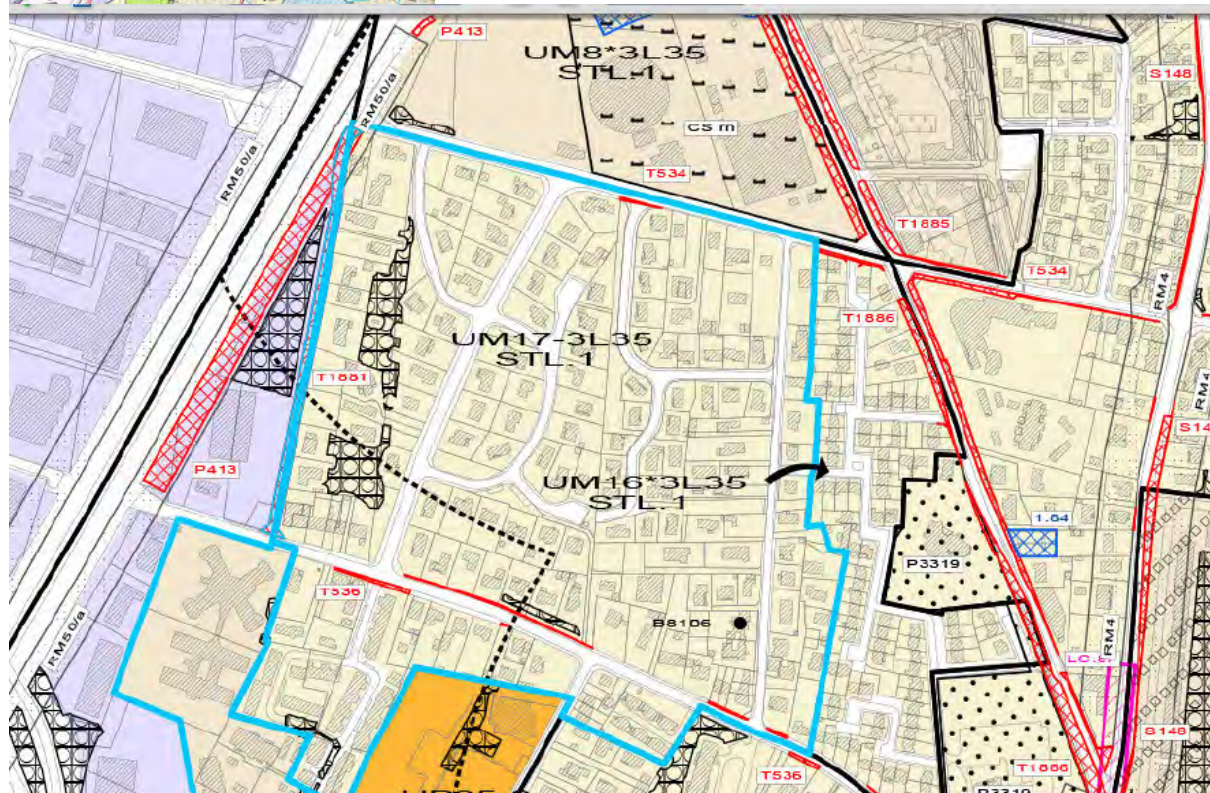
L'observation du public est en lien avec MERI-172-1.

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est satisfait de la limitation de hauteur des constructions mais il constate que le changement de limite du zonage UM17 opéré dans le cadre de la 9^{ème} modification du PLU3.1 ne prend pas en compte la maison de retraite au bout de l'avenue du TRUC qui reste en UM8, ce qu'il ne souhaite pas car la possibilité d'implantation d'un immeuble à cet endroit dans le futur ne peut être exclu.

Le public complète : « ... Il serait souhaitable que cette modification puisse être opposée aux demandes de permis dont l'instruction ou l'issue n'est pas aboutie ... ».

Le public demande :

Qu'une charte architecturale soit établi sur Mérignac.

De renforcer les contrôles lors des instructions de permis de construire

Qu'une analyse globale de la rue y compris côté pair où les hauteurs des constructions sont jugées trop importantes.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le zonage en UM8 (tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes) est adapté à l'usage de la maison de retraite.

Avis de la CE

Concernant la demande du public d'intégrer la parcelle supportant la maison de retraite en zone UM17. **Avis défavorable.**

Observation 9-MERI-Mme Sophie MAGREZ DERMOUTHON, Mrs Jean-Paul MAGREZ et Michel PETUAUD-LETANG (architecte)

Questionnement(s) du public (synthèse)

Ils souhaitent pouvoir créer, sur les terrains dont ils ont la maîtrise foncière en zonage US8 (village du meuble) un complexe qui en plus des activités artisanales et d'industries légères puisse associer bureaux, écoles et habitats afin qu'à pied ou à vélo, les habitants puissent travailler, échanger, se cultiver, s'éduquer sans créer de problèmes de circulation et apporter un mieux vivre à tous.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le zonage US8 correspond bien à l'usage actuel des activités des publics au sein du « village du meuble » mais ne permet pas la création de bureaux et de logements.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que le secteur du « village du meuble » objet de l'observation n'est pas impacté par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 10-MERI-Mme Angélique SANI et Mr Stéphane GASO

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public, propriétaire de la parcelle AT326 souhaite connaître le devenir de l'ER T546 situé à l'angle de la parcelle au croisement de l'avenue Jean Macé et de l'avenue d'Yser.

D'autre part, le public trouve le règlement concernant les clôtures inadapté avec comme conséquence des constructions de clôtures illégales et trop hautes afin de se protéger des vis-à-vis et du bruit.

Le public propose que ce règlement permette la réalisation de murs végétaux dans le but d'harmoniser et de protéger les secteurs pavillonnaires.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant l'ER T546.

L'emplacement réservé de voirie T546 concerne l'élargissement de la rue André Ouley entre l'av. des Frères Robinson et l'av. de l'Yser. L'emprise est indiquée « variable » sur la liste des emplacements réservés de voirie du plu3.1 en vigueur. L'ER n'est pas impacté par la présente enquête (inscription en 2016).

Dossier d'enquête.

Extrait.

COMMUNE DE MERIGNAC						
N° de l'ER	Désignation de l'opération	Emprise(s)	Maître d'ouvrage	Date d'inscription	date de modification	Commune(s)
T545	Elargissement de la rue Charles Despiau entre les rues du Gal. Castelnau et Camille Goillot	10	BxMetro	16/12/2016		MERIGNAC
T546	Elargissement de la rue André Ouley entre l'av. des Frères Robinson et l'av. de l'Yser	variable	BxMetro	16/12/2016		MERIGNAC

Concernant la zone UM16.

Le règlement du zonage UM16 qui régit la parcelle AT326 précise concernant la hauteur des clôtures, les articles suivants :

2.4.2.1. Clôtures existantes

Le maintien et la restauration des clôtures maçonnées en pierre de taille, en moellons, les grilles en fer forgé anciennes doivent être privilégiées.

Dans le cas de travaux conduisant à la démolition totale ou partielle d'une clôture, identifiée au document traitant des "dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine" du présent règlement, la reconstruction à l'identique est imposée en tout ou partie.

Lors de travaux d'élargissement d'emprise de voirie conduisant à la démolition d'une clôture, celle-ci peut être reconstruite à l'identique suivant le nouvel alignement dès lors que la clôture initiale a été régulièrement autorisée.

2.4.2.2. Clôtures nouvelles

Dans ce cadre, la clôture sur le domaine public ou dans les marges de recul imposées doit être réalisée à l'aide :

- soit d'un mur plein d'une hauteur inférieure ou égale à 1,20 m ;
 - soit d'un dispositif à claire-voie posé le cas échéant sur un mur bahut de 1 m de hauteur maximum.
- Le tout ne peut excéder au total 1,60 m.

Cette clôture est de préférence doublée d'une haie arbustive d'essences variées.

En limites séparatives, au-delà d'une marge de recul de 3 m minimum, la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 m. Elles pourront être doublées d'un traitement végétal d'espèces en majorité caduques, buissonnantes et/ou arbustives. En bordure d'une zone A ou N, ces clôtures doivent être réalisées à l'aide d'un dispositif à claire-voie, de préférence doublé d'une haie arbustive d'essences variées.

Les dispositifs de clôture, les matériaux utilisés à cette fin, leur aspect et leur teinte doivent permettre une bonne intégration dans les séquences urbaines et paysagères. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale. Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu.

Au titre de la "trame bleue" et/ou de la "trame verte", des dispositions particulières sont fixées au document traitant des "dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine" du présent règlement. Dans les marges inconstructibles définies, les murs pleins sont interdits.

Seuls les dispositifs de clôture permettant une libre circulation des espèces animales (petite faune) et un écoulement naturel de l'eau sont autorisés (grillages, piquets bois disjoints, etc.). Les clôtures doivent être végétalisées en utilisant des espèces de préférence variées, en majorité caduques, buissonnantes et/ou arbustives.

⇒ La hauteur des clôtures n'est pas impactée par la 9^{ème} modification. La zone UM16 est modifiée sur les règles partagées et le Chapitre 2 (les articles 221 et 22).

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que la parcelle AT326 objet de l'observation n'est pas impactée par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 11-MERI-Mr Jean Pascal MEYNIEU et Mr Fabien XUEREB

Observation 5-BM-Association Riverains URBA4

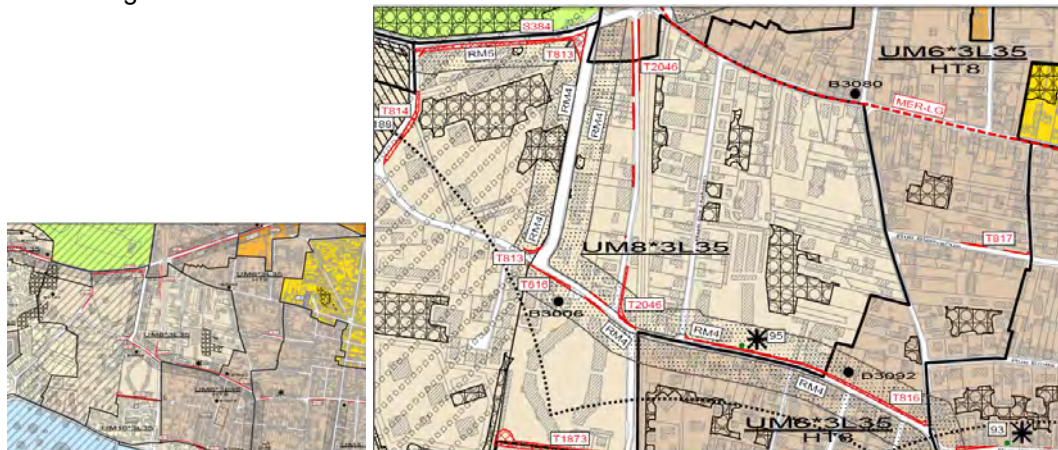
E24-Jean-pascal (Association Riverains URBA4)

L'observation du public est en lien avec MERI-172-2.

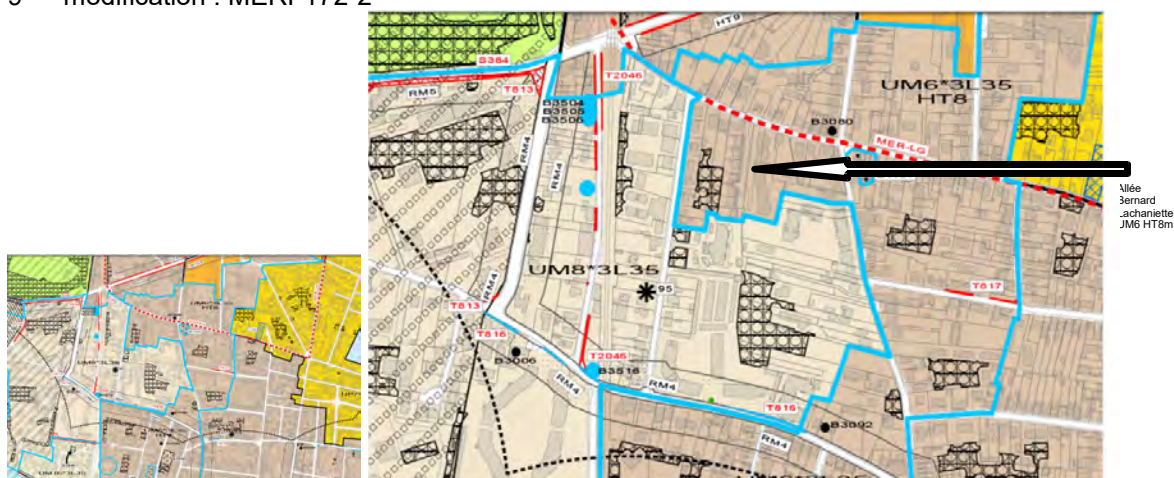
Questionnement(s) du public (synthèse)

L' Association de riverains des rues Ornano, Maurian, Lachaniette, Bir-Hakem. (URBA4) apporte au registre d'enquête une lettre de soutien signée par 68 riverains et réaffirment leur demande de limitation des hauteurs des constructions à R+1.

PLU en vigueur



9^{ème} modification : MERI-172-2



Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le public est satisfait de la hauteur (zone UM6 HT8). Il le constate sur le plan de zonage.
Le public informe qu'une pétition est annexée au registre (68 riverains signataires).

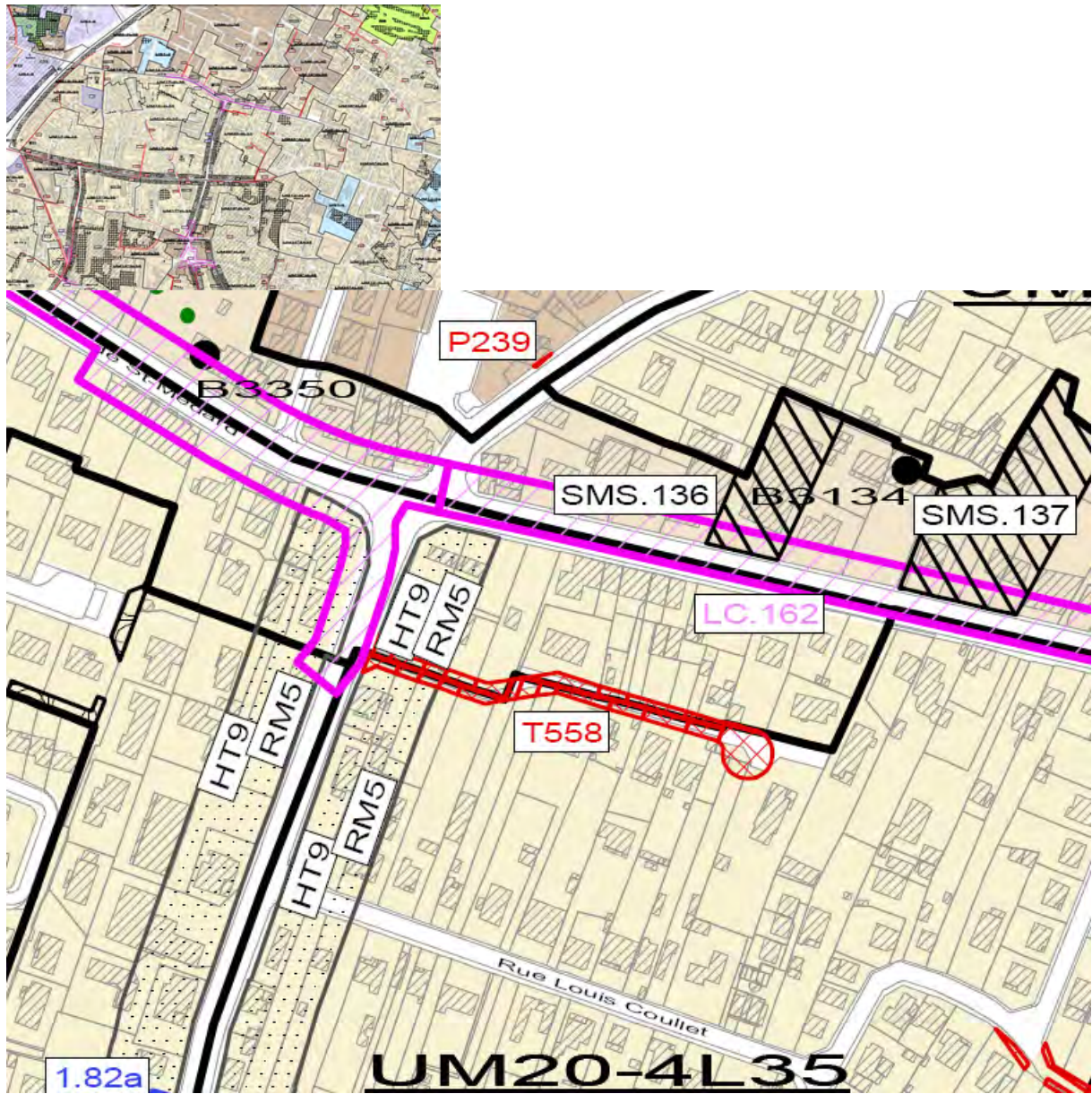
Avis de la CE

Avis favorable.

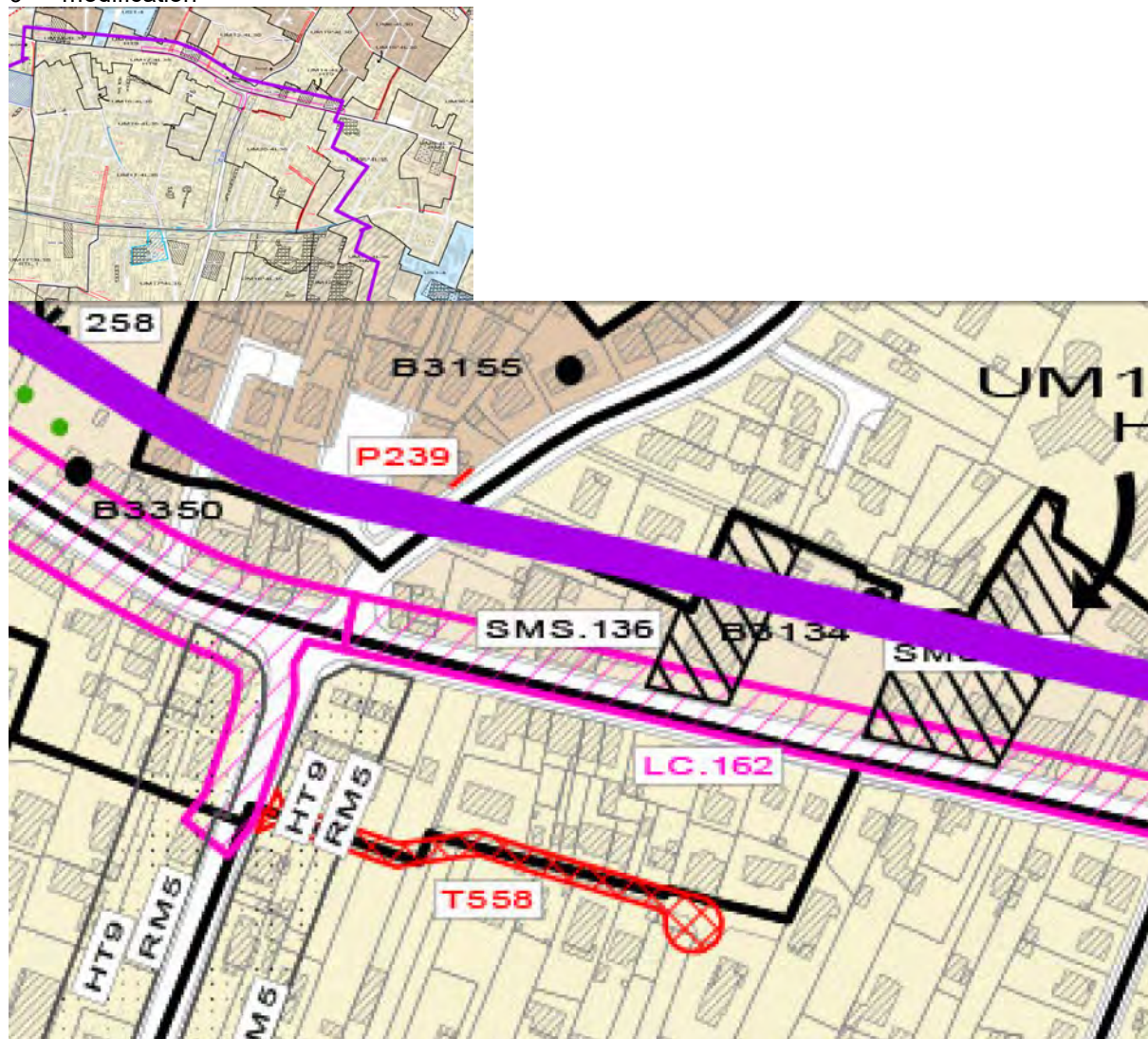
Observation 12-MERI-Mme Dany GUERIN-DEMAY

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public souhaite connaître le devenir de l'impasse Marcel Jougourd considérée comme privée et sur laquelle il y a un emplacement réservé de voirie T558.

Le public s'interroge sur la possibilité de construction sur la parcelle face au n°20 (projet promoteur immobilier). Le zonage est UM20 (tissus à dominante de maisons individuelles récentes).

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant l'emplacement réservé T558.

L'emplacement réservé T558 n'est pas impacté par la présente enquête. Il est inscrit depuis 2016 à destination d'un élargissement de voirie.

Dossier d'enquête.

Extrait.

COMMUNE DE MERIGNAC

N° de l'ER	Désignation de l'opération	Emprise(s)	Maître d'ouvrage	Date d'inscription	date de modification	Commune(s)
T545	Elargissement de la rue Charles Desplau entre les rues du Gal Castelnau et Camille Goillot	10	BxMetro	16/12/2016		MERIGNAC
T546	Elargissement de la rue André Ouley entre l'av. des Frères Robinson et l'av. de l'Yser	variable	BxMetro	16/12/2016		MERIGNAC
T548	Elargissement de la rue du Logey entre les av. Jean Mace et Henri Vigneau	variable	BxMetro	16/12/2016		MERIGNAC
T549	Elargissement de l'avenue Raoul Amat entre l'av. de la Libération et la rue du Jard	variable	BxMetro	16/12/2016		MERIGNAC
T550	Elargissement de la rue Robert Ballion entre les rues du Jard et Branly	variable	BxMetro	16/12/2016		MERIGNAC
T552	Elargissement de l'av. de la Gare entre la rue Albert Camus et l'av. de Verdun	16	BxMetro	16/12/2016		BORDEAUX ; MERIGNAC
T553	Création d'une voie nouvelle entre la rue Pasteur et l'avenue de Bourranville	12	BxMetro	16/12/2016		BORDEAUX ; MERIGNAC
T555	Elargissement de la rue Léo Lagrange de l'av. de Verdun à la Devèze	variable	BxMetro	16/12/2016		MERIGNAC
T558	Elargissement de la rue Marcel Jougaud depuis l'av. Libération avec création d'une raquette de giration	variable	BxMetro	16/12/2016		MERIGNAC

Concernant la zone UM20.

La parcelle est située sur un zonage UM20 (tissus à dominante de maisons individuelles récentes). La hauteur totale est HT8m en R+1 maximum

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que la parcelle AT326 objet de l'observation n'est pas impactée par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 14-MERI-Mr Gilles DEBRANDE)

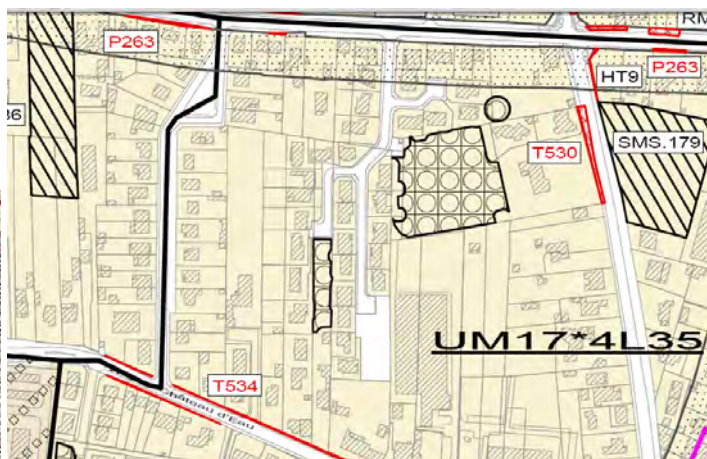
Questionnement(s) du public (synthèse)

L'association souhaite que la parcelle BK727 (au fond de la rue François Truffaut) devienne une zone verte.

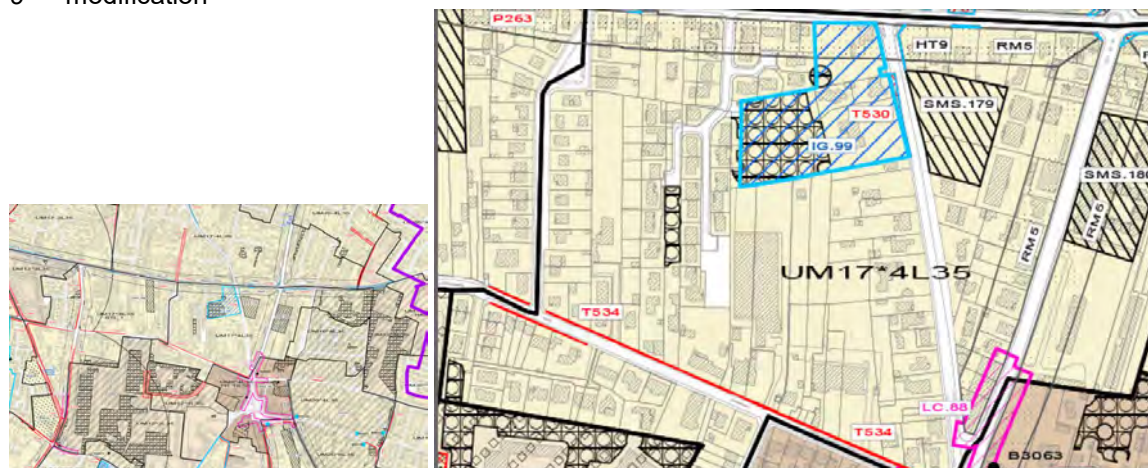
Les 25 propriétaires ne peuvent plus payer les charges correspondant à cette parcelle classée AB (à bâtir).

Localisation(s)

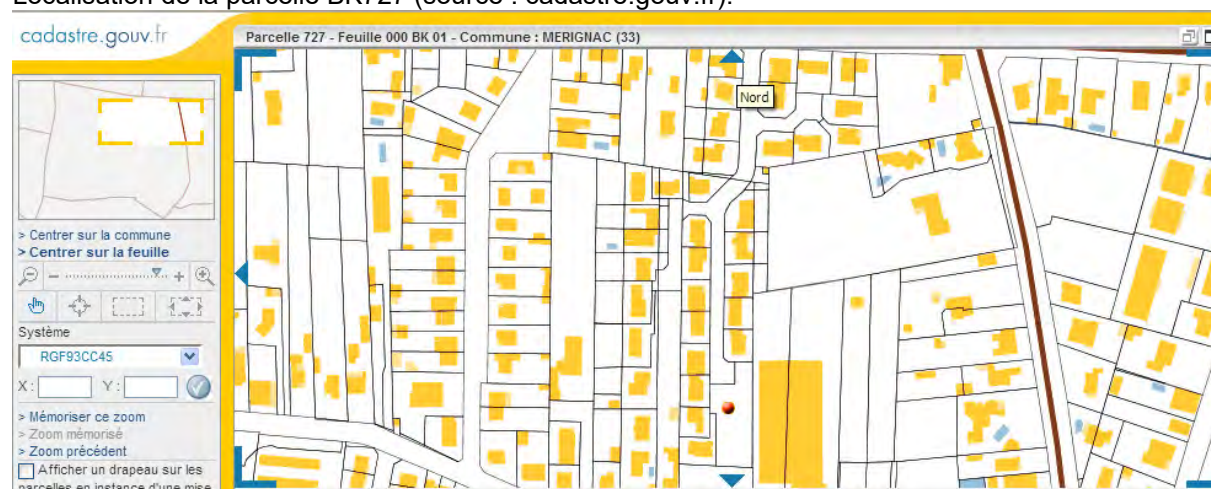
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation de la parcelle BK727 (source : cadastre.gouv.fr).



Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La parcelle est située sur un zonage UM17, sur un périmètre « blanc ». La légende de la carte de zonage identifie cette particularité comme liée à :



Echelle : 1 / 5000

Sources du fond de plan : DGFIP PCI - 2016

Bordeaux Métropole - 2016

Le domaine public non cadastré et/ou le domaine ouvert à la circulation publique sont représentés en blanc (à l'exception d'une partie des lotissements)



⇒ La parcelle du public n'est pas impactée par la présente enquête.

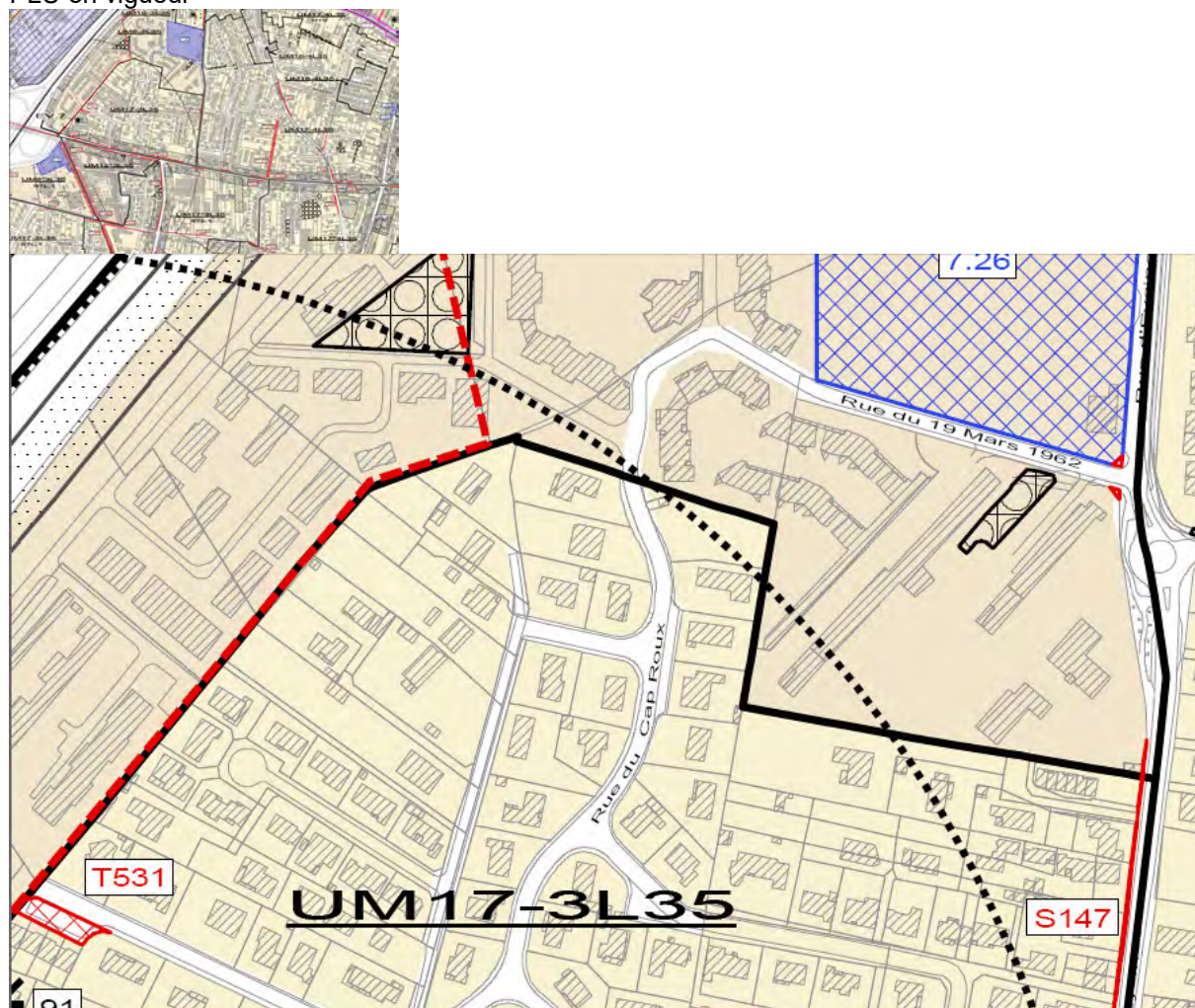
Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

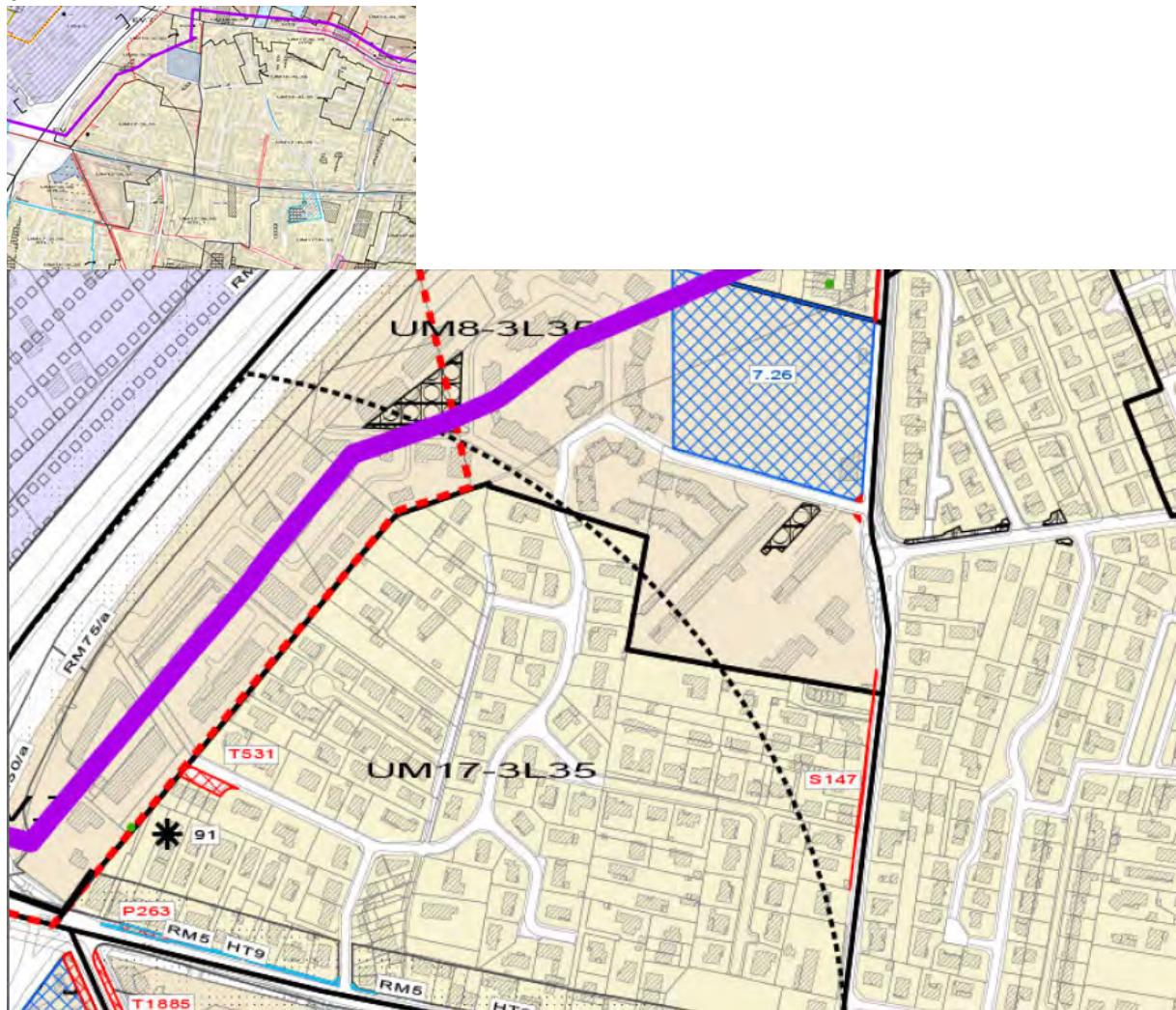
Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 16-MERI-Mr CLAMENS

Localisation(s)
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation de la parcelle BL277 (source : cadastre.gouv.fr).



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est propriétaire de la parcelle BL244 au sein du lotissement « Les prés de Cap Roux » au 2 rue du Cap Roux.

Le public demande que la parcelle voisine BL277 de 1180m² voisine à la sienne et au lotissement, soit classée en espace vert comme auparavant afin d'empêcher la construction de nouveaux immeubles.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le périmètre élargi n'est pas impacté par la présente enquête.

Avis de la CE

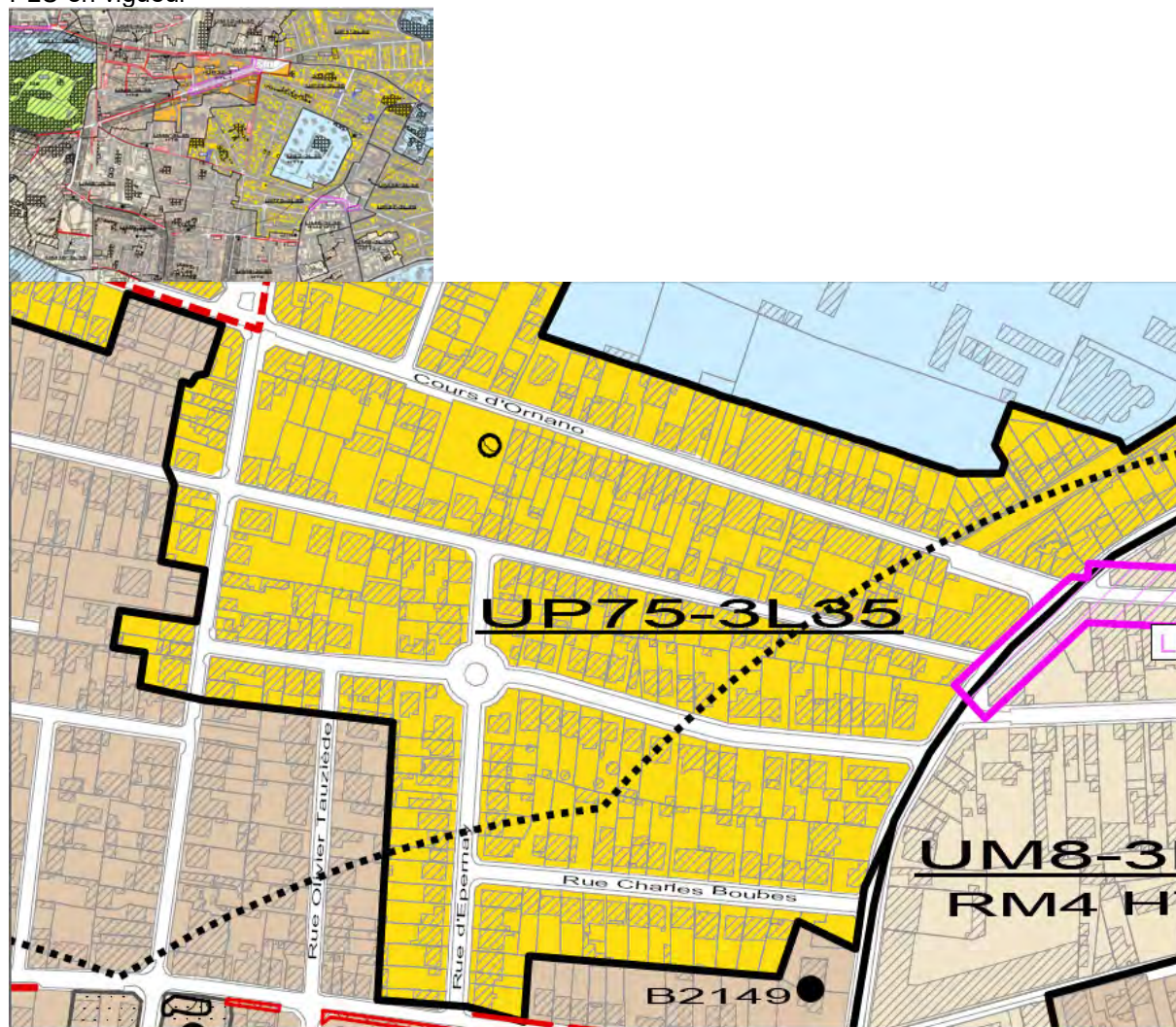
Au regard de l'observation du public, et compte tenu que la parcelle BL277 objet de l'observation n'est pas impactée par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

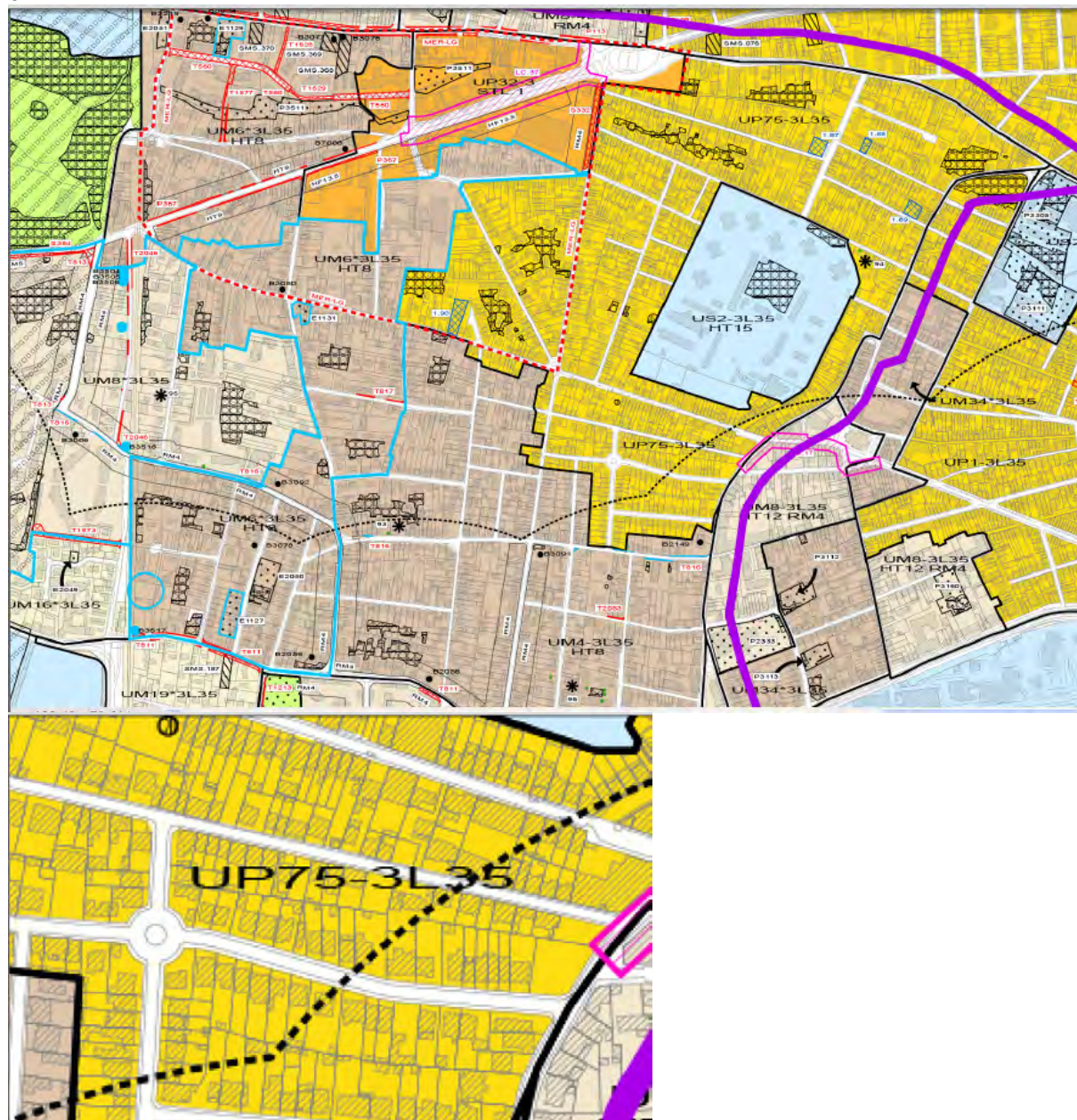
Observation 17-MERI-Mr et Mme Thierry TOULOUSE

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public souhaite le classement de la maison n° 22 rue Georges Leygues afin de conserver le style architectural du quartier et/ou le déclassement des maisons n° 18 et 20.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que ces bâtis objets de l'observation ne sont pas impactés par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 11-PESS-Mr et Mme Patrick et Claire DUROUSSEAU
L'observation du public est en lien avec MERI-134-1.

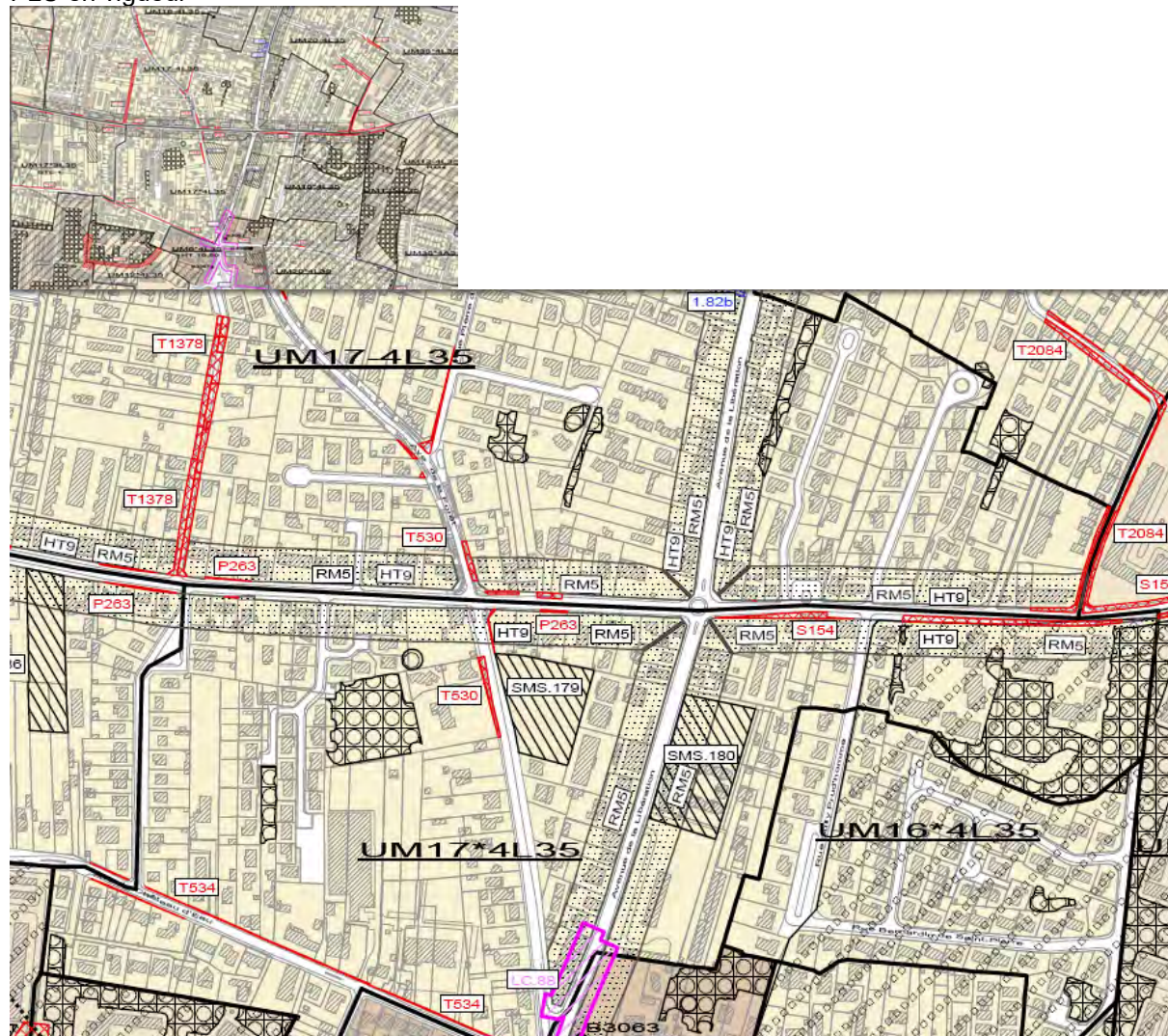
Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande :

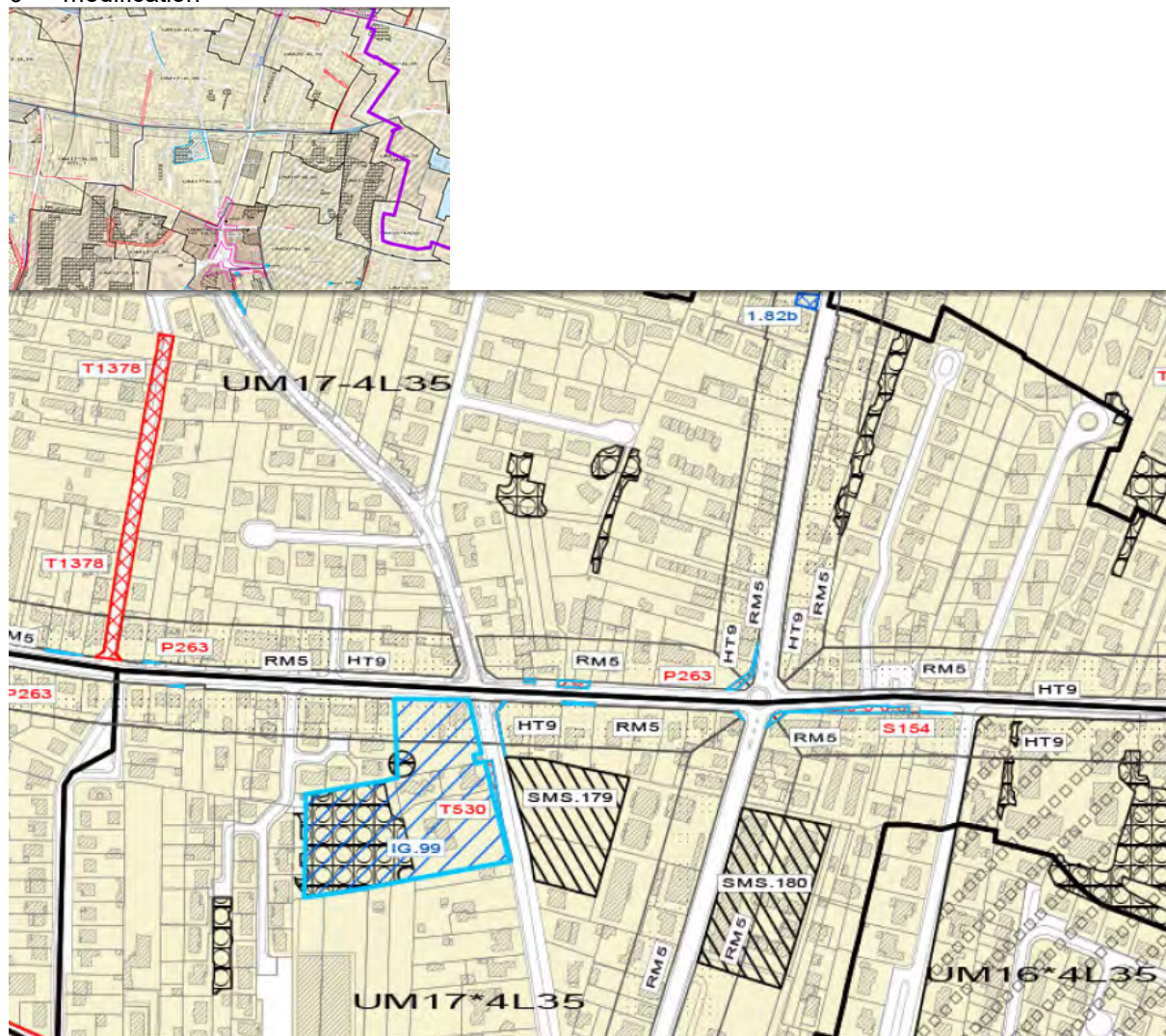
- 1) La suppression de la servitude de localisation d'intérêt général (SLIG 99). Un courrier justificatif est joint au registre d'enquête ;
- 2) De justifier le choix de la localisation (les terrains mitoyens sont actuellement en friche et ils appartiennent à la mairie).

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant le point 1 (supprimer SLIG99).

Définition de la servitude de localisation. Voir le PLU intercommunal intégré en vigueur (PLUi 3.1) : B – Le Projet – B26 Explication des choix par grandes thématiques : Equipements et services nécessaires au fonctionnement de la ville.

Différences entre Emplacement Réservé (ER) et Servitude de Localisation (SL), pages 3 à 5.

Equipements sportifs, page 5.

Extraits.

1.1. Explication des choix pour la thématique équipements et services nécessaires au fonctionnement de la ville

Sont ici spécifiquement expliqués les choix retenus pour les emplacements réservés et servitudes de localisation, ainsi que la délimitation des secteurs où les nécessités de fonctionnement des services publics justifient des conditions spéciales de constructibilité.

Les emplacements réservés et les servitudes de localisation inscrits dans les documents graphiques du règlement du PLU visent à répondre à divers objectifs affirmés dans le PADD, en lien avec les enjeux identifiés dans le diagnostic.

Les **emplacements réservés** traduisent une intention de la collectivité publique relative aux équipements publics projetés sur son territoire pour ce qui concerne les voies et les ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Ils sont ainsi de nature diverse et liés à des projets variés qui répondent chacun à leur propre logique et leur propre calendrier. Ils peuvent être liés à une compétence communale (comme les crèches, écoles, gymnases, ...) ou une compétence métropolitaine (voirie, assainissement, collecte des déchets, ...) et répondre à un intérêt local ou s'inscrire dans un schéma plus global.

Ils peuvent également être liés à une opération d'aménagement et dans ce cas répondent au calendrier de réalisation de cette dernière.

Il n'y a pas de programmation globale de réalisation des projets liés à des emplacements réservés.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être une collectivité publique (Etat, région, département, commune, établissement public de coopération intercommunale) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public.

La modification de l'emprise d'un emplacement réservé, pour l'adapter à l'évolution d'un projet, suppose d'engager une procédure de modification du PLU.

Pour garantir la disponibilité de l'emplacement réservé, les propriétés concernées sont rendues inconstructibles en dehors de la destination pour laquelle elles ont été réservées. La jurisprudence admet toutefois la légalité d'une autorisation de construire portant à la fois sur l'opération en vue de laquelle l'emplacement a été réservé et sur un autre projet dès lors que celui-ci est compatible avec la destination de l'emplacement réservé.

Le bénéficiaire de l'emplacement réservé, une fois acquises les propriétés concernées, pourra réaliser le projet, qui avait justifié l'inscription de la servitude, conformément aux prescriptions et règles définies par le PLU pour la zone.

Pour compenser l'inconstructibilité résultant de la présence de l'emplacement réservé, le propriétaire du terrain, bâti ou non bâti, peut exiger de la collectivité publique ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés dans le code de l'urbanisme.

Par ailleurs, en fonction de la jurisprudence, lorsque les travaux en vue desquels l'emplacement réservé a été institué ont été réalisés, celui-ci perd son opposabilité sur les parcelles incluses dans la réservation qui n'ont pas été utilisées même s'il n'a pas fait l'objet d'une suppression expresse dans le PLU.

Les **servitudes de localisation** permettent seulement d'indiquer la localisation des terrains susceptibles d'être concernés par la réalisation d'équipements d'intérêt général (voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts). Elles correspondent à des projets en cours dont la traduction précise en emplacements réservés n'est pas encore aboutie. Elles ne peuvent être inscrites que dans les zones U et AU du PLU.

Les servitudes de localisation n'ont pas nécessairement pour effet de rendre le terrain concerné totalement inconstructible. Un projet, même privé, compatible avec la réalisation ultérieure de l'équipement dans le périmètre concerné est possible. La délivrance d'un permis de construire si ce permis est compatible avec l'instauration de cette servitude reste donc possible.

Les servitudes de localisation permettent ainsi d'afficher l'obligation de réaliser certains équipements dans le secteur sans en définir l'exact positionnement, de délivrer des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol qui ne font pas obstacle à la réalisation de ces équipements ou qui les intègrent dans leur conception.

Il s'agit d'un dispositif plus souple que celui des emplacements réservés, qui permet d'affiner, lors de la conception des projets, les tracés des infrastructures ainsi que l'emprise définitive des équipements de superstructure.

Le propriétaire du terrain localisé dispose, comme pour les emplacements réservés, du droit de mettre la collectivité publique (Bordeaux Métropole) en demeure de procéder à son acquisition.

Enfin, la proximité de certaines infrastructures nécessite des règles de constructibilité particulières pour ne pas nuire au bon fonctionnement des services publics concernés.

La justification de ces outils est organisée ci-après selon les grandes thématiques abordées

Offre en équipements publics et établissements d'intérêt collectif

Comme le souligne le diagnostic, les équipements publics doivent accompagner la croissance prévue sur le territoire de Bordeaux Métropole, au fur et mesure de sa réalisation. L'offre en équipements publics et établissements publics d'intérêt collectif doit aussi s'adapter aux processus d'évolution dans la structure de la population, notamment son vieillissement.

Les emplacements réservés pour le préscolaire correspondent le plus souvent à des extensions de maternelles notamment sur la commune de Bordeaux en lien direct avec une nouvelle dynamique démographique. Dans le secondaire les extensions et les créations obéissent au même mécanisme et concernent un plus grand nombre de territoires.

Les extensions de lycées correspondent à une forte demande, notamment au niveau des lycées professionnels, qui est organisée au niveau régional. Deux servitudes de localisation pour création de lycée ont été inscrites sur la commune de Bordeaux, l'une sur le secteur de Bordeaux Nord, l'autre sur la plaine rive droite (secteur Braza), deux secteurs amenés à se développer fortement dans les années à venir.

Les équipements socio-culturels ont pour vocation de répondre à des besoins de proximité, soit pour l'ensemble de la population (équipements culturels, centre social, maison de quartier), soit pour des populations spécifiques (crèches, RPA).

Ainsi, un certain nombre d'**emplacements réservés et de servitudes de localisation** ont été inscrits au plan de zonage pour la réalisation d'équipements d'intérêt général, conformément à l'objectif inscrit dans le PADD (orientation 5) de « réaliser les équipements nécessaires à l'accueil et au maintien de la population ».

Desserte en énergie du territoire

Conformément aux objectifs du PADD (orientation 5) à la fois de « réaliser les équipements nécessaires à l'accueil et au maintien de la population » et « de favoriser le recours aux énergies renouvelables et de récupération pour les consommations du parc bâti », **des emplacements réservés et deux servitudes de localisation** ont été inscrits pour :

- permettre l'extension de trois postes électriques et la création d'un quatrième (afin de garantir un niveau de qualité de service élevé dans la distribution finale d'électricité et de permettre la collecte de

la production décentralisée d'électricité verte - Cf. orientation U4 du SCoT de l'agglomération bordelaise),

- créer une chaufferie sur le site de projet de Brazza à Bordeaux

Desserte, gestion et traitement des déchets

Le diagnostic a mis en évidence une baisse progressive depuis 2000 du ratio de production annuelle de déchets par habitant sur le territoire de Bordeaux Métropole. En outre, la part de valorisation est en augmentation régulière en 2013. Cependant, sont également signalés des refus de tri encore trop importants sur le territoire, du fait d'un manque de centres de recyclage et de points d'apport volontaires. Conformément à l'orientation 2 du PADD, qui prévoit notamment de « contribuer aux objectifs nationaux et locaux de réduction des déchets », des **emplacements réservés** ont donc été inscrits permettant de développer l'offre de ce type de service public sur l'ensemble du territoire métropolitain et ainsi d'en faciliter l'accès aux usagers.

Gestion de l'assainissement et des eaux pluviales

Le diagnostic a mis en évidence la nécessité de poursuivre les efforts d'ores et déjà bien engagés de la métropole en matière de lutte contre le risque d'inondation pluviale. Est notamment rappelée la programmation de la construction d'une dizaine de bassins de rétention des eaux pluviales sur le territoire.

En matière de gestion des eaux usées, le diagnostic précise que le niveau d'équipement de la métropole permet globalement d'accueillir la population prévue, tout en nécessitant toutefois des renforcements ponctuels.

Ainsi, conformément aux objectifs formulés dans le PADD dans l'orientation 2 (« Prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire », « maîtriser la qualité de l'eau et sa consommation »), des **emplacements réservés et des servitudes de localisation** ont été inscrits afin de permettre la réalisation des ouvrages nécessaires à l'atteinte de ces objectifs (bassins de retenue, collecteurs, station de traitement des eaux pluviales, stations de pompage...).

Les aqueducs du Taillan et de Budos induisent des secteurs de constructibilité particulière sur leurs tracés, qui traversent 9 communes de la métropole.

Offre d'espaces de nature, d'équipements sportifs et de loisirs

Le diagnostic met en évidence une offre importante en espaces de nature urbains, publics ou privés, sur le territoire de Bordeaux Métropole (954 sites ont été recensés en 2013, soit une surface de près de 4 680 ha). Pour autant, cette offre mérite d'être renforcée ainsi que son accessibilité (le diagnostic rappelle que le manque d'espaces verts en ville est l'une des raisons principales de l'engouement des français pour la maison individuelle et du départ des familles du centre-ville vers la périphérie). Les jardins collectifs sont également identifiés comme une demande sociale croissante.

Enfin, le diagnostic mentionne un déficit d'équipements sportifs intercommunaux et communaux au regard d'autres agglomérations.

Ainsi, l'orientation 1 du PADD fixe pour objectif de « développer la présence du végétal au sein des quartiers », selon des modalités diversifiées, et l'orientation 5 de « réaliser les équipements nécessaires à l'accueil et au maintien de la population »

Pour répondre à ces objectifs, des **emplacements réservés et des servitudes de localisation** ont été inscrits au PLU pour :

- la création ou l'extension de nouveaux espaces verts et équipements sportifs et de loisirs à vocation communale ou intercommunale,
- l'amélioration de l'accessibilité aux espaces de nature,
- et enfin, la création de jardins partagés.

Concernant le point 2 (justifier la localisation).

L'observation est en lien avec MERI-134-1. Cette demande est présentée, dans la présente enquête, dans le rapport de présentation, pages 30, 197 et 198.

Extraits.

« ... Sur la commune de Mérignac, à l'angle de l'avenue de la forêt et de l'avenue de Magudas, il est inscrit une servitude de localisation pour intérêt général pour un futur équipement sportif en lien avec les activités déjà présentes plus au sud de la commune et qui seront densifiées dans les années à venir, notamment en raison du déplacement des terrains de tennis aujourd'hui à proximité du stade Brettes du fait de la construction du stade nautique métropolitain... ».

1.3.4 Les nouveaux projets

Un certain nombre de nouvelles réservations sont inscrites dans le cadre de la 9ème modification pour des équipements scolaires. En effet, des écoles situées dans des secteurs de faible construction ont pu voir leurs effectifs croître de manière inattendue. On constate que les ménages âgés partent (déménagement ou décès) et sont remplacés par des jeunes ménages avec enfants.

Les équipements socio-culturels ont pour leur part vocation à répondre à des besoins de proximité. Le déficit d'équipements sportifs intercommunaux et communaux étant toujours ressenti il est nécessaire d'anticiper leur réalisation par la réservation de foncier.

197

PLU3.1 – 9ème modification – Dossier d'enquête publique

Rapport de présentation

Il s'agit donc :

- Modification de zonage de type urbanisable (UM14) vers un autre zonage de type urbanisable (US1) à Cenon : le secteur en question est d'ores et déjà concerné par un règlement permettant l'urbanisation et la constructibilité immédiate. Les changements opérés par la modification n°9 ne constituent qu'un ajustement au regard du nouveau projet et ne modifient donc pas significativement les incidences environnementales attendues ;
- Création de 8 emplacements réservés de superstructure (ERS) et de 4 Servitudes de Localisation pour Intérêt Général (SLIG) : l'intégralité des périmètres en question concerne des emprises présentant un caractère d'ores et déjà artificialisé et un zonage permettant l'artificialisation et la constructibilité immédiate. La création d'équipements culturels, sportifs, scolaire...sur ces secteurs n'est donc pas susceptible d'entraîner d'incidences significatives au regard du projet de PLU en vigueur.
L'évaluation environnementale relève que l'ERS créé rue du Luc à Pessac concerne un Espace Boisé Classé. Toutefois, la modification ne supprimant pas l'EBC, la création du futur équipement communal de loisirs tiendra compte de ce boisement et n'impactera donc pas ni ses qualités paysagères ni ses fonctionnalités écologiques.

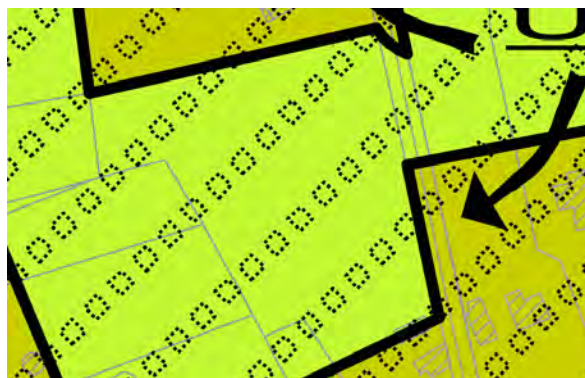
⇒ La servitude de localisation est définie. L'intérêt général est argumenté. La modification MERI-134-1 est présentée et justifiée.

Avis de la CE

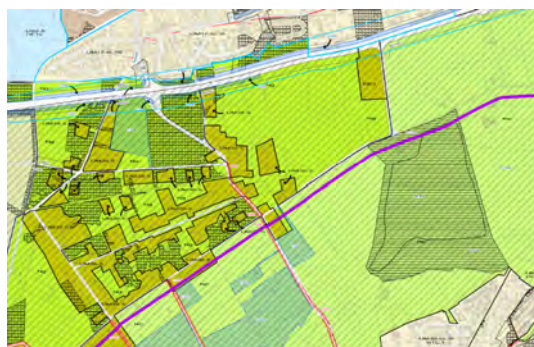
Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 3-BORD-SARL Soumafe

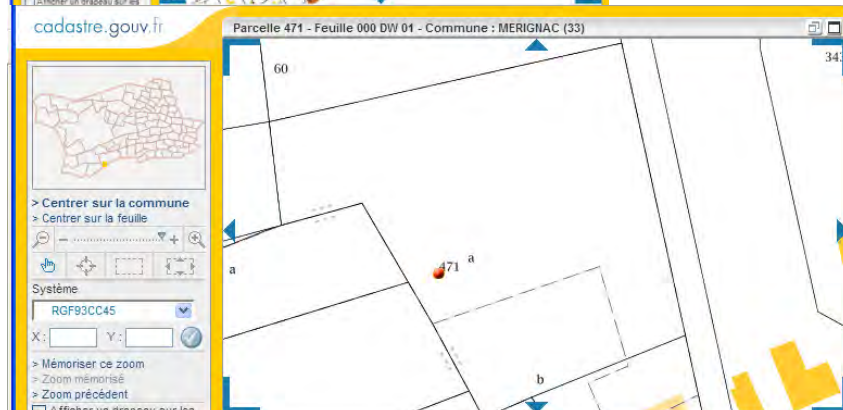
Localisation(s) :
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation de la parcelle n°DW471 (source : cadastre.gouv.fr).



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande une modification de zonage : retour à celui existant avant la création du PLUi 3.1 de 2016.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La parcelle est en zone Ng avec une protection C1003 et non bâtie. Pour la rendre constructible, il est nécessaire de modifier le zonage.

La présente procédure d'enquête est une « modification » du PLUi 3.1 : il est interdit de porter atteinte aux zones naturelles.

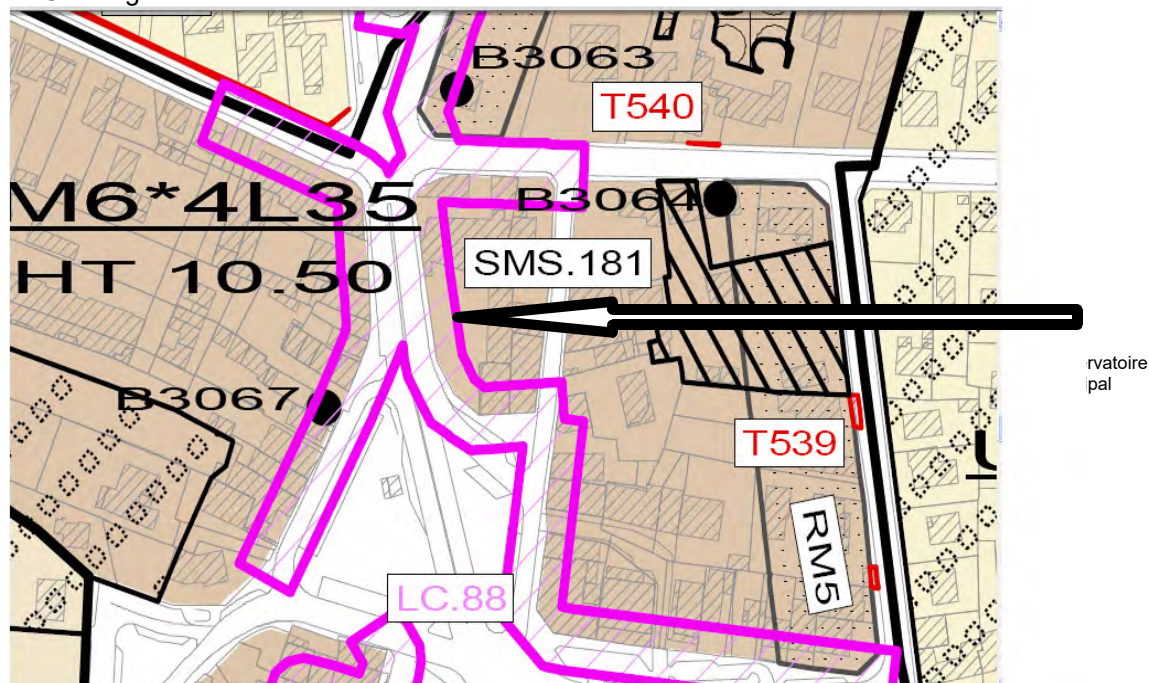
La parcelle du public est hors cadre et hors objet de l'enquête.

Avis de la CE

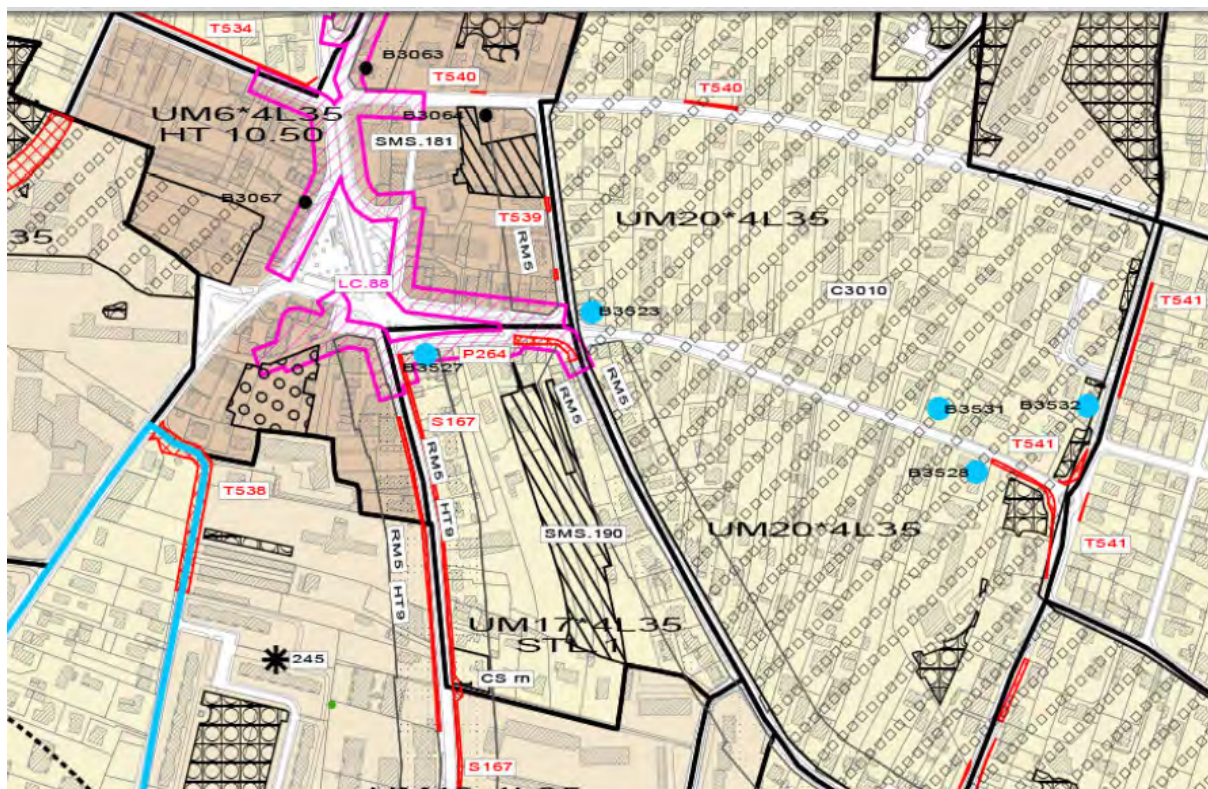
Au regard de la demande du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre, la demande constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation E23-Capeyron

Localisation(s) : commune Mérignac (quartier Capeyron, 7 place Jean Jaurès)
PLU en vigueur



9^{ème} modification : MERI-165-1



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public s'identifie comme membre du conseil de quartier.

En lien avec MERI-165-1 : le public demande que le conservatoire situé place Jean Jaurès soit protégé au même titre que les autres bâtiments B3527/3523/3528/3531 et 3532.

A défaut, le public demande d'en justifier le refus.

Avis de la CE

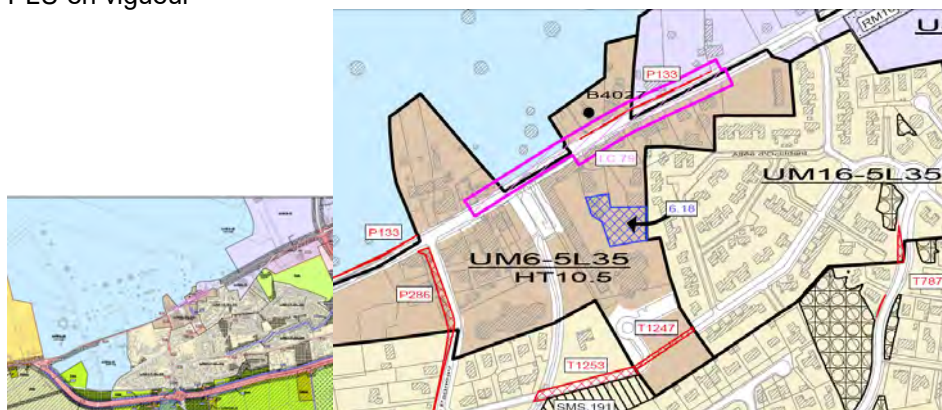
Au regard de l'observation du public, et compte tenu que ce bâti objet de l'observation n'est pas impacté par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » à du porteur de projet.

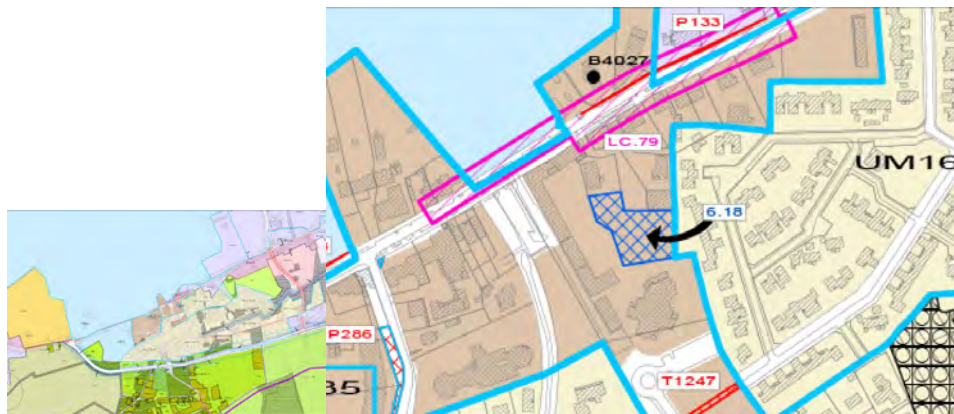
Observation 1-BRUG-Mr Cédric BOYRIE

Localisation(s)

PLU en vigueur



9ème modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Parcelle EW233, sis 194 avenue de l'Argonne à MERIGNAC.

Le public demande que l'ER n°6.18 soit définitivement retiré du plan de zonage suite à la renonciation de préemption de BM sur cette parcelle.

Cet emplacement réservé de superstructure bien que supprimé (courrier de BM joint au registre) apparaît toujours sur la carte de zonage.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

L'ER 6.18 n'est pas impacté par la présente enquête.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, l'information est « portée à la connaissance » du porteur de projet.

4.3.21 Parempuyre.

4.3.21.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

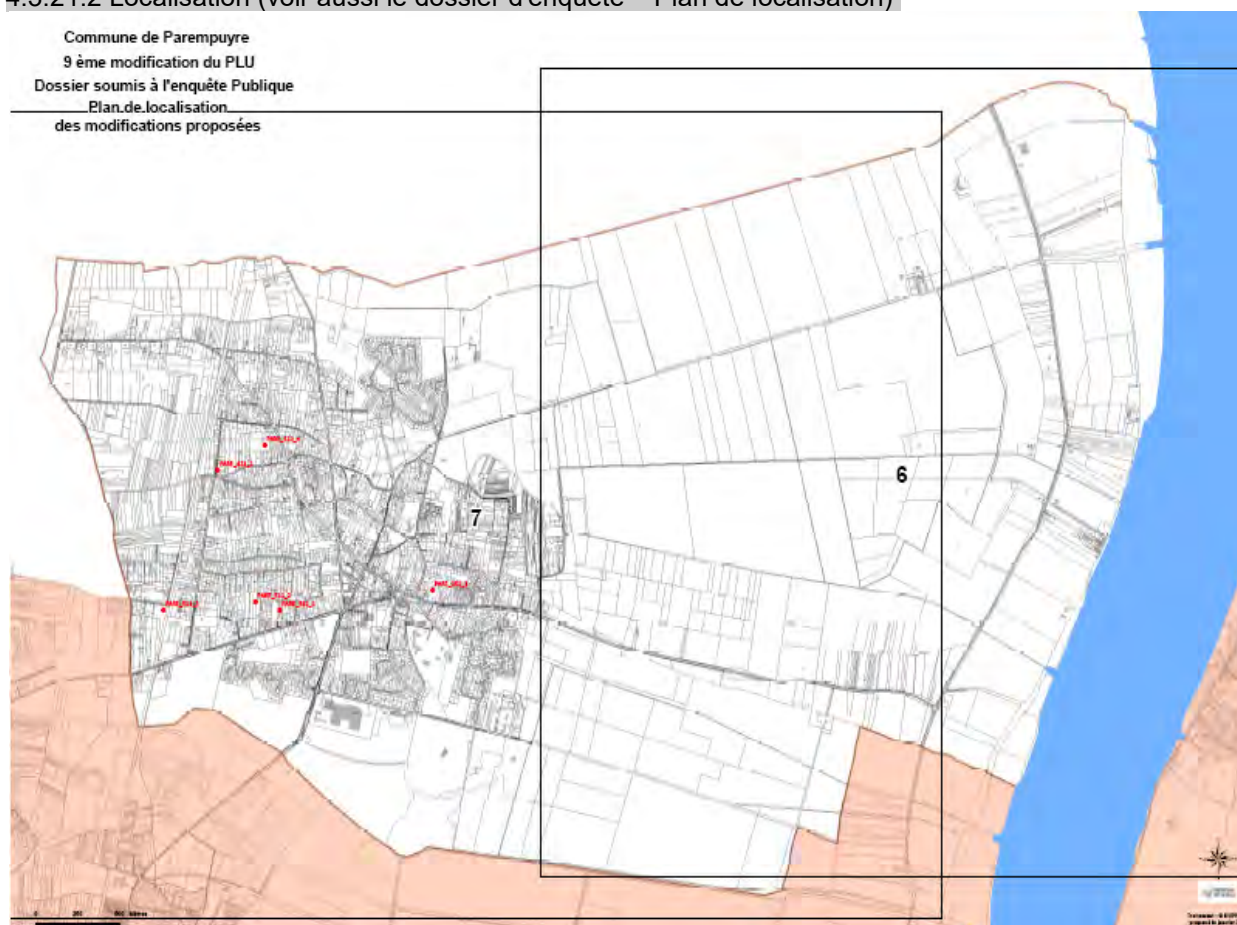
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.21.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.21.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement l'orientation 5 (Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance)

4.3.21.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Parempuyre		
1-PARE-Anne BAILLY	Référence à : PARE-511-2 Vérification de la suppression de la SMS348 Le public est satisfait	Parempuyre
2-PARE-Jean-Marc FAKTYOUNG	Information sur le cheminement doux lié à la ER T1903 et la V115 Le public est rassuré	Parempuyre
3-PARE- Sylvie PEREZ 4-PARE-Boris GUNDER 5-PARE-Jean-Paul PEREZ 6-PARE-Jean-Pierre ROUSELLE 7-PARE-J. DEBORD 8-PARE-Mme et Mr Guy GENTILIN 9-PARE-Edilio CANALE 10-PARE-Bernard BIDON 11-PARE-Serge FEYTOUT	Demande de classement en EBC de 2 parcelles et suppression de l'ER 7.43	Parempuyre

4.3.21.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-PARE-Mme Anne BAILLY

Observation en lien avec la modification PARE_511_2

Questionnement(s) du public (synthèse)

Propriétaire de la parcelle AP72 : 51 rue du Crébadin, le public est venu s'assurer que la SMS348 est bien supprimée, conformément à la modification proposée dans le cadre de la 9^{ème} modification du PLU3.1.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La SMS348 est bien proposé à la suppression.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire

Observation 2-PARE-Mr Jean-Marc FAKTYOUNG

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public souhaite connaître ce qui est prévu en terme de voirie pour relier le projet de lotissement rue d'Olive à la piste cyclable rue des Palus.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

L'emplacement réservé de voirie T1903 et la servitude de localisation V115 sont inscrits dans le but de créer un cheminement entre le futur lotissement rue Olive et la rue des Palus.

Avis de la CE

Au regard des observations du public, et compte tenu que l'ER T1903 et la servitude de localisation V115 objets des observations ne sont pas impactés par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 3-PARE-Sylvie PEREZ

Observation 4-PARE-Boris GUNDER

Observation 5-PARE-Jean-Paul PEREZ

Observation 6-PARE-Jean-Pierre ROUELLE

Observation 7-PARE-J. DEBORD

Observation 8-PARE-Mme et Mr Guy GENTILIN

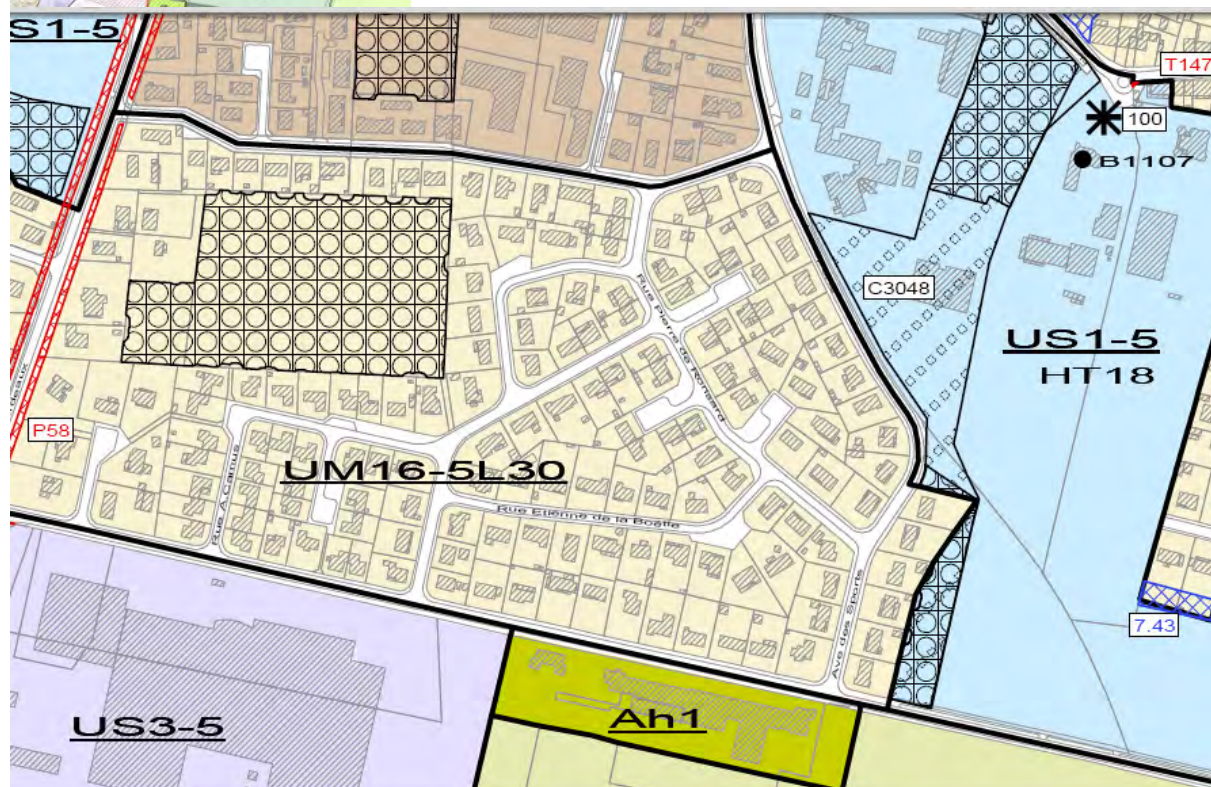
Observation 9-PARE-Edilio CANALE

Observation 10-PARE-Bernard BIDON

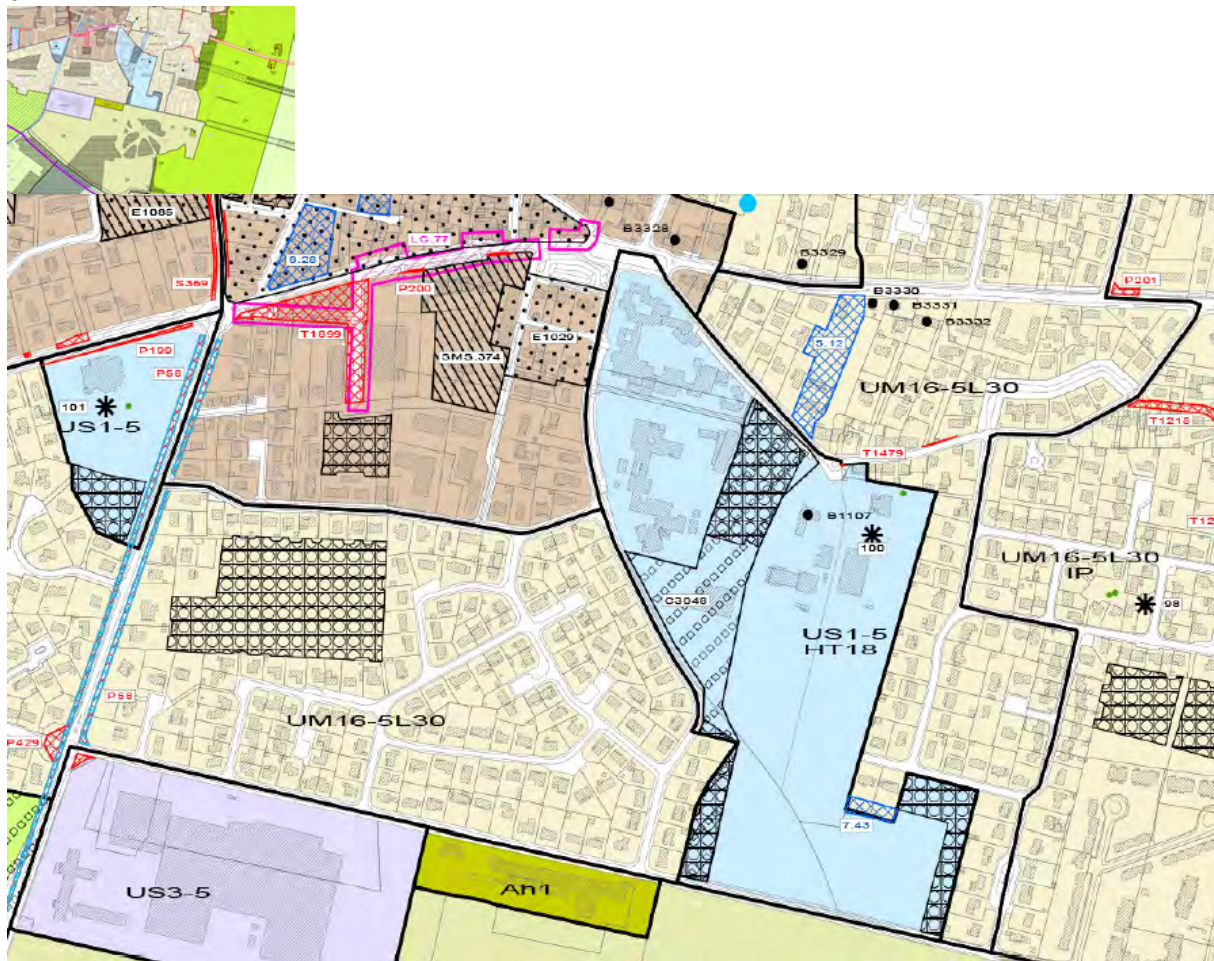
Observation 11-PARE-Serge FEYTOUT

Localisation(s)

Plu en vigueur

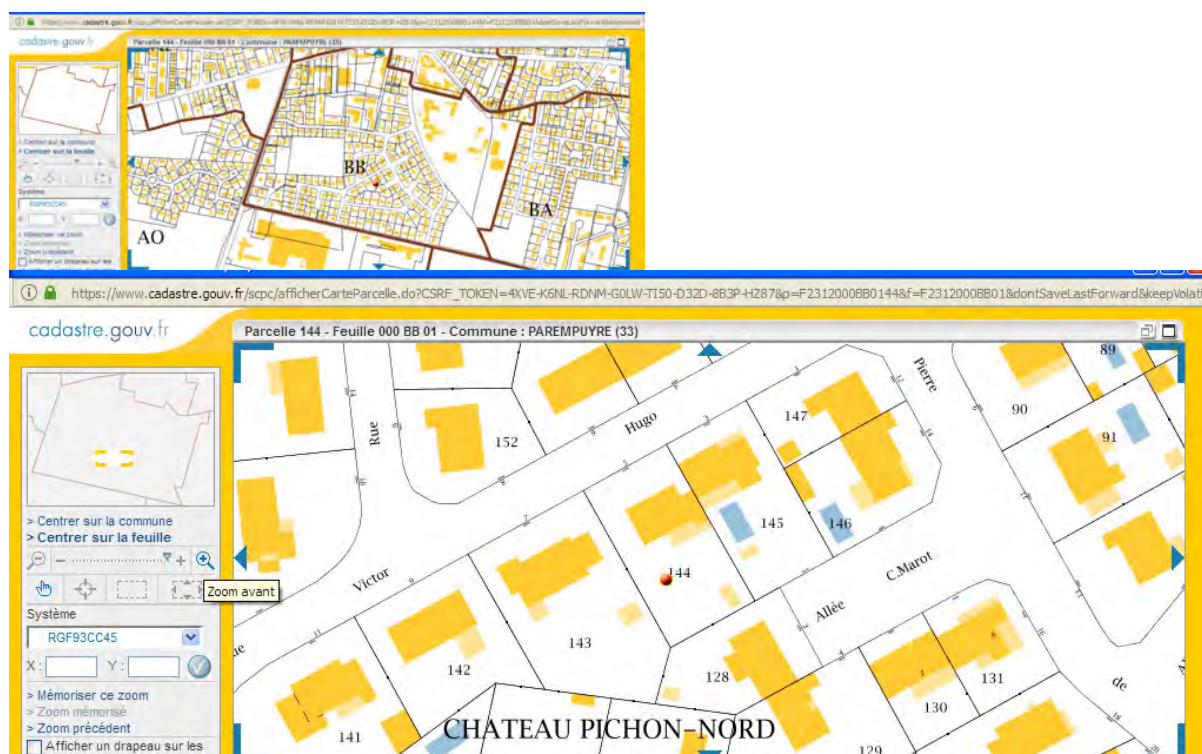


9^{ème} modification



Localisation des parcelles BB51 et BB144 (source : cadastre.gouv.fr)





Questionnement(s) du public (synthèse)

Parcelles BB51 et BB144 : Mme PEREZ, Présidente de l'association « Préservons notre paysage urbain » demande que ces deux parcelles soient classées en EBC comme c'était le cas avant la révision du PLU3.1.

Il est également demandé la suppression de l'emplacement réservé de superstructure 7.43. Un dossier de 6 pages est agrafé au registre d'enquête.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La parcelle BB144 est bâtie. L'emplacement de superstructure 7.43, à vocation « sports, loisirs, culture, santé, social » est positionné en 2016.

PLU en vigueur (source : site internet de Bordeaux Métropole).

Extrait.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DE SUPERSTRUCTURE							
COMMUNE DE PAREMPUYRE							
Numéro de l'ER	Vocation	Nature détaillée des équipements	Superficie (en m²)	Maîtrise d'ouvrage	Date d'inscription au PLU	Date de modification du PLU	Commune(s) concernée(s)
2.56	Eau et assainissement	Aménagement et recalibrage du canal de Saint-Aubin	7 053	ExMetro	16/12/2016		PAREMPUYRE
2.57 a	Eau et assainissement	Ouvrage hydraulique compensatoire	1 420	ExMetro	16/12/2016		PAREMPUYRE
2.57 b	Eau et assainissement	Ouvrage hydraulique compensatoire	3 455	ExMetro	16/12/2016		PAREMPUYRE
4.66	Espaces verts	Parc public de Lagrange	62 662	Commune	16/12/2016		PAREMPUYRE
5.11	Bâtiments communaux et communautaires	Extension ateliers municipaux	1 353	Commune	16/12/2016		PAREMPUYRE
5.12	Bâtiments communaux et communautaires	Equipeement municipal	4 623	Commune	16/12/2016		PAREMPUYRE
7.43	Sports, loisirs, culture, santé, social	Réalisation d'un équipement sportif	783	Commune	16/12/2016		PAREMPUYRE
8.27	Divers	Aire d'accueil des gens du voyage	11 287	Commune	16/12/2016		PAREMPUYRE
8.28	Divers	Equipements publics	3 464	Commune	16/12/2016		PAREMPUYRE

Avis de la CE

Au regard des observations du public, et compte tenu que les parcelles BB51 et BB144 objets des observations ne sont pas impactées par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

4.3.22 Pessac.

4.3.22.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

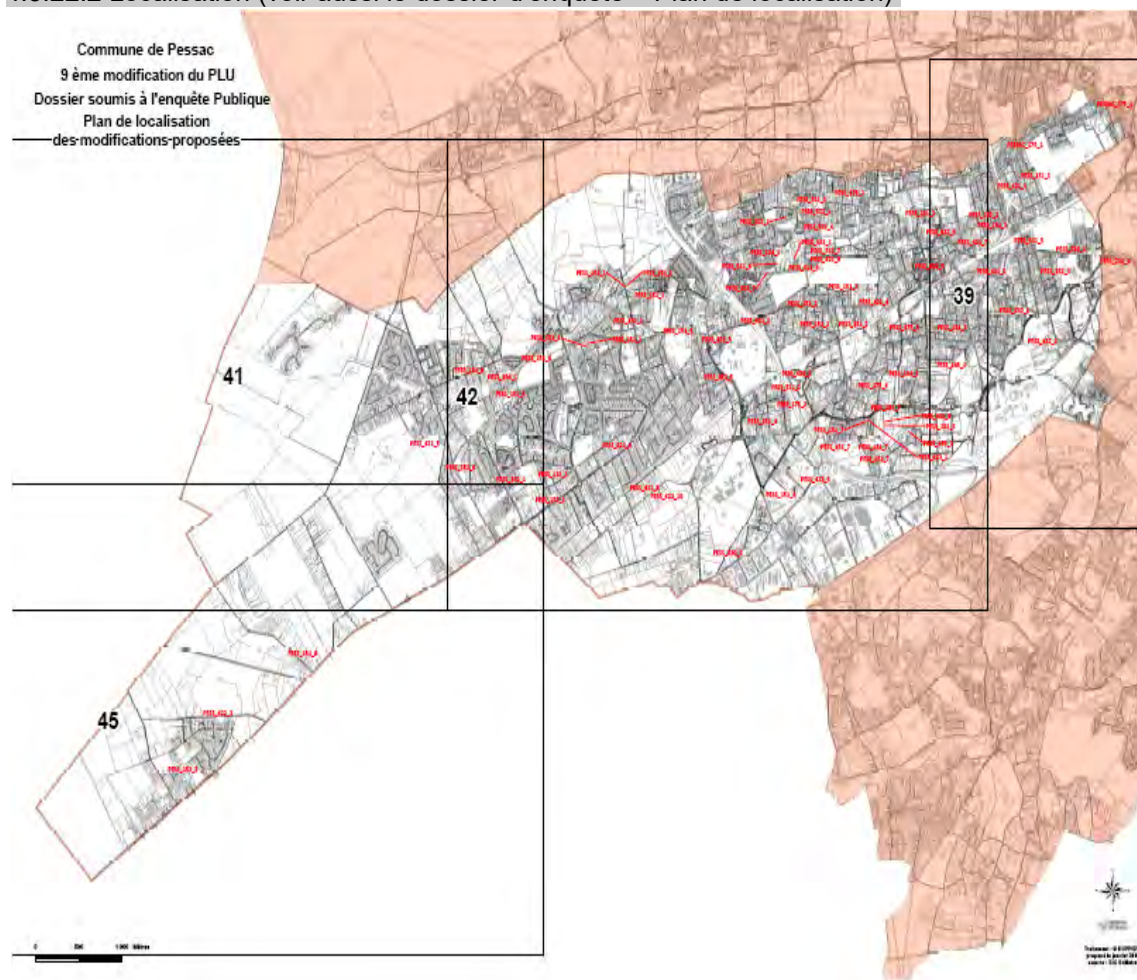
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.22.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.22.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales), 2 (Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques), 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine) et 5 (Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance)

4.3.22.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Pessac		
1-PESS- GUIMAS-SICOULY 3-PESS-Bernard INGREMEAU 1-BM-INGREMEAU Bernard Recommandé avec AR n° 1A 164 128 4233 6	Références à : PESS-511-3 PESS-511-5 Demande de suppression ou modification du taux d'habitat social des SMS284, SMS288	Pessac
2-PESS-Guy et Florence STUPPA 6-PESS-Guy et Florence STUPPA 13-BM-STUPPA Genesis Avocats Recommandé avec AR n°1A 153 270 2490 5 7-BM-Clairsienne CGBC Avocats Par remise en mains propres contre réception	Référence à PESS-152-1 Le public est OPPOSE à la création de l'EBC sur Chappement Le public organise son observation en 3 volets : I Rappel des règles applicables concernant les EBC II Observations de la société Clairsienne III Conclusion Le public demande « ... Au vu de l'ensemble de ces éléments, je vous demande d'émettre un avis négatif sur le projet de création d'un EBC dans le secteur Chappement à Pessac (152.1), inclut au projet de neuvième modification du PLU de Bordeaux Métropole soumis à votre appréciation ... ». Le public faire référence « ... Au fil des réunions publiques, le projet initial a profondément évolué. Le nombre de logements potentiel a été fortement réduit (de 785 à 300 logements), le périmètre de l'opération également, les outils de financement ont changé (l'outil ZAC est remplacé par la TAM) avec des conséquences sur le niveau d'équipements publics possibles (nombre de classes supplémentaires, maillage et desserte locales, abandon du projet de parc public ... L'outil retenu par les auteurs de la neuvième modification du PLU, à savoir un EBC, n'est pas adapté au parti d'aménagement du secteur de Chappement à Pessac ... ». Concernant 13-BM-Stuppa : « ... Pour l'ensemble de ces raisons, j'ai donc l'honneur de vous demander d'émettre un avis défavorable au projet de la 9 ^{ème} modification du PLU ou d'assortir votre avis, s'il était favorable au projet de la 9 ^{ème} modification du PLU, d'une réserve tendant à la suppression de l'EBC au droit de la propriété STUPPA ou à tout le moins, sa réduction substantielle permettant de réserver à Madame STUPPA la possibilité de valoriser sa parcelle et d'y réaliser une opération de construction, en adéquation avec sa situation et sa capacité ... ». * Le public est FAVORABLE à la création de l'EBC sur Chappement * Le public propose UNE VARIANTE	Pessac
E46-Julien E47-Provar E48-Fab E52-Chabassier (collectif CLAC) E53-remilej		
E59-Philippe390		
4-PESS-Catherine et Paulette BOUILHET	Demande de suppression de la protection paysagère P3248	Pessac
5-PESS-Roger COUSINET	Demande de suppression de l'ER de superstructure n°7.38	Pessac
7-PESS-LAILBURGUE	Référence à PESS_175_5 Demande de modification du règlement du zonage UM13 HT18 par rapport au retrait qu'elle souhaite > à 4m	Pessac
8- PESS-MARTEL, GAUTIER et CASENAVE 1-BORD-Association Quartier Sauvage / Syndicat de Quartier du Haut Lévéque E50-Comité de quartier Pessac (CCLAPS)	Référence à PESS-175-2 Observation ciblée sur le quartier Sauvage (voie SNCF / rocade / avenue Robert Clavé / rue de la Garenne) Buts : maintenir la qualité de vie du quartier / maintenir et renforcer les continuités écologiques et paysagères Demande une modification de zonage de UM5 en UM30 (le dossier d'enquête propose : de UM5 en UM35 Référence à PESS-175-2) Demande d'étendre P3247	Pessac
9-PESS-CASENAVE (CCLAPS) 8-BM-Habitants de la rue Daudet Enveloppe sans cachet postal	Référence à PESS-423-1 Secteur Pontet Sud. Le public demande :	Pessac

E29-Angelol	1) La suppression des T2344 et T2345 (référence à PESS-423-1) 2 Une modification de zonage (UM5 vers UM6)	
10-PESS-Dominique LESTYNEK 14-PESS-Dominique LESTYNEK	Demande de classement de plusieurs protections paysagères et bâtis historiques	Pessac
12-PESS-Gilles CAPOT (service urbanisme de la mairie de Pessac) 12-BM-Maire Courrier daté du 09 juillet 2019, sans enveloppe mais avec une entête mentionnant l'adresse du siège de l'enquête ET un cachet BM signifiant une réception de courrier E37-Comité de quartier Pessac (CCLAPS)	Références à : PESS-151-1 PESS-151-8 Demande du public : classer 105 arbres en Arbres Isolés	Pessac
13-PESS-DOÏMMO 4-BM-Doïmmo Courrier suivi 3Y 000 207 5279 8	Avenue Jean Bart Le public demande : Une modification de zonage pour rendre la parcelle IK92 urbanisable De supprimer l'ER V118	Pessac
9-BM-Aquitaniis Recommandé avec AR n° 2C 130 654 2433 9	Référence à PESS-175-1 Evolution du règlement de UM5 (les articles 221 et 222) Rue de l'avenir. Demande du public : maintenir sur le site le potentiel de constructibilité permis par le PLU en vigueur (le public demande de maintenir la hauteur à R+2 au lieu de la modifiée à R+1)	Pessac
E54-SEMLRDL (Isabelle Laporte)	Avenue Gustave Eiffel, en zone US8-5 Le public demande une modification de zonage de 10 000m² (de US8 en US9)	Pessac
E4-Florian E5-LESTYNEKD (Lestyneck Dominique) E56-LESTYNEKD (Lestyneck Dominique)	Le public est FAVORABLE à la centrale photovoltaïque * Le public est OPPOSE à la centrale photovoltaïque	Pessac
E56-LESTYNEKD (Lestyneck Dominique)	Le public est opposé aux PDA (car la modification proposée entraîne une diminution de la protection)	Pessac

4.3.22.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-PESS- GUIMAS-SICOULY

Observation 3-PESS-Bernard INGREMEAU

Observation 1-BM-INGREMEAU Bernard

Les observations du public sont en lien avec PESS-511-3 et PESS-511-5.

Questionnement(s) du public (synthèse)

Mme GUIMAS-SICOULY, propriétaire de la parcelle KC451 sis 127/125 avenue de Noës à Pessac.
Le public demande la suppression de la SMS284 qui affecte sa parcelle alors que la 9^{ème} modification prévoit de réduire ce taux de 100% à 50%.
Un courrier explicatif est agrafé au registre d'enquête papier.

Mr Bernard INGREMEAU, propriétaire des parcelles CY333 et CY334 18bis rue Chiquet Brion, demande que le pourcentage de la SMS288 soit abaissé à >=30% alors que la 9^{ème} modification propose un abaissement du pourcentage d'habitat en accession sociale de 100% à >=50%.
Un courrier justificatif a été envoyé au siège de l'enquête.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Préambule : contexte – Le Plan Local d'Urbanisation Intercommunal Intégré (PLUi 3.1 Urbanisme / Habitat / Mobilité) en vigueur et concernant l'Habitat.

Le PLUi 3.1 est un document stratégique et de planification à l'échelle intercommunale.

Voir le dossier (disponible gratuitement) sur le site internet de Bordeaux Métropole.
Particulièrement les pièces.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rapport de présentation, partie A Le Territoire :

A21 Diagnostic intercommunal. Chapitre 4 La croissance démographique comme pilier du développement, pages 101 et suivantes / Chapitre 5 Une réponse aux besoins en logements encore inadaptée malgré une politique de l'habitat ambitieuse

A22 Livret des situations urbaines

A23 Portraits communaux habitat. Pessac, les pages 77 à 80. Bordeaux Métropole, les pages 105 et 106.

Rapport de présentation, partie B Le Projet : Explication des choix retenus et articulation avec les documents cadres

B1 Explication du projet d'ensemble

B24 Explication des choix par grandes thématiques : Habitat

Rapport de présentation, partie C L'Evaluation du Projet

C112 Analyse des incidences du POA Habitat

C2 Evaluation postérieure à l'élaboration du projet : indicateurs de suivi

Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA)

Concernant la 9^{ème} modification du PLUi 3.1 : la présente enquête.

La répartition des SMS a été validée en 2016. Les modifications présentées à l'enquête ont été étudiées.

Une réponse favorable apportée aux demandes du public conduirait à :

Permettre à d'autres publics de présenter des demandes identiques (généraliser le retrait des SMS) ;
Impacter le PADD.

Avis de la CE

Concernant les demandes du public : suppressions des SMS284 et 288. **Avis défavorable.**

Par le biais de la présente enquête, les observations du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Les observations des publics sont en lien avec PESS-152-1 et PESS-153-1 (secteur Chappement)

Le public s'oppose à la modification proposée à l'enquête :

Observation 2-PESS-Guy STUPPA et Florence STUPPA

Observation 6-PESS-Guy STUPPA et Florence STUPPA

Observation 7-BM-Clairsienne CGBC Avocats

Observation 13-BM-STUPPA-GENESIS Avocats

Le public soutient la modification proposée à l'enquête (en tous points):

Observation E46-Julien

Observation E47-Provar

Observation E48-Fab

Observation E52-Chabassier (Collectif CLAC)

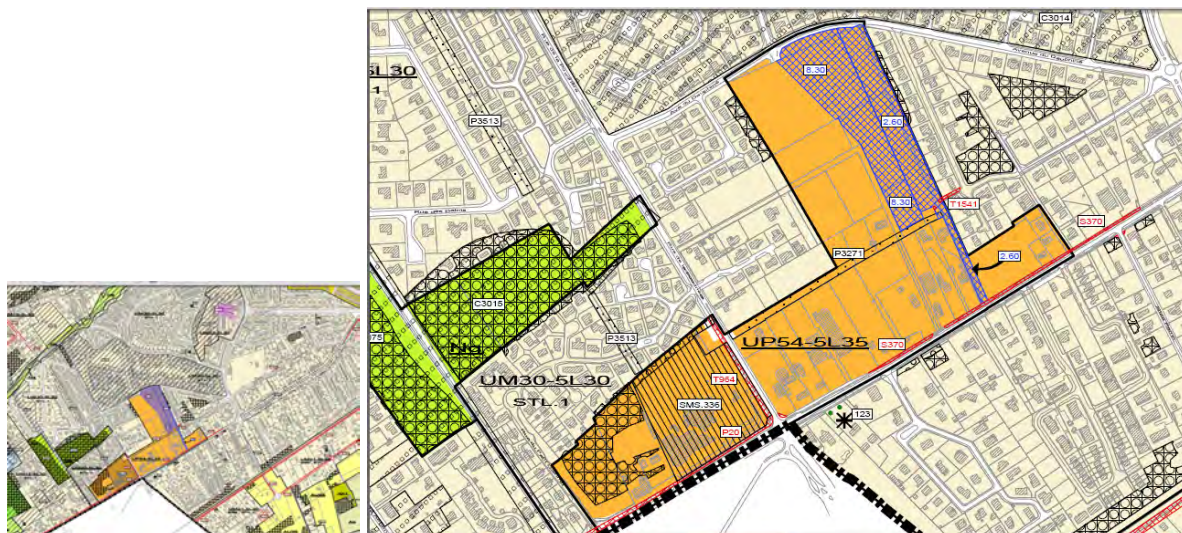
Observation E53-remilej

Le public propose une variante :

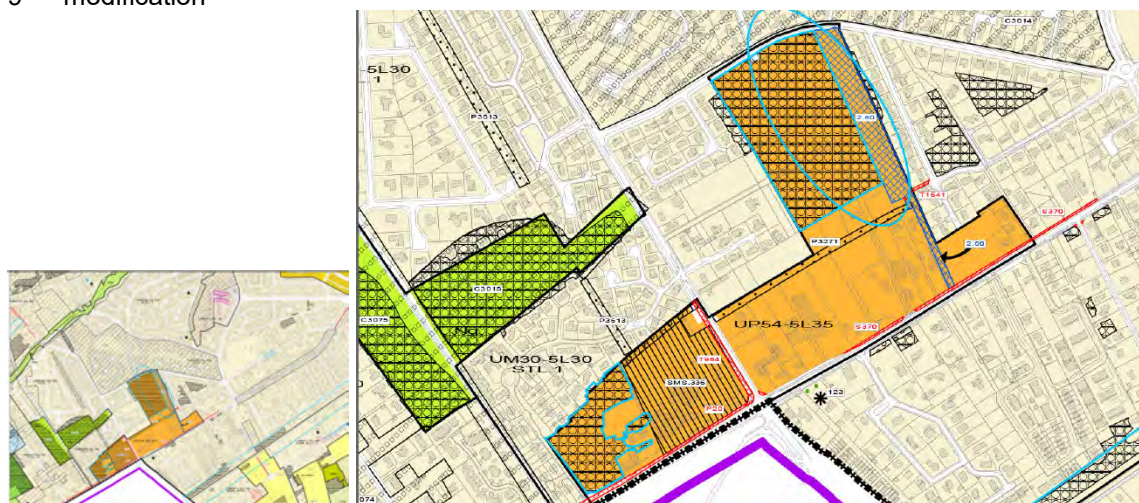
Observation E59-Philippep390

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public qui s'oppose à la modification proposée à l'enquête :

Observation 2-PESS-Mr Guy STUPPA et Mme Florence STUPPA

Observation 6-PESS-Mr Guy STUPPA et Mme Florence STUPPA

Observation 13-BM-STUPPA-GENESIS Avocats

Parcelle EI 570 Avenue du Dauphiné à Pessac :

Le public conteste la demande de classement de cette parcelle en EBC.

Il souhaite trouver un accord avec BM pour préserver les intérêts conjoints des parties.

Un dossier de 17 pages rédigé par le cabinet d'avocats GENESIS est joint au registre papier et envoyé en RAR au siège de l'enquête.

Observation 7-BM-Clairsienne CGBC Avocats

Parcelles EI 605, 405, 387, 385, 621,384 et 383.

Le public conteste la demande de classement de ces parcelles en EBC.

Un dossier de 9 pages rédigé par le cabinet d'avocats Clairsienne CGBC est remis en main propre contre récépissé au siège de l'enquête.

Le public qui soutient la modification proposée à l'enquête (en tous points) :

Observation E46-Julien

Observation E47-Provar

Observation E48-Fab

Observation E52-Chabassier (Collectif CLAC)

Observation E53-remilej

Exprime les idées de protection du milieu (faune / flore), du cadre de vie (pour les habitants actuels et futurs), de réduction des îlots de chaleur.


NOTA

Il est fait référence à la pétition du CLAC de 2016 relative à la volonté de modifier le projet initial de la ZAC (785 signataires).

Le public qui propose une variante :

Observation E59-Philippe390

Extrait.



Avis de
Philippe390
Le 11 juillet 2019
à 16h40

Nous sommes retraités habitant la zone Chappement à côté du grand bois sur lequel nous avons vu les commentaires ici favorables à la création d'un espace boisé classé le long de l'avenue du Dauphiné. Ce serait en fait regrettable selon nous de geler cet espace plein d'arbres non entretenu depuis de nombreuses années (qui a la responsabilité de l'entretenir ?) et qui nous semble dangereux en l'état pour les arbres qui peuvent tomber ou accrocher les visiteurs et surtout pour la tentation de délinquants ou gitans de s'y installer et faire des choses dangereuses ! En fait il nous semblerait bien mieux que les propriétaires et la collectivité s'entendent pour créer à cet endroit des espaces verts publics entretenus et sécurisés : c'est quand même mieux que des bois privés qui vont devenir des poubelles sauvages et lieu d'activités illicites, comme il y a en beaucoup ! donc un parc public oui et des petites maisons à côté pourquoi pas plutôt que les grands immeubles qui étaient prévus par le projet de ZAC il y a quelques années et peut être qui soit à nouveau à l'avenir...

[Signaler un abus](#)

Aucune réaction

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le périmètre couvert par la zone UP54 et les modifications proposées par la présente enquête.

PESS-132-1 Equipement public divers – Suppression de l'ERS 8.30.

Voir rapport de présentation, pages 28 et 197.

Liste des ERS. Extrait.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DE SUPERSTRUCTURES							
COMMUNE DE PESSAC							
Numéro de l'ER	Vocation	Nature détaillée des équipements	Superficie (en m²)	Maîtrise d'ouvrage	Date d'inscription au PLU	Date de modification du PLU	Commune(s) concernée(s)
7.84	Sports, loisirs, culture, santé, social	Equipement communal de loisir	7 142	Commune	date_9eme		PESSAC
8.20	Divers	Extension de cimetières	4 204	Commune	16/12/2016	date_9eme	PESSAC
8.20	Divers	Equipement public divers à créer (Chappement)	48 111	Commune	16/12/2016	date_9eme	PESSAC
8.31	Divers	Aire d'accueil des gens du voyage	6 326	Commune	16/12/2016		PESSAC

PESS-152-1 Secteur Chappement – Création d'un EBC avenue du Dauphiné et extension de l'EBC rue du petit Gazinet

Voir rapport de présentation, pages 68, 282 et 283

PESS-153-1 Secteur Chappement – Evolution de la protection paysagère P3271 pour intégrer un cheminement doux

Voir rapport de présentation, pages 69 et 283

Liste des protections paysagères. Extrait.

Règlement pièces écrites

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

P3 - Espaces verts intérieurs

P3271

Chappement

Commune(s) **Pessac**

Intérêt culturel et écologique

Dans le site de projet de Chappement, un alignement d'arbres d'intérêt traverse le site **en esquissant un cheminement doux**. Sa préservation et sa valorisation participeront à la qualité du cadre de vie du quartier.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre établi :

- En l'absence de projet paysager dûment explicité, tout projet doit justifier de la végétation existante.
- Garantir l'intégration paysagère des projets.
- En cas de présence d'arbres remarquables, ceux-ci devront être préservés : respect d'un périmètre correspondant à la taille du houppier autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- Privilégier le traitement des clôtures de façon transparente
- Permettre l'aménagement d'un cheminement doux reliant la rue de la Poudrière à la rue Aliénor d'Aquitaine s'appuyant sur cette trame arborée et la mettant en valeur.

Règlement écrit UP54.
Extraits du règlement écrit en vigueur et **non impacté** par la présente enquête.

1.2. Occupations et utilisations du sol interdites

De manière générale, les occupations et utilisations du sol présentant des caractéristiques incompatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement, de paysage sont interdites.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'industrie ou le changement de destination vers cette destination.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles prévues au "1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".
- Les affouillements et exhaussements à l'exception de ceux prévues au "1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".
- L'aménagement de terrains de camping / caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- La construction et l'extension de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Le stationnement isolé des caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs isolées.
- Les terrains familiaux aménagés pour les gens du voyage ou l'installation de résidences mobiles constituant leur habitat permanent.
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, d'anciens véhicules désaffectés sauf s'ils sont directement liés et nécessaires à une destination autorisée dans la zone.
- Les constructions, installations et aménagements portant atteinte aux éléments repérées au plan de zonage relevant du "1.3.5. Conditions particulières relatives aux continuités écologiques, aux zones humides, à la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager".

Secteurs A, B, C (repérés dans le schéma figurant au chapitre "2. Morphologie urbaine") :

- Les constructions destinées à l'entrepôt, ou le changement de destination vers cette destination, à l'exception de celles prévues au "1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".

Secteur D (repéré dans le schéma figurant au chapitre "2. Morphologie urbaine") :

- Les constructions destinées à l'artisanat, ou le changement de destination vers cette destination.
- Les constructions destinées aux bureaux, ou le changement de destination vers cette destination.
- Les constructions destinées aux commerces, ou le changement de destination vers cette destination.
- Les constructions destinées à l'entrepôt, ou le changement de destination vers cette destination.
- Les constructions destinées à l'habitation, ou le changement de destination vers cette destination, à l'exception de celles prévues au "1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions".
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, ou le changement de destination vers cette destination.

1.3. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, sont soumises aux conditions et/ou restrictions suivantes.

1.3.1. Conditions particulières relatives à la reconstruction à l'identique

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.

Toutefois, toute reconstruction est interdite si celle-ci expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.

Par ailleurs, dans le cas où la destruction résulte d'une démolition volontaire, la reconstruction à l'identique n'est autorisée que si l'édification d'une construction équivalente s'avère impossible dans le cadre de l'application du présent règlement.

1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions

Sont autorisées dans les conditions définies ci-dessous, les constructions suivantes :

1.3.2.1. Constructions destinées à l'entrepôt

- **Secteurs A, B et C** (repérés dans le schéma figurant au "2. Morphologie urbaine") :

La réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation de constructions à destination d'entrepôts existants avant l'approbation du PLU 3.1, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avant travaux.

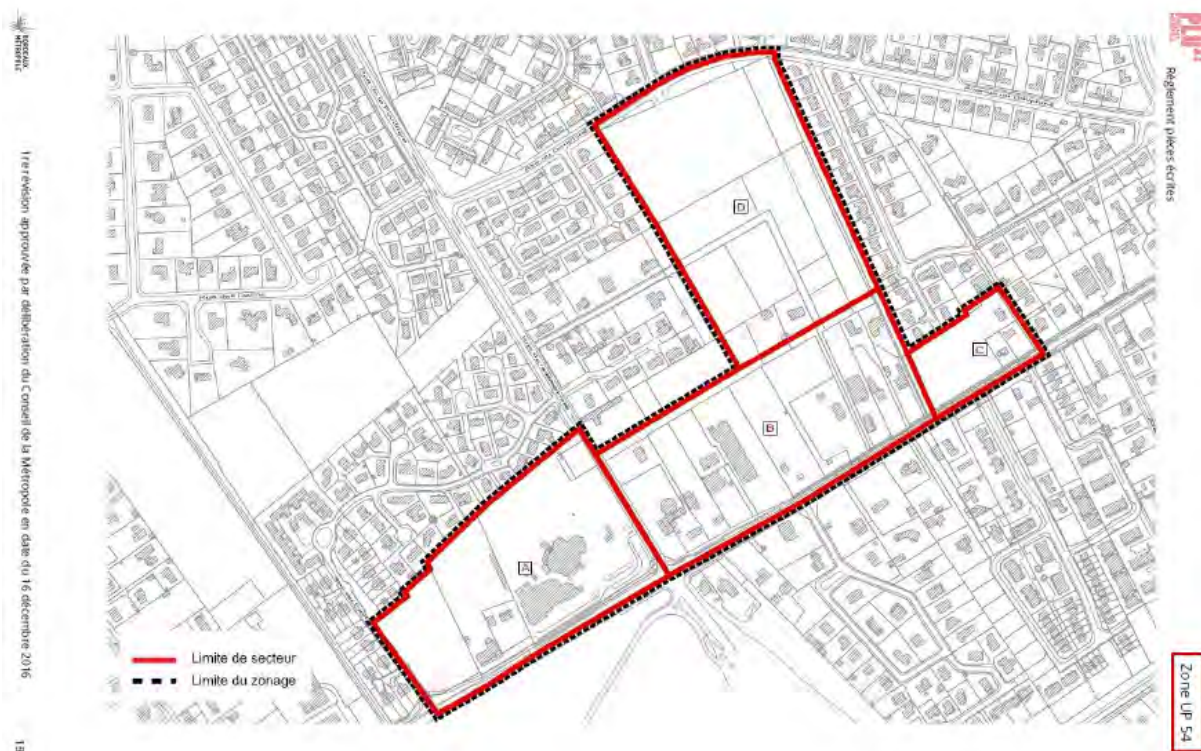
1.3.2.2. Constructions destinées à l'habitation

- **Secteur D** (repéré dans le schéma figurant au chapitre "2. Morphologie urbaine") :

La réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation mesurées des constructions existantes.

La construction de piscines et de constructions annexes à l'habitation de faibles dimensions, telles que définies à l'article 2.3.1. Piscines et constructions annexes à l'habitation de faibles dimensions.

Le changement de destination vers cette destination.



La parcelle EI 570 (STUPPA) et EI 405, 387, 385, 384, 383 et une grande partie de la EI 605 (Clairsienne CGBC) sont situées en secteur D du zonage UP54. Le secteur D interdit la constructibilité nouvelle à destination de l'habitat.

La création de l'EBC est présentée et argumentée dans le dossier.

La modification de P3271 n'est pas de nature à porter atteinte à la trame arborée.

Avis de la CE

Concernant les observations :

2-PESS-Mr Guy STUPPA et Mme Florence STUPPA / 6-PESS-Mr Guy STUPPA et Mme Florence STUPPA / 13-BM-STUPPA-GENESIS Avocats / 7-BM-Clairsienne CGBC Avocats / E59-Philippep390.

Avis défavorable.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Concernant la suppression de l'ERS8.30 : une information complémentaire est demandée au porteur de projet.

Observation 4-PESS-Catherine et Paulette BOUILHET

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Propriétaires des parcelles KE551 et KE556 : 3bis et 5 rue Millet, les publics demandent que la protection paysagère P3248 positionnée sur leurs terrains soit supprimée.

2 courriers déposés en permanence sont agrafés au registre d'enquête.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La 9^{ème} modification du PLUi 3.1 porte la volonté d'améliorer la protection du patrimoine paysager. La demande du public va à l'encontre de cet objectif. Voir dossier d'enquête.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que les parcelles concernées ne sont pas impactées par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 5-PESS-Roger COUSINET

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est membre du Conseil Syndical de « Pessac Résidence Compostelle » et à ce titre et au nom du syndic FONCIA, il demande la suppression de l'emplacement réservé de superstructure n°7.38 située allée Elsa triolet.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le PLU3.1 en vigueur définit dans son règlement des pièces écrites une liste des emplacements réservés de superstructure dont fait partie la n°7.38 pour des équipements liés à la maison de quartier Compostelle pour une surface impactée de 15254m2.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DE SUPERSTRUCTURES							
COMMUNE DE PESSAC							
Numéro de l'ER	Vocation	Nature détaillée des équipements	Superficie (en m²)	Maîtrise d'ouvrage	Date d'inscription au PLU	Date de modification du PLU	Commune(s) concernée(s)
4.63	Espaces verts	Extension du Parc public Bois des Sources du Peugue	33 903	Commune	16/12/2016		PESSAC
4.82	Espaces verts	Extension parc public Bois des Sources du Peugue	69 425	Commune	16/12/2016		PESSAC
6.24	Enseignement et petite enfance	Extension lycée Pape Clément	3 056	Région	16/12/2016	date_Seme	PESSAC
6.46	Enseignement et petite enfance	Extension du groupe scolaire avenue de Madiran	2 947	Commune	date_Seme		PESSAC
7.33	Sports, loisirs, culture, santé, social	Equipe ment d'intérêt général à vocation de loisirs et pédagogique du Bourgaill	17 506	Commune	16/12/2016		PESSAC
7.34	Sports, loisirs, culture, santé, social	Equipe ment d'intérêt général à vocation de loisirs et pédagogique du Bourgaill	106 322	Commune	16/12/2016		PESSAC
7.36a	Sports, loisirs, culture, santé, social	Equipe ment d'intérêt général à vocation de loisirs et pédagogique du Bourgaill	113 758	Commune	16/12/2016		PESSAC
7.36b	Sports, loisirs, culture, santé, social	Equipe ment d'intérêt général à vocation de loisirs et pédagogique du Bourgaill	8 364	Commune	16/12/2016		PESSAC
7.36c	Sports, loisirs, culture, santé, social	Equipe ment d'intérêt général à vocation de loisirs et pédagogique du Bourgaill	7 930	Commune	16/12/2016		PESSAC
7.38	Sports, loisirs, culture, santé, social	Maison de quartier Compostelle	15 254	Commune	16/12/2016		PESSAC
7.39	Sports, loisirs, culture, santé, social	Equipe ment sports, loisirs Jean Cordier - Bougnard	977	Commune	16/12/2016	date_Seme	PESSAC

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que cet emplacement réservé de superstructure n°7.38 n'est pas impacté par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

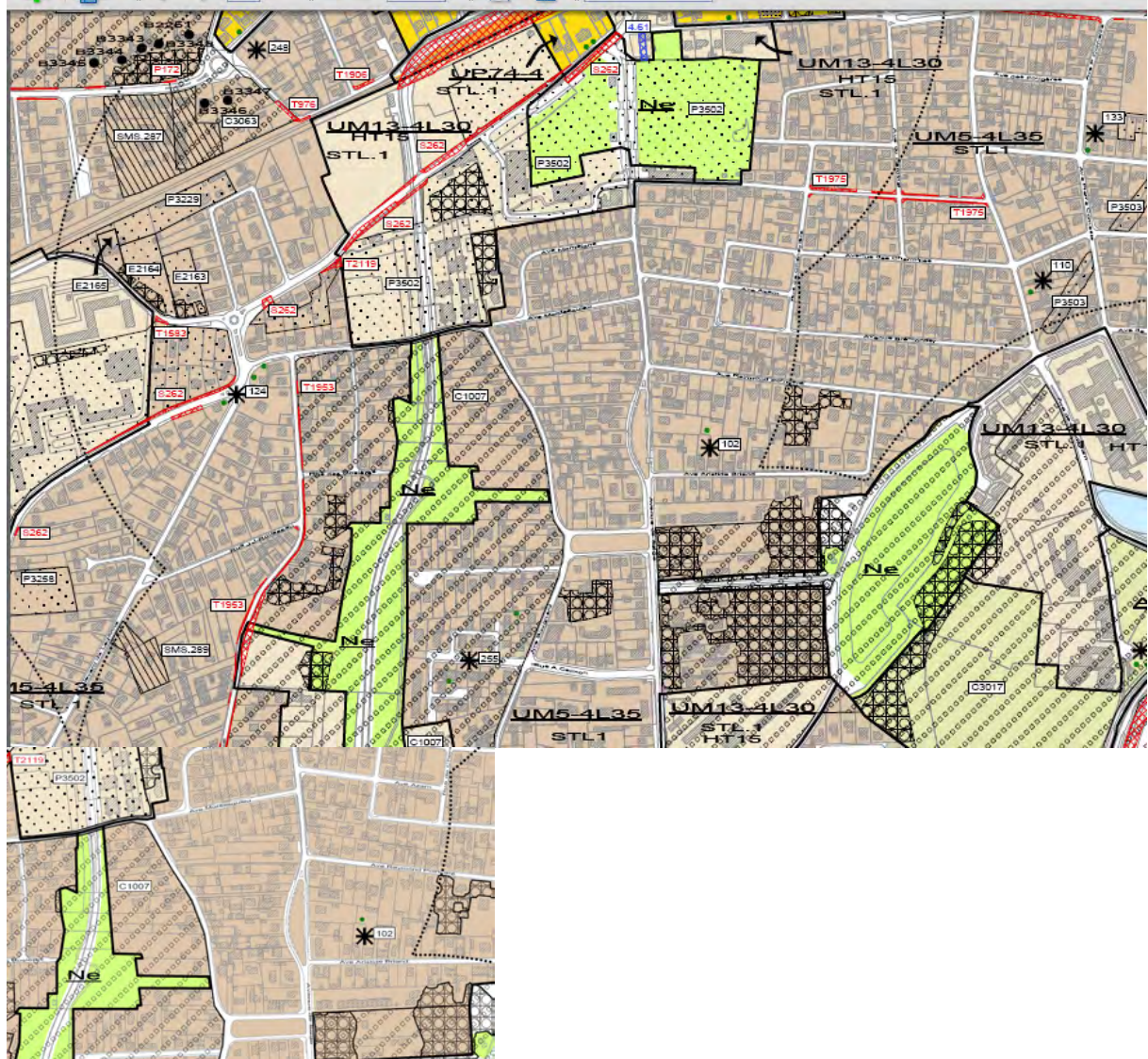
Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 7-PESS-LAILBURGUE

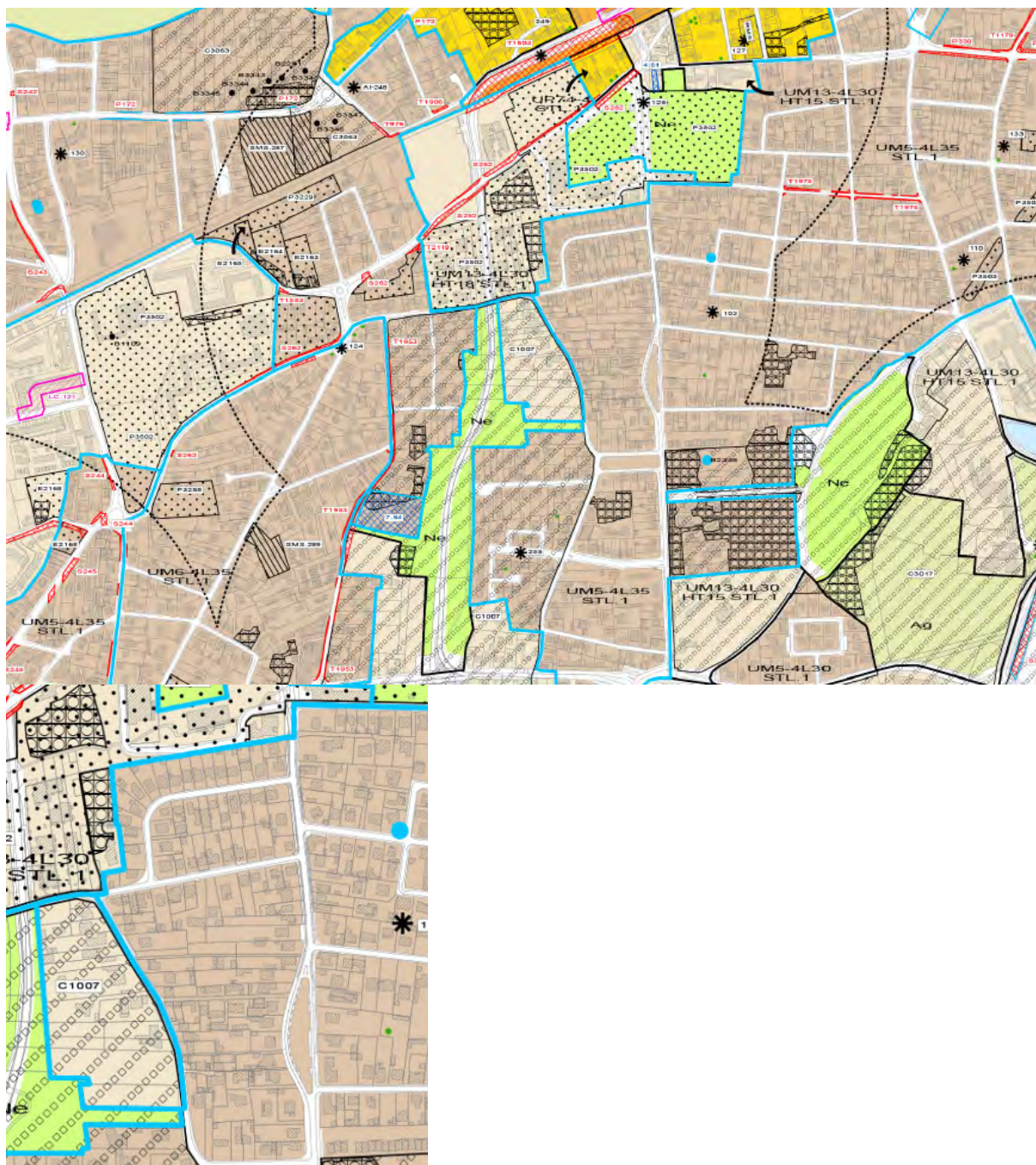
L'observation du public est en lien avec PESS_175_5.

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Propriétaire au 12bis rue Blaise Pascal en zonage UM13 HT18, le public souhaite qu'un retrait > à 4m par rapport à sa parcelle soit demandé pour toutes nouvelles constructions afin de limiter les vis-à-vis.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Modification de UM13. Dossier d'enquête. Extraits.

■ Modifications spécifiques à apporter lors de la 9^{ème} modification

2. Morphologie urbaine

2.2. Dispositions réglementaires - cas général

2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs

Implantation	Principe d'îlots semi-ouverts : les césures ou RDC ouverts sont imposés et doivent ménager au minimum des transparences visuelles.	
	Terrain de superficie $\geq 5000 \text{ m}^2$: implantation différente admise en tenant compte des héberges existantes et des masses végétales sur le terrain de l'opération et sur les terrains contigus (favoriser le regroupement)	
Emprise bâtie (EB)	EB $\leq 40 \%$ superficie du terrain EB $\leq 45 \%$ si espace en pleine terre $\geq 40 \%$	
Recul (R)	R ≥ 0 si $H_f \leq 6 \text{ m}$ R $\geq 3 \text{ m}$ si $6 \text{ m} < H_f \leq 9 \text{ m}$ R $\geq 6 \text{ m}$ si $H_f > 9 \text{ m}$ Si la VEP $\geq 16 \text{ m}$: R $\geq 0 \text{ m}$ quelle que soit la hauteur de la construction	
Retrait latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	Si $H_f \leq 6 \text{ m}$	L ≥ 0 Si $H_f \leq 3,50 \text{ m}$ L $\geq 4 \text{ m}$ en cas de façade avec baies L $\geq 4 \text{ m}$ si $H_f > 3,50 \text{ m}$
	Si $H_f > 6 \text{ m}$: L $\geq H_f - 3,50 \text{ m}$ minimum 4 m	
Espace en pleine terre	$\geq 35 \%$ superficie du terrain	
Hauteur façade (H_f) Hauteur totale (H_t)	Hauteur fixée au plan de zonage A défaut : H _t = 18 m La hauteur peut être augmentée de 6 m sur 20 % maximum de l'EB des constructions (sous réserve d'une transition progressive avec les constructions sur les terrains contigus)	
	Pour terrains de superficie $\geq 1500 \text{ m}^2$ avec un linéaire de façade $\geq 35 \text{ m}$	H _f et/ou H _t peut être augmentée de 3 m en 3 m par séquences de 15 m minimum et sans excéder 6 m au total, sous réserve d'une transition progressive avec les constructions sur les terrains contigus. La sur-hauteur ne peut être appliquée sur un linéaire de 10 m à partir des limites séparatives.
	Si $H_f \leq 6 \text{ m}$	Gabarit H _f = 6 m / Pente 100% / H _t = 9 m (schéma ci-après) Le gabarit ne s'applique pas aux façades pignons. Dans ce cas, H _f $\leq 6 \text{ m}$ et H _t $\leq 9 \text{ m}$

2.2.2 Constructions, installations et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1

Implantation	Principe d'îlots semi-ouverts : les césures ou RDC ouverts sont imposés et doivent ménager au minimum des transparences visuelles.	
	Terrain de superficie $\geq 5000 \text{ m}^2$: implantation différente admise en tenant compte des héberges existantes et des masses végétales sur le terrain de l'opération et sur les terrains contigus (favoriser le regroupement)	
Emprise bâtie (EB)	EB $\leq 40 \%$ superficie du terrain EB $\leq 45 \%$ si espace en pleine terre $\geq 40 \%$	
Recul (R)	R ≥ 0 si $H_f \leq 6 \text{ m}$ R $\geq 3 \text{ m}$ si $6 \text{ m} < H_f \leq 9 \text{ m}$ R $\geq 6 \text{ m}$ si $H_f > 9 \text{ m}$ Si la VEP $\geq 16 \text{ m}$: R $\geq 0 \text{ m}$ quelle que soit la hauteur de la construction	
Retrait latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	Si $H_f \leq 6 \text{ m}$	L ≥ 0 si $H_f \leq 3,50 \text{ m}$ L $\geq 4 \text{ m}$ en cas de façade avec baies L $\geq 4 \text{ m}$ si $H_f > 3,50 \text{ m}$
		Si $H_f > 6 \text{ m}$: L $\geq H_f - 3,50 \text{ m}$ minimum 4 m
Espace en pleine terre	$\geq 35 \%$ superficie du terrain	
Hauteur façade (H_f) Hauteur totale (H_T)	Hauteur fixée au plan de zonage A défaut : H _T = 18 m La Hauteur peut être augmentée de 6 m sur 20 % maximum de l'EB des constructions (sous réserve d'une transition progressive avec les constructions sur les terrains contigus) Surélévations ≤ 2 niveaux supplémentaires (6 m) au-delà de la hauteur fixée ci-dessous.	
	Si $H_f \leq 6 \text{ m}$ Gabarit H _f = 6 m / Pente 100% / H _T = 9 m Le gabarit ne s'applique pas aux façades pignons. Dans ce cas, H _f $\leq 6 \text{ m}$ et H _T $\leq 9 \text{ m}$	

Concernant le zonage UM13 le PLU3.1 en vigueur permet une hauteur de façade maximum de HT18. Le projet de la 9^{ème} modification du PLU3.1 ne propose pas de modification de HT, seuls le retrait latéral (L1) et le retrait de fond de parcelle (L2) sont regroupés en (L) mais restent inchangés.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 8-PESS-MARTEL, GAUTIER et CASENAVE

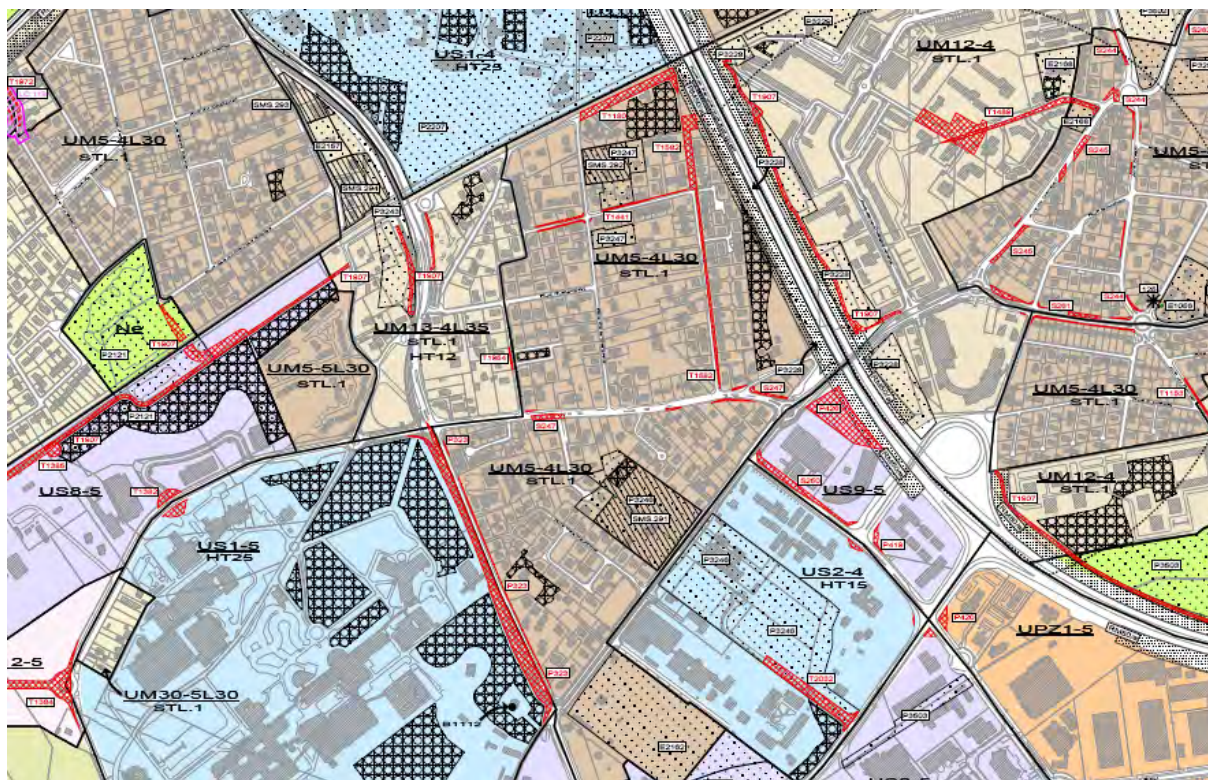
Observation 1-BORD-Association Quartier Sauvage – Syndicat de quartier du Haut-Lévêque

Observation E50-Comité de Quartier Pessac (CCLAPS)

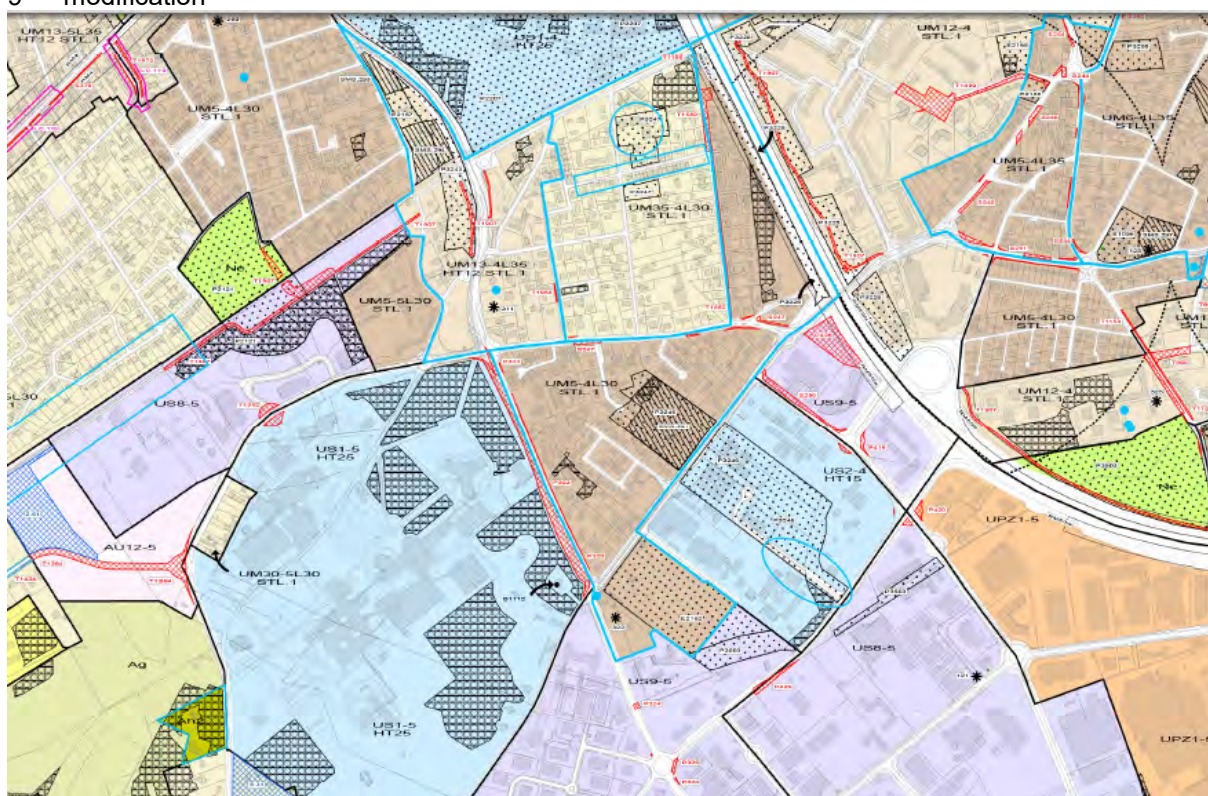
L'observation du public est en lien avec PESS-175-2.

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public annexe une pétition (77 signataires)

Le public expose des arguments en lien avec la qualité de vie (éviter la densification qui est cause d'îlots de chaleur, éviter le ruissellement, maintenir la présence végétale en ville).

Le public propose :

1) De modifier le zonage proposé à l'enquête (UM35) en UM30.

Ceci afin d'obtenir un espace en pleine terre $\geq 30\%$, une hauteur maxi à R+1, des modifications de marges (recul et retrait) ;

2) D'étendre la P3247 pour la relier aux P2207, P3243 et P3246.

Ils interviennent au nom de l'association de quartier « SAUVAGE » et du syndicat de quartier « Haut Lévêque ». Ils ont déposés, une lettre de présentation, des propositions et une pétition signée par 77 signataires. Les propositions portent sur le maintien de la qualité de vie du quartier et le renforcement des continuités écologiques et paysagères. Comme moyens pour y parvenir, ils proposent de classer le quartier Sauvage en UM30 au lieu du zonage UM35 proposé dans la 9^{ème} modification du PLU3.1 (le zonage actuel est UM5) et d'étendre la protection P3247 pour la relier aux P3246, P3243 et P2207.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

1) Concernant les zonages UM5 et UM35.

La présente enquête propose de modifier certains règlements écrits (voir le dossier d'enquête) dont la zone UM35.

Dossier d'enquête. Extraits.

2. Morphologie urbaine

2.2. Dispositions réglementaires - cas général

2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs

Implantation	Si regroupement parcellaire : les volumes bâtis doivent recréer le rythme de la séquence de voirie Si EB projetée $\geq 360 \text{ m}^2$: il est imposé de fragmenter les volumes
Emprise bâtie (EB)	$EB \leq 40\%$ superficie de terrain
Recul (R)	$R \geq 4 \text{ m}$ Dans la marge de recul, la superficie non nécessaire au stationnement est plantée en pleine terre
Retrait latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	$L1 \geq 0 \text{ m}$ ou $L1 \geq 4 \text{ m}$ en cas de façades avec baies $L2 \geq 4 \text{ m}$
Espace en pleine terre	$\geq 25\%$ superficie du terrain
Hauteur façade (Hf) Hauteur totale (Ht)	$Hf = 7 \text{ m}$ $Ht = 9 \text{ m}$ $R+1$ maximum Toitures terrasses accessibles interdites à moins de 2 m d'une limite séparative

2.2.2 Constructions, installations et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1

Implantation	Règle alternative : Extension / surélévation sur tout ou partie de la profondeur de la construction existante et en continuité de celle-ci (Schéma 1) ou En conservant un retrait $L2 \geq Hf$
Emprise bâtie (EB)	$EB \leq 40\%$ Si EB de la construction existante $\geq 40\%$ de la surface terrain : il est autorisé une extension $\leq 30 \text{ m}^2$ de surface plancher
Recul (R)	$R \geq 4 \text{ m}$ Dans la marge de recul, la superficie non nécessaire au stationnement est plantée en pleine terre
Retrait latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	$L1 \geq 0 \text{ m}$ ou $L1 \geq 4$ en cas de façades avec baies $L2 \geq Hf$
Espace en pleine terre	$\geq 25 \%$ superficie du terrain
Hauteur façade (Hf) Hauteur totale (Ht)	$Hf = 7 \text{ m}$ $Ht = 9 \text{ m}$ $R+1$ maximum Toitures terrasses accessibles interdites à moins de 2 m d'une limite séparative


La commune de Pessac présente 5 demandes. Extrait du dossier d'enquête.

PESS_175_1 :	Quartier Verthamon Changement de zonage de UM5 en UM35
PESS_175_2 :	Quartier Sauvage Changement de zonage de UM5 en UM35
PESS_175_3 :	Quartier Noès Changement de zonage de UM5 en UM16
PESS_175_4 :	Boulevard de Ladonne Changement de zonage de UM5 en UM6
PESS_175_5 :	Nord-Pontet Changement de zonage de UM5 en UM13 HT18

⇒ La zone modifiée UM35, dans le respect du PADD, après réalisation d'études complémentaires, répond en très grande partie aux attentes du public.

2) Concernant les protections paysagères : P Espaces de paysage, PLU en vigueur. Extraits.

P2207 : non impactée par la présente enquête



Règlement pièces écrites

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

P2 - Grands parcs, domaines et espaces publics

P2207	Xavier Arnozan
-------	----------------

Commune(s) Pessac

Intérêt culturel et écologique

Centre hospitalier abritant un patrimoine arboré intéressant (pins, hêtres, peupliers, cèdres, marronniers, chênes, platanes).

Prescriptions spécifiques

Prescriptions sur l'ensemble du périmètre :

- Protéger les arbres remarquables qui ne gênent pas l'activité du centre hospitalier : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- A défaut de la présentation d'un projet global d'aménagement paysager, préserver le caractère de bois d'ornement du site.

P3243 : non impactée par la présente enquête

Règlement pièces écrites

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

P3 - Espaces verts intérieurs

P3243

Avenue Haut-Lévêque

Commune(s) **Pessac**

Intérêt culturel et écologique

L'avenue Haut-Lévêque, passant au dessus de la voie ferrée, est accompagnée de masses arborées de part et d'autre de l'avenue, qui constituent un écran vert masquant les quartiers alentours.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre défini :

- Protéger les masses arborées le long de l'avenue : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.

P3246 : non impactée par la présente enquête

Règlement pièces écrites

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

P3 - Espaces verts intérieurs

P3246

Cité des Métiers

Commune(s) **Pessac**

Intérêt culturel et écologique

De part et d'autre de l'avenue de Canéjan sont présentes de vastes parcelles arborées insérées dans l'urbanisation. Elles constituent une séquence végétale dans le déroulé du paysage de l'avenue et sont un repère visuel pour les lotissements au nord. De plus, des zones humides y sont potentiellement présentes.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre défini :

- Protéger les masses arborées et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- En l'absence de projet paysager dûment explicité, le projet doit justifier la préservation de la végétation existante.
- Maintenir la perception de la continuité végétale depuis l'avenue de Canéjan.

Prescriptions concernant les parcelles au nord de l'avenue de Canéjan :

- Maintenir un écran végétal avec les lotissements adjacents.
- Préserver les masses arborées en fond de parcelle tout en permettant l'aménagement de traversées piétonnes : respect d'un périmètre suffisant, correspondant à la taille du houppier, autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, dépôt et travaux sont proscrits.

P3247 : non impactée par la présente enquête

Règlement pièces écrites

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

P3 - Espaces verts intérieurs

P3247

Ilot boisé rue de la Garenne

Commune(s) **Pessac**

Intérêt culturel et écologique

Le long de la rue de la Garenne, de vastes parcelles arborées marquent le paysage de ce quartier. Créant un horizon arboré, elles sont un repère visuel pour les habitations autour.

Prescriptions spécifiques

Prescriptions concernant l'ensemble du périmètre défini :

- Protéger les masses arborées et arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, correspondant à la taille du houppier, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits.
- En l'absence de projet paysager dûment explicité, le projet doit justifier la préservation de la végétation existante.

2) Concernant les protections (d'étendre la protection P3247 pour la relier aux P3246, P3243 et P2207).

L'organisation du règlement (partie écrite et partie graphique) est très organisée :

Les « P2 » concernent les grands parcs, domaines et espaces publics

Les « P3 » concernent les espaces verts intérieurs.

La classification des « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine » résulte d'une analyse d'un état initial. Cette classification permet l'instruction des demandes relatives aux permis de construire.

La demande du public impacte 4 dispositions réglementaires (organisation des pièces opposables), un périmètre conséquent (qualité de information apportée durant l'enquête et obligation d'égalité de traitements des demandes des publics).

Les protections paysagères sont des composantes du règlement écrit du PLU3.1, elles impactent directement le droit des sols.

Une étude approfondie est nécessaire pour réaliser et mettre en place une protection paysagère.

Le PLUi 3.1 est intercommunal et intégré. Durant l'enquête, tous les publics présentant des demandes similaires devraient recevoir un avis favorable. Il y a un potentiel impact au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Avis de la CE

Concernant le point 1 : modifier le zonage UM35 en UM30. **Avis défavorable**

Concernant le point 2 : modifier les protections paysagères. **Avis défavorable**

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet

Observation 9-PESS-Jean Baptiste CASENAVE (Comité de quartier CCLAPS)

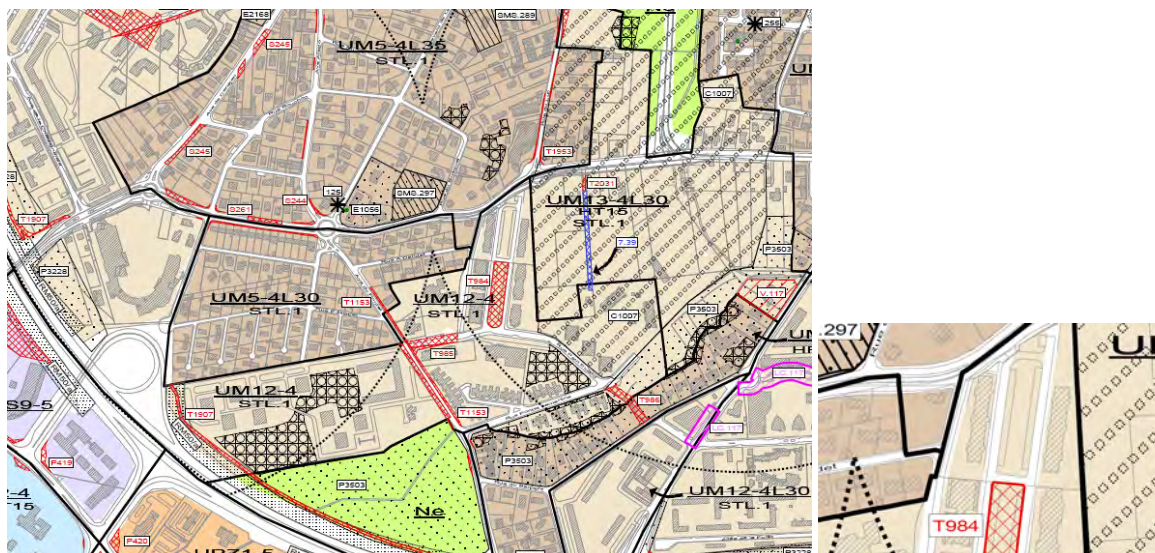
Observation 8-BM-Habitants de la rue Daudet

Observation E29-Angelol

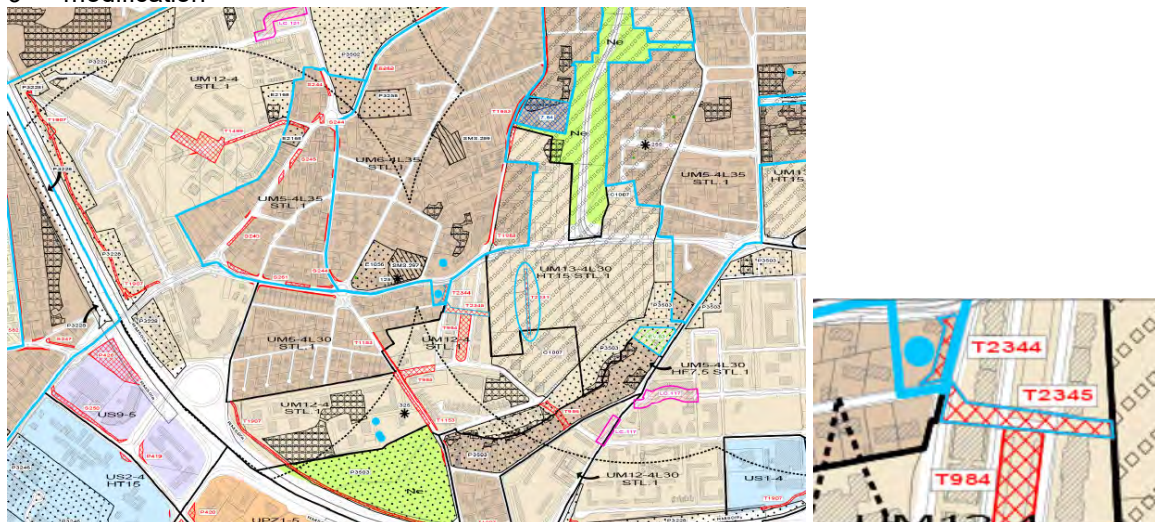
L'observation du public est en lien avec PESS-423-1 (ER T2344 et T2345).

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Une pétition de 18 signataires est annexée au registre d'enquête.

Le public demande la suppression de l'ER T2345 devenu sans objet suite à une modification de projet concernant la sortie du projet Pontet sud initialement prévue rue Alphonse Daudet et qui devrait se faire maintenant rue du Luc.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le dossier d'enquête justifie cette demande comme utile pour « compléter le maillage viaire » (page 141). Un complément d'information a été demandé à BM.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

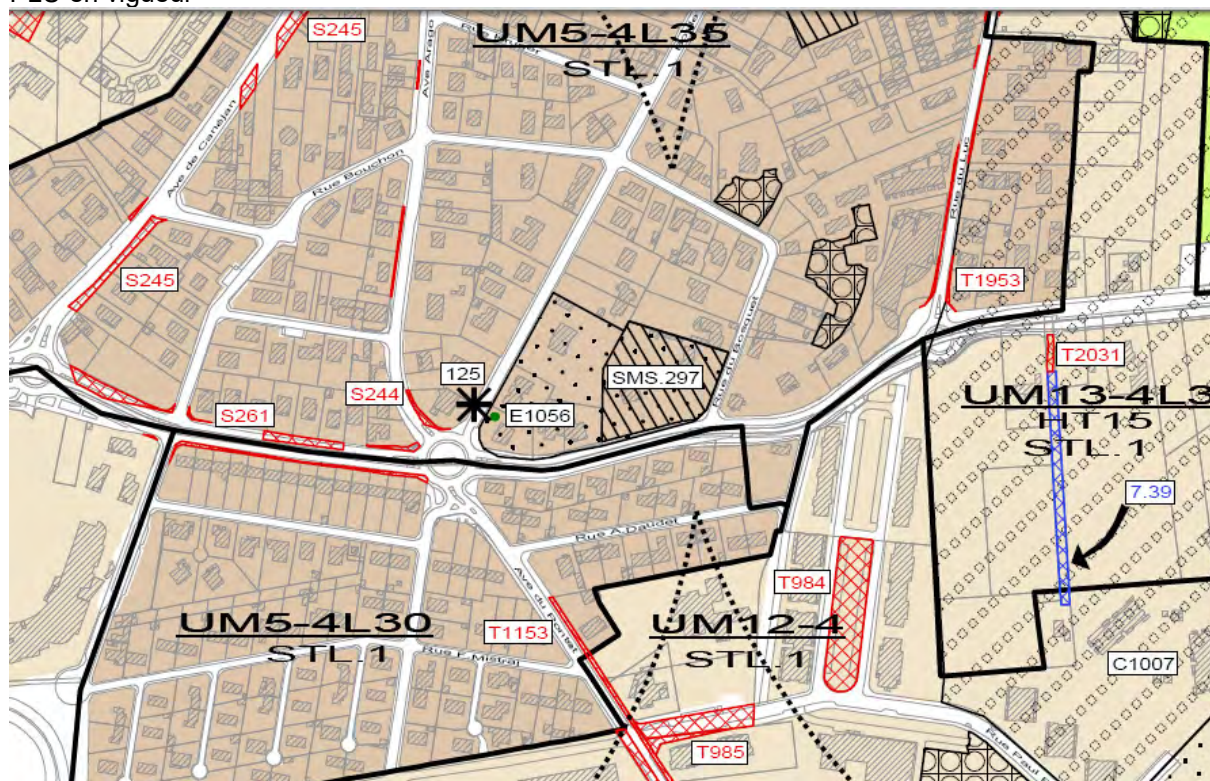
Observation 8-BM-Habitants de la rue Daudet

E29-Angelol

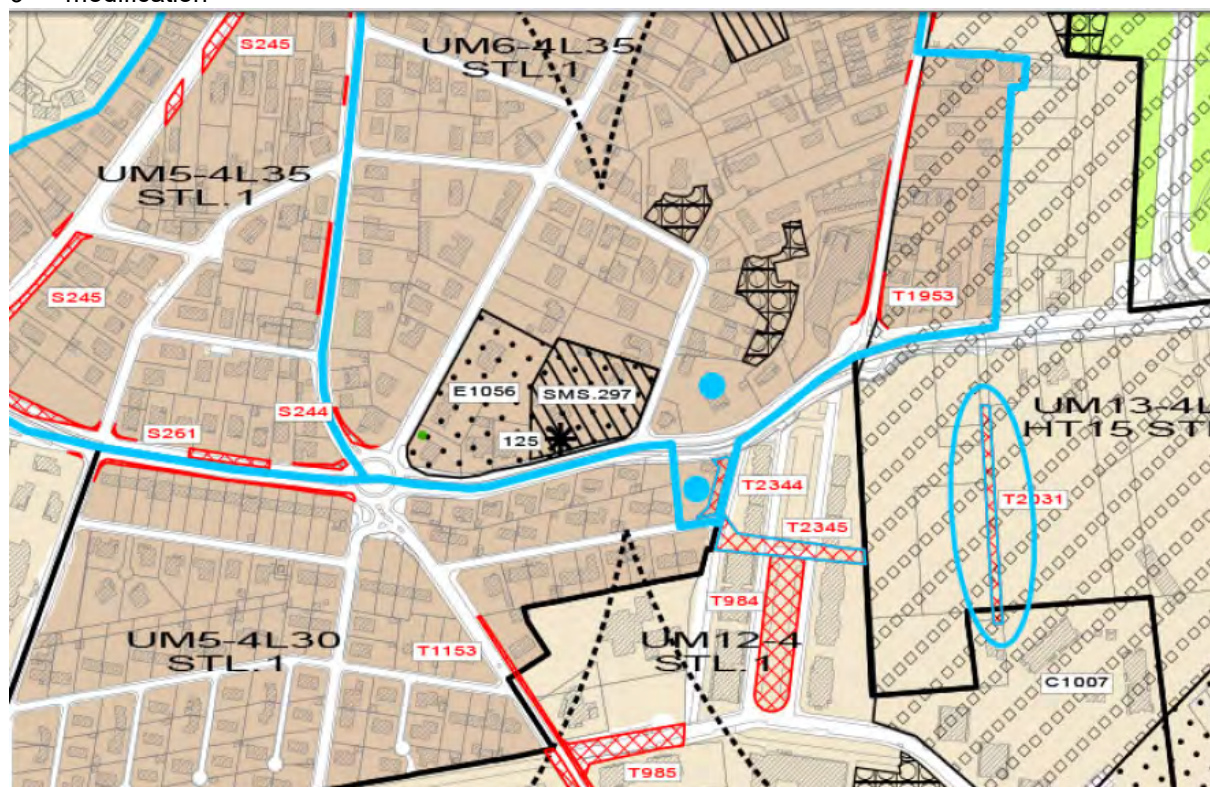
L'observation du public est en lien avec PESS-423-1

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public présente 2 demandes :

- 1) La suppression des ER T2344 et T 2345
- 2) La modification de zonage de UM5 en UM6.

Le public expose, extrait : « ... Nous constatons avec satisfaction que le terrain du 73 avenue Bougnard qui donne aussi sur la rue Alphonse Daudet serait intégré dans la um6 et que le chêne serait désormais protégé. Dans ce contexte et par souci de cohérence, nous souhaiterions que de part et d'autres de la rue Alphonse Daudet, le zonage soit passé de UM5 en UM6. Le terrain du 73 avenue Bougnard comme l'ensemble des terrains de la rue Alphonse Daudet font l'objet de toutes les convoitises des promoteurs depuis plusieurs années avec des projets importants de construction sur une zone déjà très bien pourvue en logements collectifs, existants ou à venir.

Aussi, cette modification du PLU préserverait les habitants de la rue Alphonse Daudet des promoteurs qui font, toutes les semaines, pression sur les habitants de la rue, en particulier sur les personnes âgées afin qu'ils vendent leur bien. Le passage d'un zonage en UM6 limiterait les constructions au R+1, permettrait de conserver l'esprit de voisinage, l'architecture de la rue et l'harmonie qui règnent entre les habitants, depuis des décennies et qui font aussi l'identité d'un quartier ... ».

Une pétition de 18 signataires est annexée au registre d'enquête.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

1) La suppression des ER T2344 et T 2345

L'observation du public est en lien avec PESS-423-1 (ER T2344 et T2345). Voir observations 9-PESS-Mr Jean Baptiste CASENAVE (Comité de quartier CCLAPS) / 8-BM-Habitants de la rue Daudet.

2) La modification de zonage de UM5 en UM6.

La présente enquête propose de modifier certains règlements écrits (voir le dossier d'enquête) dont les zones UM5 et UM6. Concernant les HT, elles sont fixées à R+1+combles maximum pour le zonage UM5 et à R+1 maximum pour le zonage UM6.

Dossier d'enquête. Extraits.

■ Modifications spécifiques à apporter lors de la 9^{ème} modification

2. Morphologie urbaine

2.2. Dispositions réglementaires - cas général

2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs

Emprise bâtie (EB)	$\leq 40\%$ superficie du terrain	
	Si EB de la construction existante $\geq 40\%$ de la surface terrain : il est autorisé une extension $\leq 30\text{m}^2$ de la surface plancher	
Recul (R)	R adapté à la séquence. Dans la marge de recul, le cas échéant, la superficie non nécessaire au stationnement est plantée en pleine terre.	
Retrait latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	$L \geq 0$ m en tenant compte de l'implantation des constructions sur les terrains contigus	
Espace en pleine terre	$\geq 30\%$ superficie du terrain Obligation d'inscrire un cercle de 5 m de diamètre dans la partie du terrain en pleine terre	
Hauteur façade (H_f) Hauteur totale (H_T)	Gabarit : H _f = 7,50 m / Pente 35% / H _T = 10,50 m (schéma ci-après) R+1 + combles maximum Le gabarit ne s'applique pas aux façades pignons. Dans ce cas, H _f \leq 7,50 m et H _T \leq 10,50 m	
	Si le projet présente un EPT $\geq 50\%$ superficie du terrain	Gabarit : H _f = 9 m / Pente 35% / H _T = 12 m (schéma ci-après) R+2+combles maximum

2.2.2 Constructions, installations et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1

Emprise bâtie (EB)	≤ 40 % superficie du terrain	
	Si EB de la construction existante ≥ 40 % de la surface terrain : il est autorisé une extension ≤ 30m ² de la surface plancher	
Recul (R)	R adapté à la séquence. Dans la marge de recul, le cas échéant, la superficie non nécessaire au stationnement est plantée en pleine terre.	
Retrait latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	≥ 0 m en tenant compte de l'implantation des constructions sur les terrains contigus	
Espace en pleine terre	≥ 30% superficie du terrain	
Hauteur façade (H_F) Hauteur totale (H_T)	Gabarit : H _F = 7,50 m/ Pente 35% / H _T = 10,50 m R+1 + combles maximum Le gabarit ne s'applique pas aux façades pignons. Dans ce cas, H _F ≤ 7,50 m et H _T ≤ 10,50m	
	Si le projet présente un EPT ≥ 50 % superficie du terrain	Gabarit : H _F = 9 m/ Pente 35% / H _T = 12 m R+2+combles maximum

2. Morphologie urbaine

2.2. Dispositions réglementaires - cas général

2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs

Emprise bâtie (EB)	≤ 40 % superficie du terrain
Recul (R)	R adapté à la séquence. Dans la marge de recul, le cas échéant, la superficie non nécessaire au stationnement est plantée en pleine terre.
Retrait latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	L ≥ 0 m en tenant compte de l'implantation des constructions sur les terrains contigus
Espace en pleine terre	≥ 30% superficie du terrain
Hauteur façade (H_F) Hauteur totale (H_T)	Gabarit : H _F = 7,50 m / Pente 35% / H _T = 10,50 m (schéma ci-après) R+1 maximum Le gabarit ne s'applique pas aux façades pignons. Dans ce cas, H _F ≤ 7,50 m et H _T ≤ 10,50m Si H _F fixée au plan de zonage application du gabarit avec H _T = H _F + 3 m Si H _T fixée au plan de zonage il n'est pas fait application du gabarit Dans ce cas la limitation en nombre de niveaux ne s'applique pas.

2.2.2 Constructions, installations et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1

Emprise bâtie (EB)	≤ 40 % superficie du terrain Si EB de la construction existante ≥ 40 % de la surface terrain : il est autorisé une extension ≤ 30m ² de la surface plancher
Recul (R)	R adapté à la séquence. Dans la marge de recul, le cas échéant, la superficie non nécessaire au stationnement est plantée en pleine terre.
Retrait latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	L ≥ 0 m en tenant compte de l'implantation des constructions sur les terrains contigus
Espace en pleine terre	≥ 15% superficie du terrain
Hauteur façade (H_F) Hauteur totale (H_T)	Gabarit : H _F = 7,50 m / Pente 35% / H _T = 10,50 m R+1 maximum Le gabarit ne s'applique pas aux façades pignons. Dans le cas, H _F ≤ 7,50 m et H _T ≤ 10,50m Si H _F fixée au plan de zonage application du gabarit avec H _T = H _F + 3 m Si H _T fixée au plan de zonage il n'est pas fait application du gabarit Dans ce cas la limitation en nombre de niveaux ne s'applique pas.

La zone UM5 sur l'intercommunalité : elle est spécifique à Pessac.
Pessac présente 5 demandes acceptées par BM après études.
Voir les observations : 8-PESS-Mrs MARTEL, GAUTIER et CASENAVE / 1-BORD-Association
Quartier Sauvage – Syndicat de quartier du Haut-Lévêque / E50-Comité de Quartier Pessac
(CCLAPS).

Avis de la CE

Concernant la demande du public (modification de zone de UM5 en UM6). **Avis défavorable.**
Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance »
du porteur de projet.

Observation 10-PESS-Dominique LESTYNEK

Observation 14-PESS-Dominique LESTYNEK

Questionnement(s) du public (synthèse)

Président du syndicat de quartier Pessac Bourg, il joint au registre un dossier de 9 pages argumentant
sa demande de classement en protections paysagères et historiques de plusieurs domaines et bâtis.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Les protections patrimoniales (paysagères et/ou bâties) sont des composantes du règlement écrit du
PLU3.1, elles impactent directement le droit des sols.

Une étude approfondie est nécessaire pour réaliser et mettre en place de telles protections.

Le PLUi 3.1 est intercommunal et intégré. Durant l'enquête, tous les publics présentant des demandes
similaires devraient recevoir un avis favorable. Il y a un potentiel impact au Projet d'Aménagement et
de Développement Durables (PADD).

Avis de la CE

Avis défavorable.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance »
du porteur de projet.

Observation 12-PESS-Gilles CAPOT (service urbanisme de la mairie de Pessac)

Observation 12-BM-Maire de Pessac

Observation E37-Comité de quartier Pessac (CCLAPS)

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public annexe au registre d'enquête une liste des arbres remarquables que la commune souhaite
classer. Sur la demande faite à BM de 134 arbres, seulement 29 ont été retenus pour être classés.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Les protections patrimoniales sont des composantes du règlement écrit du PLU3.1.

Une étude approfondie est nécessaire pour réaliser et mettre en place de telles protections.

Le PLUi 3.1 est intercommunal et intégré. Durant l'enquête, tous les publics présentant des demandes
similaires devraient recevoir un avis favorable. Il y a un potentiel impact au Projet d'Aménagement et
de Développement Durables (PADD).

Avis de la CE

Avis défavorable.

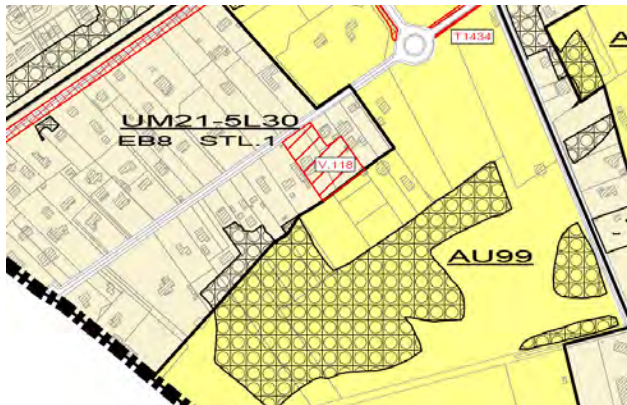
Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance »
du porteur de projet.

Observation 13-PESS-SCI DOÏMMO

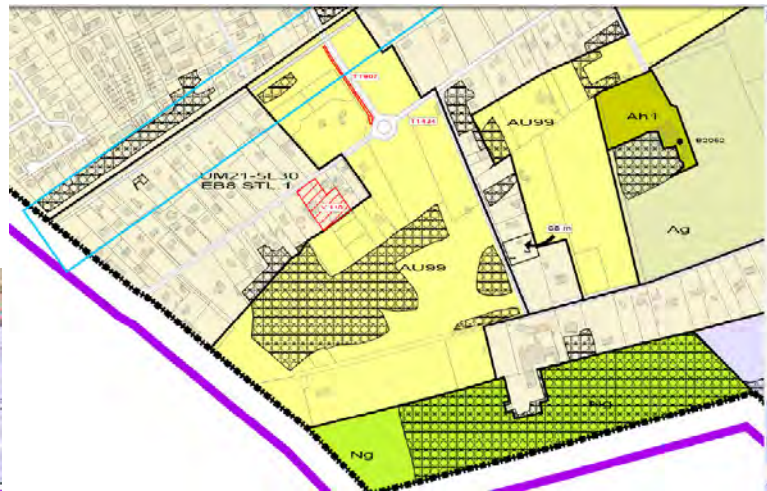
Observation 4-BM-DOÏMNO

Localisation(s) : carte de zonage (si nécessaire)

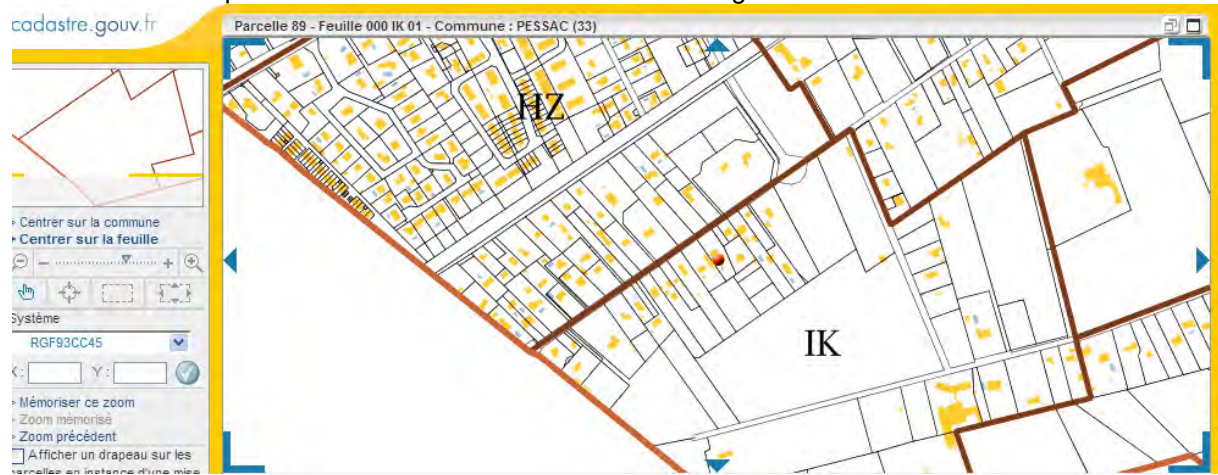
PLU en vigueur

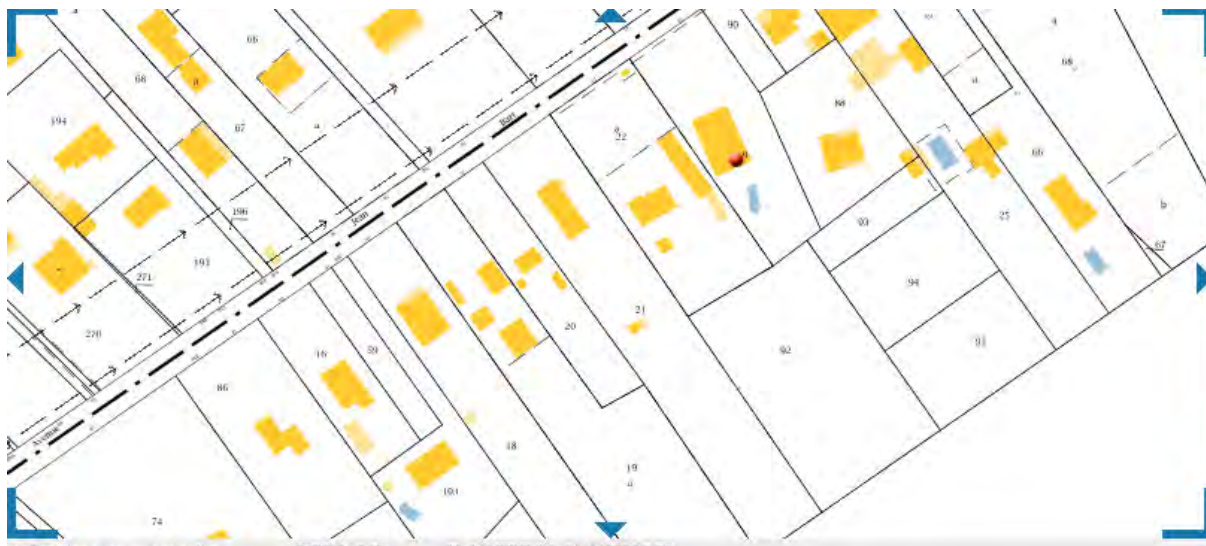


9^{ème} modification



Localisations des parcelles IK89 et IK92 . Source : cadastre.gouv.fr





Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public souhaite :

La suppression de V.118 ;

Rendre constructible la parcelle IK92.

Concernant le T1384, le public fait référence au plan cadastral (avec une notion de transfert de propriété).

Extrait.

Monsieur Le Président,

Nous sommes propriétaires de la parcelle de terrain N° IK 89, classées dans le PLU UPL 4 et IK 92, classé dans le PLU en AU99, 71 avenue Jean Bart à PESSAC.

Nous souhaiterions faire retirer le hachurage et la mention V118 qui est inscrit sur le plan cadastral, et qui se trouve sur la totalité de notre terrain IK89 englobant notre habitation. Lorsque nous nous sommes déplacés au service urbanisme à Pessac, ils n'ont pas su répondre à quoi correspondait le hachurage de la parcelle complète.

En 2008, il avait été prévu que l'on cède à la ville de Pessac, une parcelle IK90 pour la création d'une voie qui fait l'objet d'une servitude T1384.

A ce jour, nous n'avons rien signé correspond à cette cession par contre sur le plan cadastral il est bien notifié IK 90 Commune de PESSAC.

Nous possédons également la parcelle IK92 qui est dans le zonage AU99. Le classement de notre terrain en zone à urbaniser à long terme rend impossible toute construction nouvelle.

Nous souhaiterions que le zonage UPL 4 soit uniforme à notre parcelle IK92, afin de rendre cette parcelle constructible car nous avons des projets de construction pour nos deux enfants.

Dans l'attente d'une réponse que j'espère favorable, veuillez agréer Monsieur mes salutations distinguées.

Monsieur BERNES Dominique

Madame Myriam BERNES

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le PLU intercommunal intégré est approuvé en 2016.

Sur la carte du PLU en vigueur, les parcelles :

IK89 en zone UM21-5L30 EB8 STL1 avec V.118 en totalité

IK90 voir IK89 avec V.118 en partie

IK92 en zone AU99 en totalité

Descriptif des zonages.

Zone UM21-5L30 EB8 STL1 : zone urbanisable sous conditions

UM zone urbaine multifonctionnelle 21 à dominante de maisons individuelles récentes

- constructibilité par nouvelle bande d'accès interdite

5 la disposition est relative aux règles de stationnement

L30 logements locatif social avec 30% minimum de surface de plancher dédiée

EB8 emprise bâtie maximale (8 % de la superficie totale du terrain)

Zone AU99 : zone à urbaniser à long terme (principe d'inconstructibilité, sauf réhabilitation, extension et surélévation des constructions existantes)

V.118 : servitude de localisation de voirie inscrite en 2016

LISTE DES SERVITUDES DE LOCALISATION

COMMUNE DE PESSAC					
N° de la servitude de localisation	Vocation	Nature de la servitude de localisation	Date d'inscription au PLU	Date d'évolution du PLU	Commune(s) concernée(s)
V.116	VOIRIE	Création à terme d'une liaison en mode partagé entre l'avenue du pont de l'Orient et la rue Cabernet	16/12/2016		PESSAC
V.117	VOIRIE	Création à terme d'une liaison en mode partagé de l'avenue de saïge vers le ruisseau du Serpent	16/12/2016		PESSAC
V.118	VOIRIE	Création à terme d'une liaison en mode partagé de l'avenue Jean Bart vers l'intérieur de l'îlot	16/12/2016		PESSAC

La présente enquête est relative à la modification du PLU (approuvé en 2016). La présente enquête n'impacte pas les parcelles du public.

Concernant la notion de transfert de propriété : une information complémentaire peut être demandée au notaire et au service urbanisme.

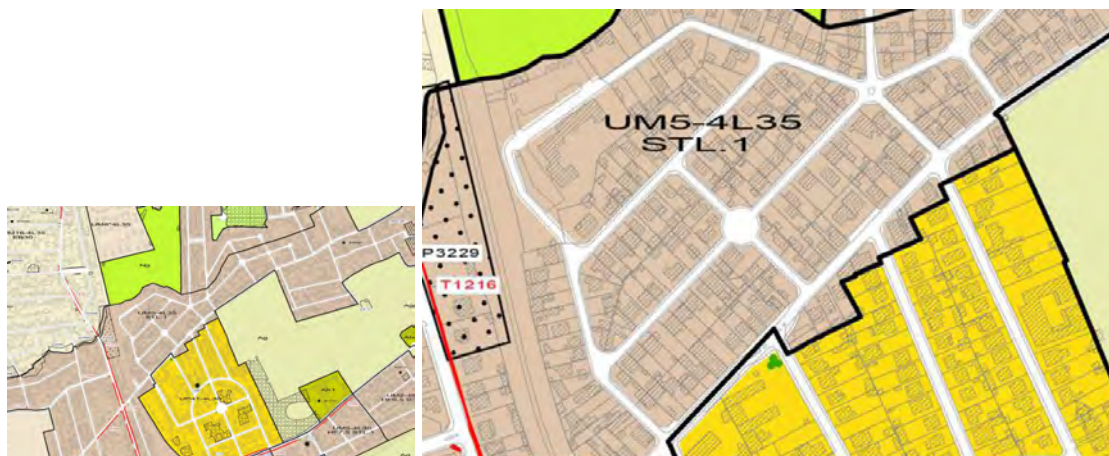
Avis de la CE

Concernant les demandes du public (la suppression de V.118 et la modification de zonage). **Avis défavorable.**

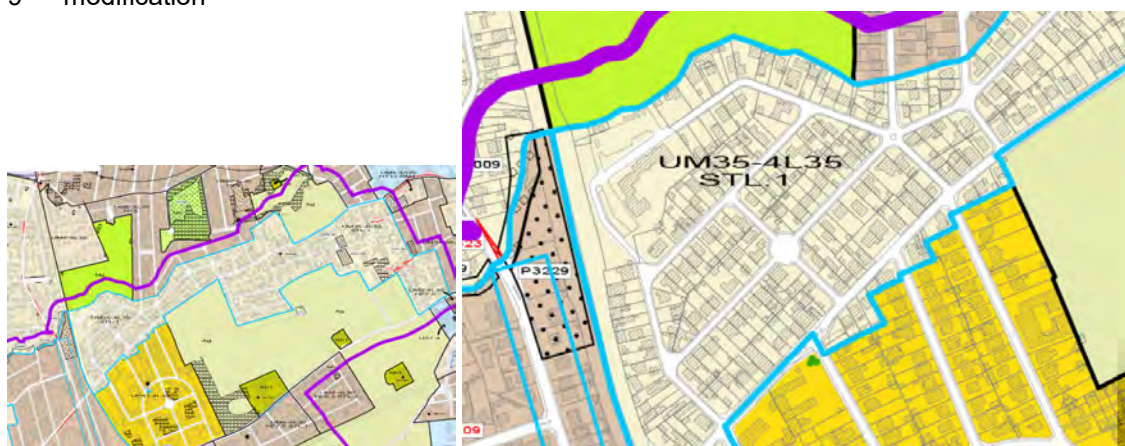
Observation 9-BORD-Aquitani
Référence à PESS-175-1

Localisation(s) :

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Résidence Avenir – Rue de l'avenir – Dans le quartier Verthamon.

Extrait.

« ... Dans le cadre de l'enquête publique de la 9^{ème} modification du PLUi, nous vous sollicitons pour revenir sur une évolution du règlement sur le secteur UM5-4L35-STL1.

Aquitanis porte sur la résidence Avenir, sis rue de l'avenir, un projet de réhabilitation et de diversification. A ce titre, une réhabilitation s'achève sur le patrimoine existant. Néanmoins, le projet de réhabilitation ne permet pas d'équiper la résidence d'ascenseurs malgré le vieillissement des locataires en place et leur attachement au quartier.

Nous projetions de développer une nouvelle offre au nord de la parcelle, d'un bâtiment composé pour moitié de logements en accession sociale à la propriété et pour moitié de logements locatifs sociaux plus adaptés au vieillissement des habitants actuels. Cette construction s'élèverait sur pilotis afin de maintenir et développer l'offre de stationnement actuelle et serait équipée d'ascenseurs. Le règlement autorisait jusqu'alors une construction en R+2, tout à fait compatible avec le programme décrit, sans impact sur le voisinage et validée par les habitants en place. Les arbres remarquables et en bonne santé seraient tous maintenus.

Le nouveau règlement réduirait la hauteur des constructions à R+1 et rendrait le projet irréalisable obérant ainsi toute ambition de diversification, de valorisation de ce secteur et de réponse au vieillissement des habitants de la résidence. Nous vous sollicitons par la présente afin de maintenir sur ce site le potentiel de constructibilité permis par le PLU en vigueur ... ».

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La modification PESS-175-1 est argumentée, dans le rapport de présentation en pages 108 et 289. Extraits.

« ... La plupart des secteurs pavillonnaires de Pessac sont couverts par un zonage UM5 depuis l'approbation du PLU3.1 Depuis l'entrée en vigueur de ce dernier, au printemps 2017, l'application du règlement pour les projets concrets a démontré certaines difficultés pour gérer l'intégration des nouvelles constructions en fonction du contexte urbain environnant. Aussi, il est proposé dans le

cadre de cette procédure de faire évoluer les zonages afin de trouver des règles qui, sans trop modifier les droits à construire, permettent des implantations plus cohérentes avec les constructions préexistantes.

Le quartier Verthamon est situé entre le centre hospitalier et la voie ferrée, au nord du vignoble du château Haut-Brion. Il est proposé d'y remplacer le zonage UM5 par un zonage UM35, déjà présent sur des quartiers présentant des caractéristiques similaires à Caudéran. L'emprise bâtie est inchangée mais les règles d'implantation et les obligations de pleine terre semblent mieux adaptées ... ».

Concernant le règlement écrit de la UM35.

Il est modifié sur les « règles partagées » et l'article 2.2.2

Concernant le projet du public.

Les questionnements intéressent les services instructeurs.

Avis de la CE

Au regard de la demande du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, la demande constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation E54-SEMLRDL

Questionnement(s) du public (synthèse)

La SEML Route des lasers demande la modification du zonage des 10 000 m² de la parcelle HE 18, de US8-5 en US9-5 (Zone économique généraliste), pour permettre l'accueil du nouveau siège social de la société GEOSAT.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le zonage US8 correspond bien à l'usage actuel de la société GEOSAT mais ne permet pas la création de bureaux.

Extrait du règlement US8 :

1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions

Sont autorisées dans les conditions définies ci-dessous, les constructions suivantes :

1.3.2.1. Constructions destinées au bureau

La construction de bureaux à l'étage dès lors qu'ils sont compris dans une opération mixte combinant des destinations d'artisanat et/ou d'entrepôt et/ou d'industrie. Dans ces conditions, les bureaux ne peuvent excéder 50 % de la surface de plancher totale de l'opération.

La réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation de bureaux existants avant l'approbation du PLU 3.1, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avant travaux.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que la parcelle concernée n'est pas impactée par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet

Observation E4-FLORIAN

Observation en lien avec la mise en compatibilité du PLUi 3.1

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est favorable au projet. Il précise qu'il doit être compatible avec les normes de sécurité, le patrimoine et la végétation.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La présente enquête vise à rendre le PLUi 3.1 compatible : transformer la servitude d'inconstructibilité (ICpn) en une servitude de constructibilité sous conditions (CSpn). L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale est favorable. Une enquête publique, spécifiquement dédiée au projet sera réalisée après la présente enquête unique.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation E5-LESTYNEKD

Observation E56-LESTYNEKD

Observations en lien avec :

La mise en compatibilité du PLUi 3.1

Le projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques

Questionnement(s) du public (synthèse)

Concernant la mise en compatibilité du PLU3.1 :

Le public (Président du syndicat de quartier de Pessac-Bourg) émet un avis négatif au projet d'installation d'une centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge du Bourgailh à Pessac. En solution de remplacement, il propose de planter des arbres sur ce site.

Concernant le projet de modification des PDA :

Le public émet un avis négatif au projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques car selon lui, ces périmètres seront réduits.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant la mise en compatibilité du PLU3.1 :

La présente enquête vise à rendre le PLUi 3.1 compatible : transformer la servitude d'inconstructibilité (ICpn) en une servitude de constructibilité sous conditions (CSpn). L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale est favorable. Une enquête publique, spécifiquement dédiée au projet sera réalisée après la présente enquête unique.

Lors du réaménagement du centre d'enfouissement technique (CET) en 1991, une bâche étanche (polyane de 450 micromètre) a été mise en place sur la totalité des déchets. Elle a pour fonction, d'une part, d'éviter les émanations de gaz, et d'autre part, d'empêcher la pénétration des eaux de pluie pour éviter qu'elles ne ressortent polluées dans le milieu naturel. Cette couverture a été recouverte par une couche de terre végétale d'environ 1,50m d'épaisseur. Ce dispositif ne permet pas la plantation d'arbres qui risqueraient de percer la membrane étanche.

Concernant le projet de modification des PDA :

Classés Monuments historiques, l'Orangerie et le Prieuré de Bardenac, se trouvent à proximité d'ensembles d'habitations collectives.

La protection matérialisée par une zone d'un rayon arbitraire de 500m n'est pas en mesure actuellement de contribuer à leur conservation et à leur mise en valeur.

Les périmètres délimités des abords (PDA) proposés sont définis en fonction de leur cohérence et de leur potentiel de contribution à la mise en valeur des monuments, d'un point de vue urbain ou paysager ; leurs emprises ne sont pas forcément réduites mais adaptées à l'environnement. L'Architecte des Bâtiments de France a autorisé pour refuser ou demander des aménagements concernant les constructions nouvelles mais aussi pour les travaux concernant les bâtiments existants.

La modification des PDA ne constitue pas une baisse de la protection des Monuments Historiques.

Avis de la CE

Avis défavorable.

4.3.6 St Aubin de Médoc.

4.3.6.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

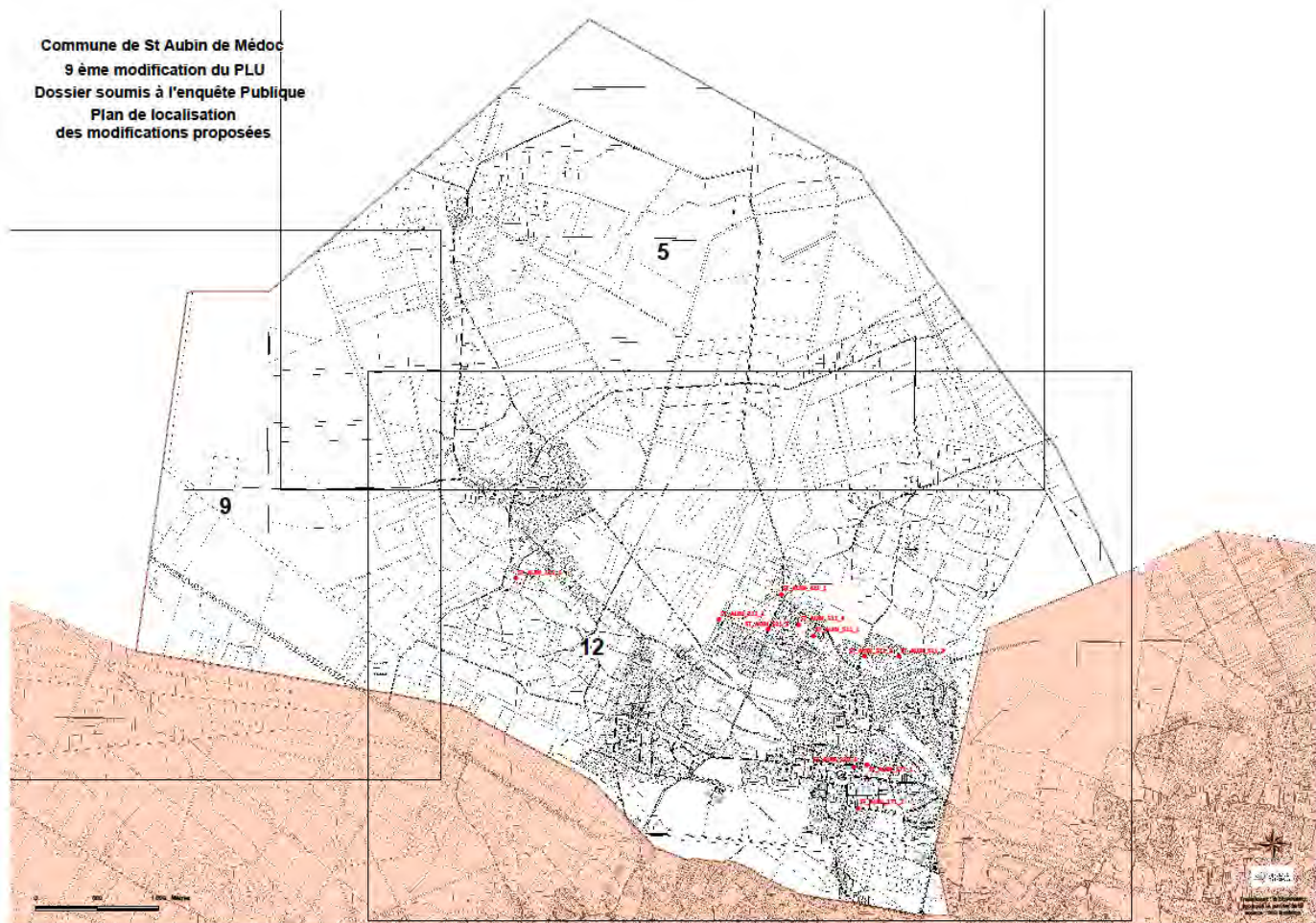
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) **Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgailh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)**

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.6.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.6.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 5 (Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance)

4.3.6.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
St-Aubin-de-Médoc		
1-ST-AUBI-Marcel et Annie BISQUERT (1) 4-ST-AUBI-Franck DESBATS (2) 7-ST-AUBI-Christophe DUPRAT (Maire de St Aubin de Médoc)	Référence à ST-AUBI-121-1 (2) Demande de suppression du recul de constructibilité de 25m en bordure de zone Nf	St-Aubin-de-Médoc
2-ST-AUBI-Patricia ARBEAU	Demande de pouvoir réaliser des bureaux sur ses parcelles en zonage US8	St-Aubin-de-Médoc
3-ST-AUBI-Philippe RAMBEAUD	Référence à ST-AUBI-121-1 Consultation du règlement du zonage AU19	St-Aubin-de-Médoc
5-ST-AUBI-Nadine FRANCOIS 6-ST-AUBI-Catherine AUBRIE	Les publics demandent une modification du zonage de leurs parcelles de 1AU en 2AU	St-Aubin-de-Médoc
7-ST-AUBI-Christophe DUPRAT (Maire de St Aubin de Médoc)	1 : Demande d'inscription en Nh2 d'un hameau 2 : reclassement de plusieurs parcelles de Nh2 en Nh1	St-Aubin-de-Médoc
E41-CBe (Patricia Goffre)	Référence à ST-AUBI-511-5 Le public demande la suppression SMS 523	St-Aubin-de-Médoc

4.3.6.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-ST-AUBI-Marcel et Annie BISQUERT

Observation 7-ST-AUBI-Christophe DUPRAT Maire de St Aubin de Médoc (Point 1)

Observation en lien avec les « règles partagées »

Questionnement(s) du public (synthèse)

Propriétaire d'un terrain en zone UP67 qui est mitoyen avec un zonage Nf, au 105 route de Hourton, les publics ne peuvent plus construire compte tenu qu'un recul de constructibilité de 25m est devenu obligatoire.

Observation 4-ST-AUBI-Franck DESBATS

Observation en lien avec ST-AUBI-121-1

Propriétaire de la parcelle AR5 au sein du secteur Mayne d'Estève mitoyen à une zone Nf le retrait de 25m rend le terrain inconstructible.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le retrait de 25m de constructibilité est justifié dans les règles partagées pour lutter contre les feux de forêt : obligation exigée par les services de l'Etat.

Extrait :

2.3.3. Implantations différentes

[...]

Dans le cas d'un terrain à moins de 25 m d'une zone Nf, sauf disposition différente d'un PPRIF :

- une distance d'au moins 25m par rapport à cette zone Nf est imposée aux constructions nouvelles,

- une implantation différente est admise pour permettre le respect de ce retrait,
- dans la mesure du possible, les extensions des constructions ne doivent pas aggraver la situation existante,
- concernant les constructions visées 2.3.1. Piscines et constructions annexes à l'habitation de faibles dimensions, seules les piscines sont autorisées dans ce retrait.

Avis de la CE

Au regard des observations du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 2-ST-AUBI-Patricia ARBEAU

Observation en lien avec le « règlement modifié US8 »

Questionnement(s) du public (synthèse)

Propriétaire de l'Hôtel restaurant le Pavillon de St Aubin situé sur les parcelles BR 50, 56, 57, le public souhaite pouvoir réaliser des bureaux sur ses parcelles en zonage US8 (artisanat et industrie légère sans commerce).

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le règlement du zonage US8 ne permet pas la réalisation de bureau sauf s'ils sont intégrés dans une opération mixte combinant des destinations d'artisanat et/ou d'entrepôt et/ou d'industrie.

Extrait :

1.3.2. Conditions particulières relatives à la destination des constructions

Sont autorisées dans les conditions définies ci-dessous, les constructions suivantes :

1.3.2.X. Constructions destinées au bureau

Dès lors qu'ils sont compris dans une opération mixte combinant des destinations d'artisanat et/ou d'entrepôt et/ou d'industrie sont autorisés :

- les constructions destinées au bureau
- la réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions destinées au bureau
- le changement de destination vers le bureau.

Ils ne peuvent excéder 50% de la surface de plancher totale de l'opération et devront être situés à l'étage.

La réhabilitation, l'extension et / ou la surélévation de bureaux existants avant l'approbation du PLU 3.1, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avant travaux.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 3-ST-AUBI-Philippe RAMBEAUD

L'observation du public est en lien avec ST_AUBI_121_1.

Questionnement(s) du public (synthèse)

Propriétaire des parcelles 128, 131, 54 et 2 autres en face de la parcelle 54, le public résidant 46 Chemin du Mayne d'Estève est venu consulter le règlement AU19 correspondant à ce secteur car il souhaite réaliser des constructions sur ses terrains.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 5-ST-AUBI-Nadine FRANCOIS

Observation 6-ST-AUBI-Catherine AUBRIE

Questionnement(s) du public (synthèse)

Les publics demandent une modification de zonage pour leurs parcelles de 1AU en 2AU. Les parcelles concernées sont les suivantes : BD 48, 51, 43, AY 251, BL 75, 149, 81 et 77 ainsi que les BD 54, 49, 50, 52 et partiellement la BD81

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que ces parcelles objet de l'observation ne sont pas impactées par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 7-ST-AUBI-Christophe DUPRAT Maire de St Aubin de Médoc (point 2 et 3)

Questionnement(s) du public (synthèse)

La commune demande :

- 1) la suppression de la réduction des 25m de constructibilité en limite du zonage Nf.
- 2) L'inscription en zonage Nh2 du hameau route de Lacanau en limite de Salaunes
- 3) Le classement en zonage Nh1 des parcelles B1023, B1025 et une partie de la B1024 actuellement en zonage Nh2.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, et compte tenu que ces parcelles objet de l'observation ne sont pas impactées par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation E41 CBe

L'observation du public est en lien avec ST_AUBI_511_5.

Questionnement(s) du public (synthèse)

Propriétaire de la parcelle BE309 route de Mounic, le public demande que la SMS523 n'impacte pas sa parcelle pour les raisons exposées ci-dessous :

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la 9ème modification du PLU de Bordeaux Métropole, je formule la présente requête en ma qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée section BE n°309, située à SAINT AUBIN DE MEDOC, Route de Mounic.

Cette parcelle, actuellement non bâtie, constitue le solde de ma propriété d'origine qui a été vendue à la société DOMOFRANCE, SA d'HLM.

Le détachement de cette parcelle constituait une condition à la transaction opérée avec la société DOMOFRANCE, en accord et en concertation avec la Municipalité.

Elle borde aujourd'hui le site sur lequel la société DOMOFRANCE projette de développer une opération (parcelles BE 562 à 574, 582, 583, 593, 594, 596 à 607, 622 à 631 et 633 à 636.)

Cette parcelle s'inscrit dans la continuité du parcellaire existant le long de la Route de Mounic, jusqu'au croisement du Chemin des Vignes ; parcellaire qui accueille des constructions de type habitat individuel pavillonnaire.

Ma propriété a vocation à accueillir à terme une habitation individuelle.

Le PLU actuel classe ma propriété en zone AU17-5L25, zonage spécifique au secteur dit Des Vignes de Saint Aubin de Médoc.

Le projet de modification du PLU maintient le classement de la parcelle en zone AU17-5L25.

En revanche, il est créé un nouveau périmètre de servitude de mixité sociale - SMS 523. Cette servitude porte sur la propriété de DOMOFRANCE (cf. parcellaire cité précédemment) mais également sur ma propriété, qui n'a pas vocation à être intégrée au futur projet voisin.

Aussi, il conviendrait de modifier l'erreur manifeste opérée sur le périmètre de la SMS 523 afin que ma propriété ne soit pas grevée par cette servitude.

Espérant que ces éléments auront su retenir votre attention, recevez, Madame la Présidente de la Commission d'Enquête, l'expression de mes salutations distinguées.

Patricia GOFFRE

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La répartition des SMS a été validée en 2016. Les modifications présentées à l'enquête ont été étudiées.

Une réponse favorable apportée aux demandes du public conduirait à permettre à d'autres publics de présenter des demandes identiques avec pour conséquence la généralisation des retraits des SMS et d'impacter le PADD.

Avis de la CE

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

4.3.24 Saint-Louis-de-Montferrand.

4.3.24.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

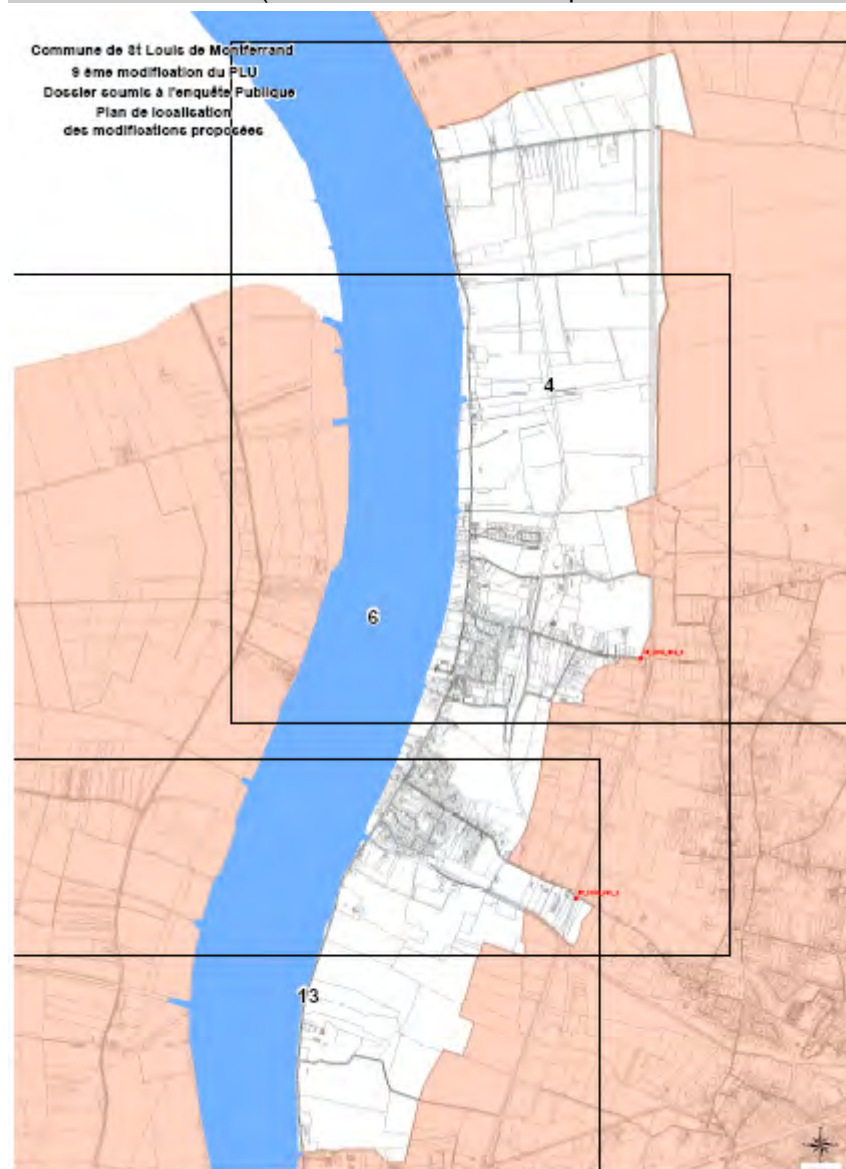
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.24.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.24.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement l'orientation 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.24.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
St-Louis-de-Montferrand		
Sans objet	Sans objet	St-Louis-de-Montferrand

4.3.24.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V.

Procès-verbal de synthèse)

Sans objet.

4.3.6 Saint Médard en Jalles.

4.3.6.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

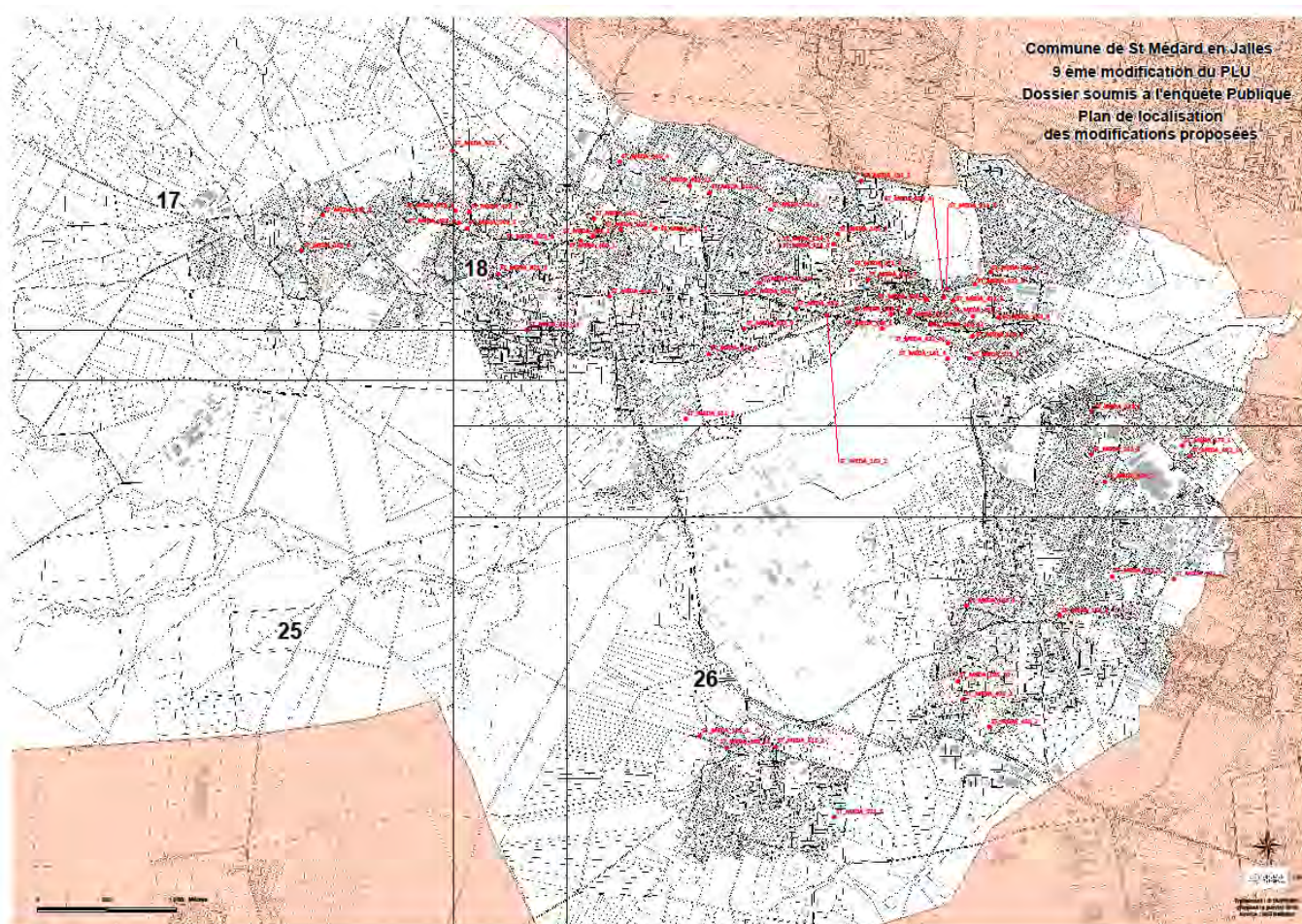
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.6.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.6.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.6.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

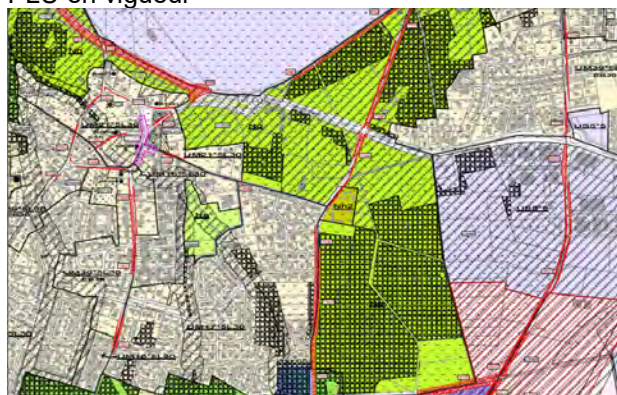
Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
St-Médard-en-Jalles		
2-ST-MEDA-Jean-Marc BERNARD	Demande de correction du zonage de sa parcelle classée en Ng après la suppression d'une SMS lors de la révision du PLU en 2016.	St-Médard-en-Jalles

4.3.6.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

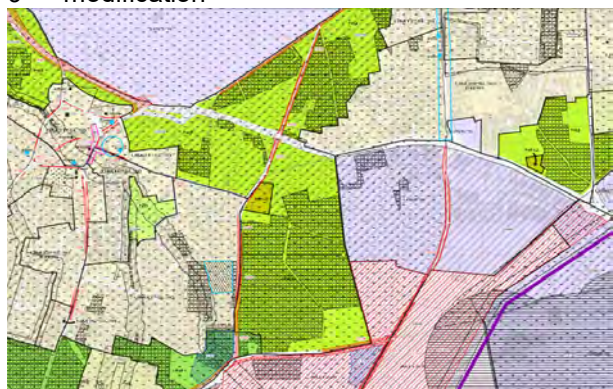
Observation 2-ST-MEDA-Mr Jean-Marc BERNARD

Localisation(s)

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est propriétaire de la parcelle IW44. Au cours de la révision du PLU 3.1 la SMS L123-2b qui impactait sa parcelle a été supprimée et, au lieu de retrouver son zonage initial constructible, la parcelle a été classée en zonage Ng.

Avis de la CE

Au regard des observations du public, et compte tenu que la parcelle objet de l'observation n'est pas impactée par une demande de modification au titre de la présente enquête publique, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Par le biais de la présente enquête, l'observation du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

4.3.26 Saint-Vincent-de-Paul.

4.3.26.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

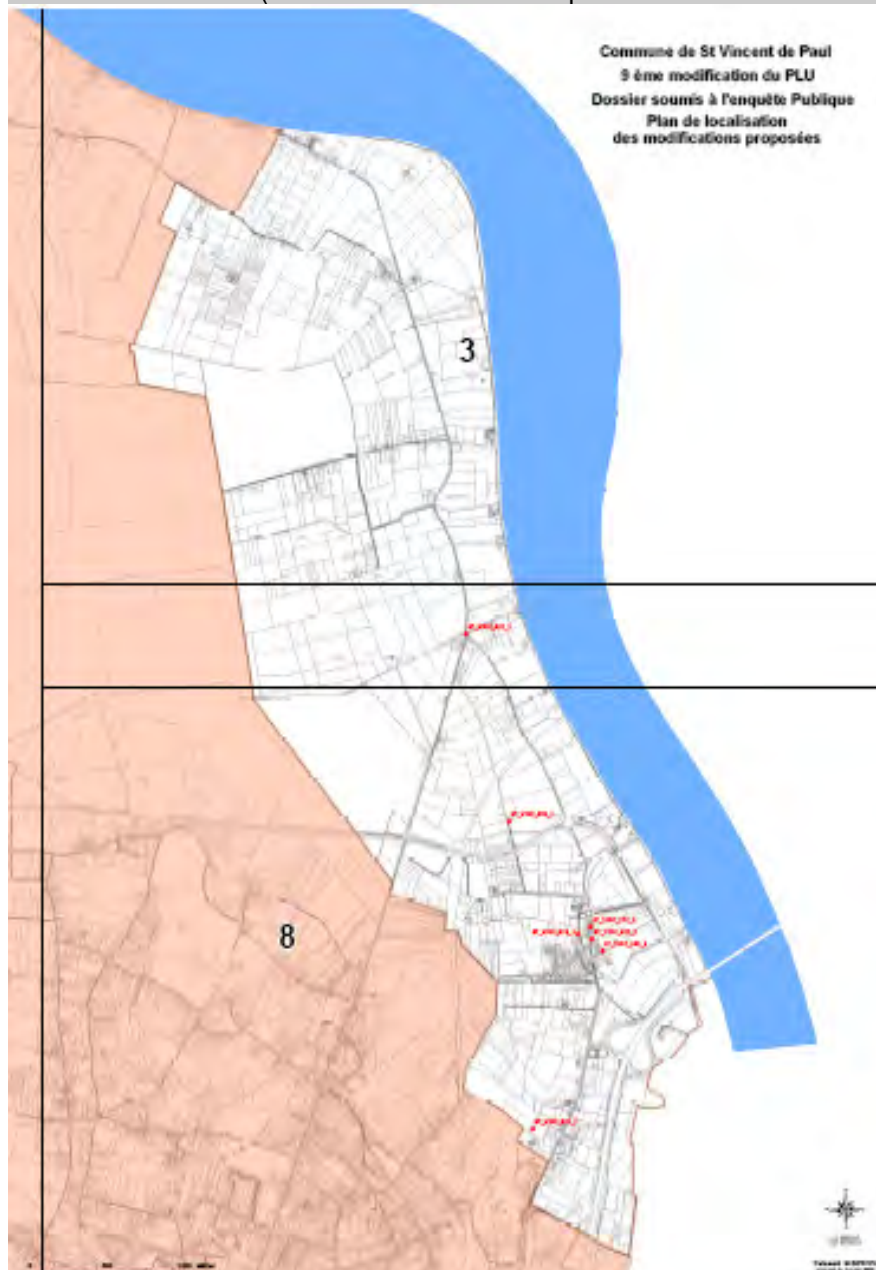
Échelle communale : voir ci-dessous

B) **Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)**

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.26.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.26.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement l'orientation 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.26.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

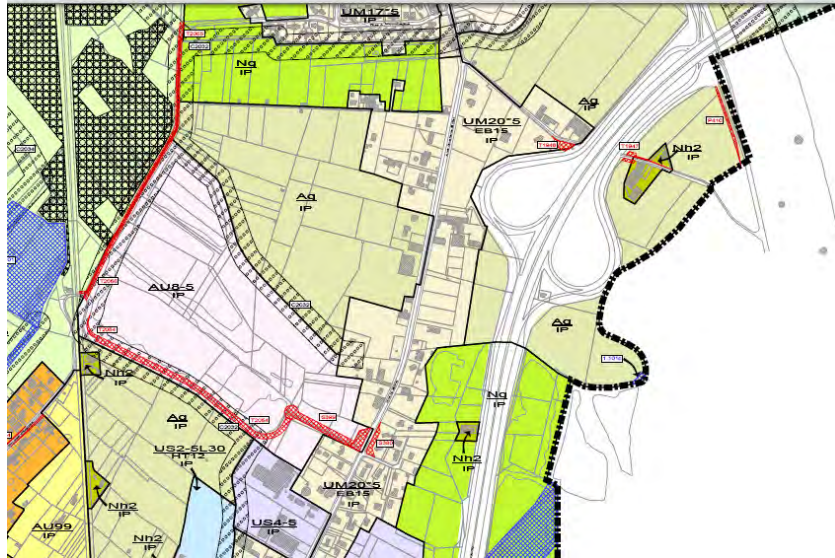
Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
St-Vincent-de-Paul		
1-VINC-Nora Melliti-Abdert	Référence à la modification règlement écrit UM20 Le public constate la possibilité de construire dans la zone	St-Vincent-de-Paul
2- VINC -Nathalie Da-Silva-Jorge	Référence à la création du secteur micro-constructible Ah2 Le public demande une extension en zone Ah2IP (extension chambre + piscine)	St-Vincent-de-Paul
3- VINC-Paul Taleyran	Information liée au potentiel constructible de sa parcelle	St-Vincent-de-Paul

4.3.26.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-ST VINC-Nora Melliti – Abdert
Référence à la modification du règlement écrit UM20

Localisation(s) :
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est satisfait du zonage et demande à pouvoir obtenir un CU.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La zone UM20 est créée en 2016.

Le règlement écrit de UM20 est modifié sur « les règles partagées » et les articles 2.2.1 et 2.2.2

Concernant le Certificat d'urbanisme : cette demande intéresse les services instructeurs.

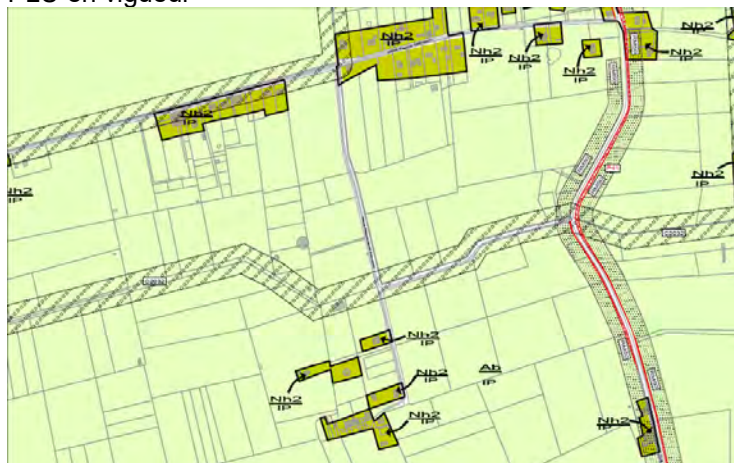
Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, la demande constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 2-ST VINC-Nathalie Da Silva Jorge

Référence à la création du secteur micro-constructible Ah2

Localisation(s) :
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)
Le public est satisfait du zonage (écrit et graphique).

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)
Le secteur micro-constructible Ah2 est créé par la présente modification du PLUi 3.1

Avis de la CE
Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 3-ST VINC-Paul Taleyran

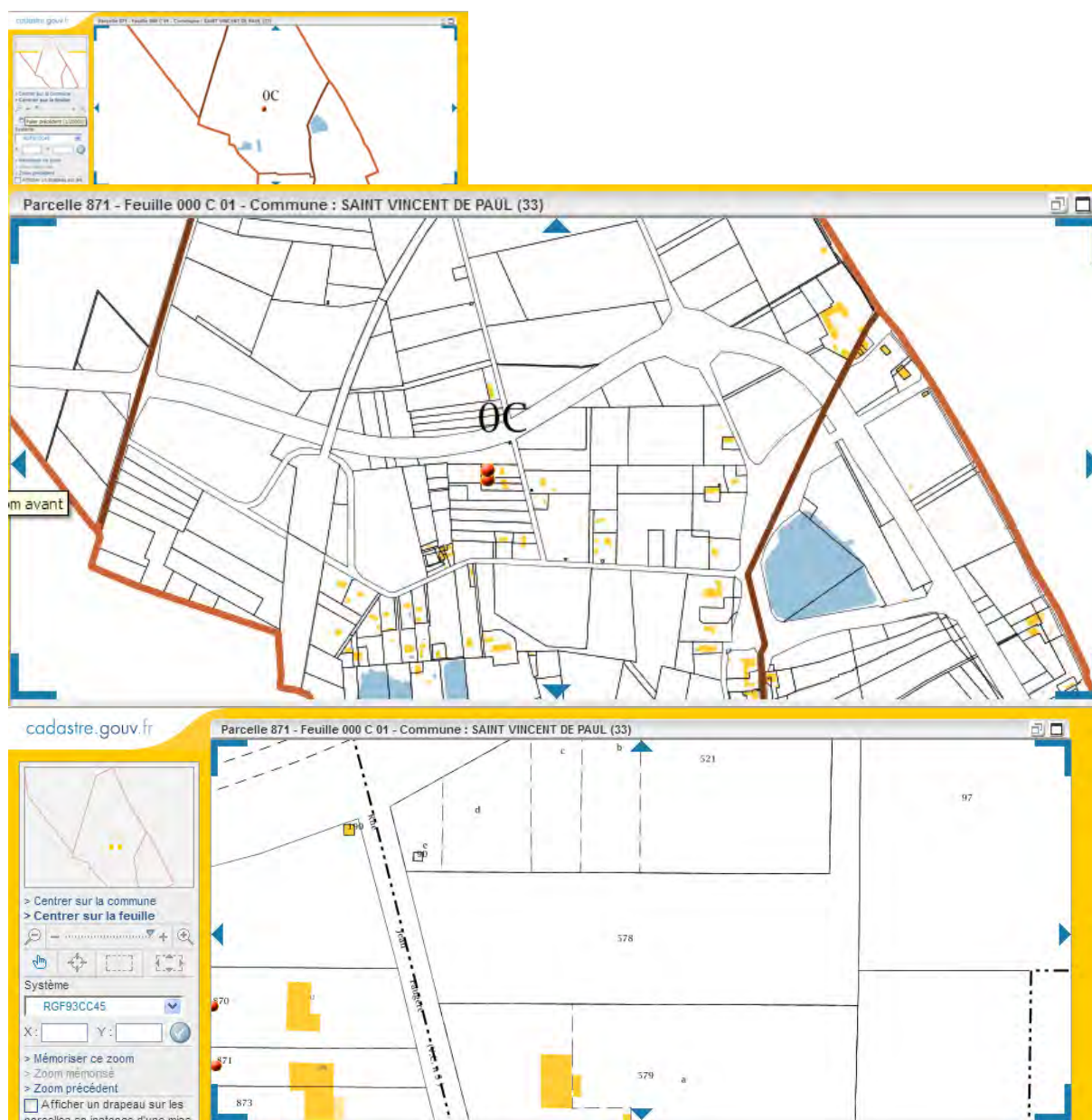
Localisation(s) :
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation de la parcelle n°578, située rue Jean Faugère (source : cadastre.gouv.fr).



Questionnement(s) du public (synthèse)

Consultation du dossier pour information liée au potentiel constructible de sa parcelle.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le zonage UM21 n'est pas modifié par la présente enquête.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

4.3.27 Talence.

4.3.27.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.27.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.27.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales), 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine) et 5 (Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance)

4.3.27.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Talence		
1-TALEN-Maire	<p>Le public regrette 8 demandes non satisfaites</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Abaissement de la hauteur à R+1+Comble en zone UM28 sans possibilité de faire un attique 2) Diversifier l'offre de logement sur le Campus par l'obligation de construire des logements familiaux 3) Interdiction de construire des résidences hôtelières hors frange du Campus 4) Déclenchement de l'obligation de produire du logement social à partir de 2000 m² de surface de plancher créée 5) Prescription de 2 places de stationnement par logement réalisé 6) Inscription du coefficient de biodiversité sur l'ensemble de la commune 7) Inscription de servitude de mixité sociale sur de très nombreuses emprises 8) Maintien de S374 (référence à TALEN-421-1) : en lien avec le projet Bahia <p>Le public conclut sur 2 points Les négociations avec les porteurs de projets La charte « PLUME »</p>	Talence
1-TALEN-Maire 3-TALEN-Marty Olivier 4-TALEN-Habitante de la rue Jean Jaurès 5-TALEN-Non Renseigné 6-TALEN-3 Signataires (signatures illisibles)	Le public demande un abaissement de la hauteur à R+1+Comble en zone UM28 sans possibilité de faire un attique	Talence
1-TALEN-Maire 16-BM-Bagatelle	<p>Référence à TALEN-421-1</p> <p>Le public demande le maintien de S374 (en lien avec le projet Bahia)</p>	Talence
1-TALEN-Maire 6-TALEN-3 signataires (signatures illisibles)	Le public est favorable et/ou opposé à la prescription de 2 places de stationnement par logement réalisé	Talence
2-TALEN-Marty Olivier Architecte DPLG	<p>Référence à la modification du règlement écrit de la zone UM28</p> <p>En zone UM28, concernant les « constructions et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1 » et en lien avec l'emprise bâtie en bande B : le public souligne une possible incohérence réglementaire et demande que les extensions soient possibles</p>	Talence
7-TALEN- Madelpuech	<p>Référence à TALEN-151-2</p> <p>Le public est favorable</p>	Talence
16-BM-Bagatelle	<p>Référence à TALEN-422-4</p> <p>Le public demande la modification de l'ER T882 (suppression sur une partie</p>	Talence

	du foncier). La demande est en lien avec le projet Bahia.	
E22-NH	Référence à TALEN-422-1 Le public demande la suppression de l'ER S223	Talence
E51-Université de Bordeaux	Référence à TALEN-172-1 Le public s'interroge sur la concertation préalable Il demande le report de la modification	Talence

4.3.27.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation 1-TALEN-Maire

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public est satisfait par 4 points :

- 1) Des actions sur la qualité urbaine en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales (enrichissement de l'inventaire patrimonial bâti et paysager / extension du zonage d'attention patrimonial sur le quartier d'échoppes / création d'un ER pour la création du Parc Raba / inscription de plantations à réaliser / protection de séquences d'échoppes / abaissement de la hauteur sur le site de l'IUFM Lamartine, propriété de l'Université) ;
- 2) Le respect et la consolidation de l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et en préservant les ressources (création d'un ER de superstructure pour le collecteur d'eaux pluviales) ;
- 3) La poursuite du développement d'une offre de déplacement (création d'ER de parcs de stationnements publics) ;
- 4) La conception d'un habitat de qualité dans une agglomération en croissance (augmentation de STL de 40% à 45% / inscription de la STL de 40% à 45% / inscription d'un coefficient de biodiversité dans le règlement de la zone pavillonnaire).

Le public regrette 8 points non satisfaits.

- 1) L'abaissement de la hauteur à R+1+Comble en zone UM28 sans possibilité de faire un attique ;
- 2) La diversification de l'offre de logement sur le Campus universitaire par l'obligation de construire des logements familiaux ;
- 3) L'interdiction de construire des résidences hôtelières hors frange du Campus ;
- 4) Le déclenchement de l'obligation de produire du logement social à partir de 2000 m² de surface de plancher créée, au lieu des 2 500m² retenues ;
- 5) La prescription de 2 places de stationnement par logement réalisé ;
- 6) L'inscription du coefficient de biodiversité sur l'ensemble du territoire communal ;
- 7) L'inscription de SMS sur de très nombreuses emprises.

En complément, le point relatif à TALEN-421-1 Suppression de l'ERv S374 – giratoire Robespierre / Toulouse :

- 8) La ville de Talence en demande le maintien.

En conclusion. Extrait.

« ... Les orientations souhaitées par la Ville et non retenues par Bordeaux Métropole, seront soumises à négociation avec les porteurs de projets, promoteurs, aménageurs, et concertées avec les riverains.

Enfin, la mise en œuvre du « PLUME » : Pacte pour le Logement, l'Urbanisme, la Mobilité et l'Environnement, en complément de la 9^{ème} modification du PLU métropolitain, permettra une urbanisation plus durable sur notre territoire, assurant la transition économique, écologique et sociale de notre ville, enjeu primordial pour chacun d'entre nous ... ».

Une pièce est annexée : 9^{ème} modification Analyse des demandes.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

NOTA

Concernant le point 1 (abaissement de la hauteur à R+1+Comble en zone UM28 sans possibilité de faire un attique), le point 5 (la prescription de 2 places de stationnement par logement réalisé) et le point relatif à TALEN-421-1 Suppression de l'ERv S374 – giratoire Robespierre / Toulouse (la ville de Talence en demande le maintien) : voir les observations suivantes.

Concernant les autres items insatisfaits.

- 2) La diversification de l'offre de logement sur le Campus universitaire par l'obligation de construire des logements familiaux.
- 3) L'interdiction de construire des résidences hôtelières hors frange du Campus.
- 4) Le déclenchement de l'obligation de produire du logement social à partir de 2000 m² de surface de plancher créée, au lieu des 2 500m² retenues.
- 6) L'inscription du coefficient de biodiversité sur l'ensemble du territoire communal.
- 7) L'inscription de SMS sur de très nombreuses emprises.

Avis de la CE

Concernant les items 2, 3, 4, 6 et 7. Les items sont hors des objets de l'enquête. L'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, ils constituent des « portés à la connaissance » du porteur de projet.

Observation 1-TALEN-Maire (point 1)

Observation 3-TALEN-Marty

Observation 4-TALEN-Habitante de la rue Jean Jaurès

Observation 5-TALEN-Non Renseigné

Observation 6-TALEN-3 Signataires (signatures illisibles)

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande un abaissement de la hauteur à R+1+Comble en zone UM28 sans possibilité de faire un attique.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La pièce annexée par le public « 9^{ème} modification Analyse des demandes » est rédigée par BM. Extrait.



9EME MODIFICATION
ANALYSE DES DEMANDES

*Annexe n°1
de l'observation n°1
du 20/06/2019.*

COMMUNE : TALENCE

ORIGINE DES DEMANDES :

- courrier(s) du ...19/09/2017 - 26/09/2017
- mail(s) du 12/02/2018
- réunion(s) du 05/02/2018
- autre ...

- POINTS PRETS À ETRE INTÉGRÉS

Zonage :

- rue Lamartine (IUFM) modification du zonage => passer de UM10-3L30 STL2 à UM28-3L30 STL2 mais garder les protections
- avenue des Mouars, parcelles BH 173, 174, 175, 176 => modification de 0.00 en 0.10
- uniformisation des gabarits R+1 + comble sur secteurs pavillonnaires : modifier dans UM 2 et UM 28

⇒ La zone UM28 est spécifique à la commune de Talence.

Avis de la CE

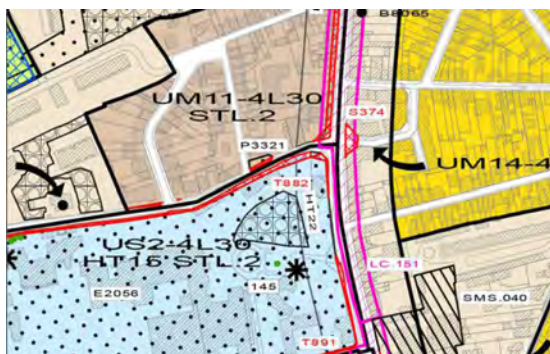
Avis favorable.

Une information complémentaire est demandée au porteur de projet.

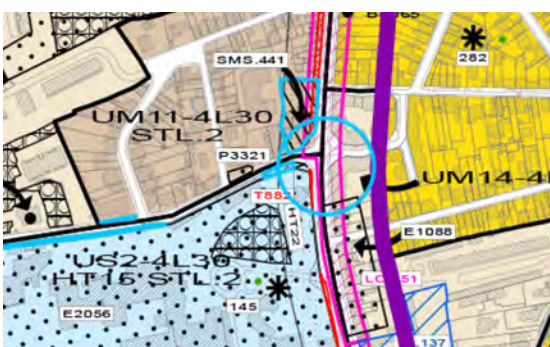
Observation 1-TALEN-Maire (point 8)

Observation 16-BM-Bagatelle Référence à TALEN-421-1

Localisation(s) :
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande de maintenir l'ERv S374 – giratoire Robespierre / Toulouse.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le dossier d'enquête, en page 134 précise que « ... a) Certains ER sont supprimés car les projets ou les acquisitions foncières ont été réalisés ... ».

Le public informe que l'ER est en lien avec le projet Bahia (projet de nouvel ensemble hospitalier civil et militaire regroupant l'ensemble des activités de Robert Picqué et de Bagatelle) et que l'objet de l'ER n'est pas encore réalisé.

⇒ Au cours de cette enquête, le public est le seul à présenter la demande de maintenir un ER.

Avis de la CE

Avis favorable.

Une information complémentaire est demandée au porteur de projet.

Observation 1-TALEN-Maire (point 5) Observation 6-TALEN-3 Signataires (signatures illisibles)

Questionnement(s) du public (synthèse)

Les publics sont favorables ou opposés à la prescription de 2 places de stationnement par logement réalisé.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Cet item est hors objet de l'enquête.

Avis de la CE

Au regard de l'item, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, l'item constitue un « porté à la connaissance » du porteur de projet.



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande la modification de l'ER T882 (suppression sur une partie du foncier). Le public précise que la demande est en lien avec le projet Bahia.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le dossier d'enquête, en page 139 précise que l'ER T882 correspond à un calage technique.

Avis de la CE

Concernant la demande du public (supprimer une partie d'un ER). **Avis défavorable.** Par le biais du registre d'enquête l'observation constitue un « porté à la connaissance » du porteur du projet.

Observation E22-NH

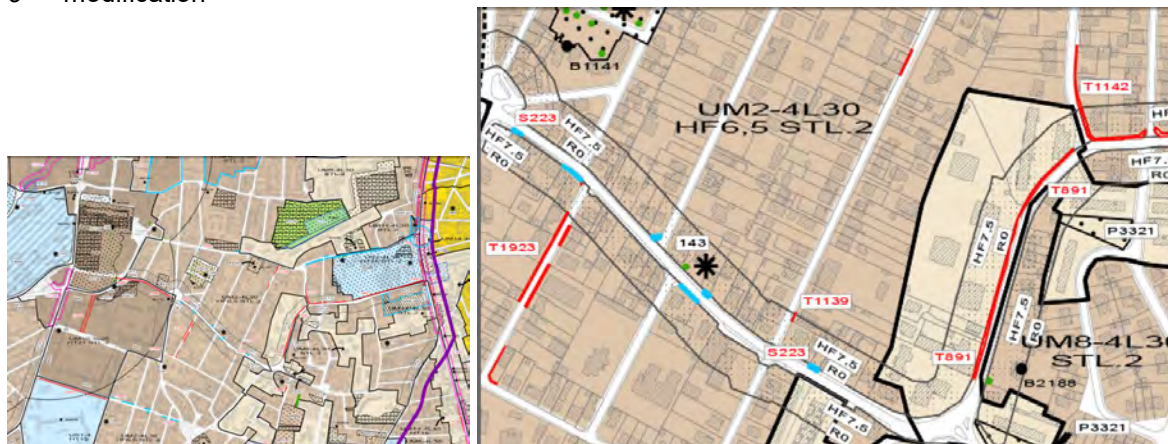
Référence à TALEN-422-1

Localisation(s) : commune Talence (rue F. Sévène)

PLU en vigueur




9^{ème} modification



Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande la suppression de l'emplacement réservé de voirie S223.

Extrait.



Avis de
NH
Le 2 juillet 2019
à 18h21

Je souhaite voir supprimer l'alignement de la rue Frédéric Sévène à TALENCE.
En effet, cette servitude existe depuis des décennies et elle n'est plus d'actualité par l'abandon de l'ancien projet de la route des Mairies.
De surcroît, j'ai sommé la Métropole via la Mairie d'acquiescer un bien frappé par cet alignement, et 14 mois plus tard aucune manifestation d'intérêt n'a été produite, avec pour conséquence, la déchéance de l'alignement pour ce bien !
Il me semble normal, dès lors, d'abandonner purement cet alignement pour toute la rue.

[Signaler un abus](#)

D'accord 👍

👎 Pas d'accord

Aucune réaction

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le dossier d'enquête, rapport de présentation indique, en point 422, page 137 : « Modifications d'emplacement réservés de voirie – Certains ER évoluent pour tenir compte des acquisitions foncières et de l'avancement des projets ».

Sur le périmètre, la carte de zonage fait apparaître les ER suivants :

T891 Elargissement de la rue Frédéric Sévène entre la route de Toulouse et le chemin Bontemps

T1139 Elargissement de la rue René Vacher entre les rues Robespierre et Frédéric Sévène

T1142 Elargissement du chemin d'Ars entre la rue Robespierre et la rue Frédérique Sévène

T1923 Elargissement de la rue Verdeau.

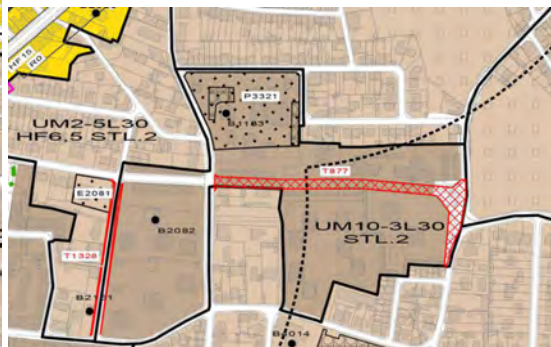
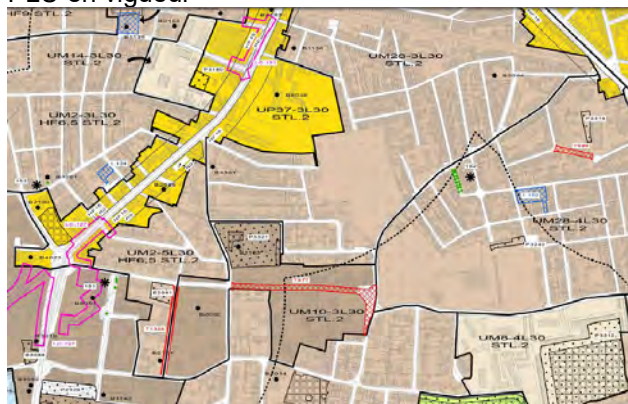
La zone est l'objet de nombreux aménagements. Il est possible que les différents ER participent à un aménagement d'ensemble.

Avis de la CE

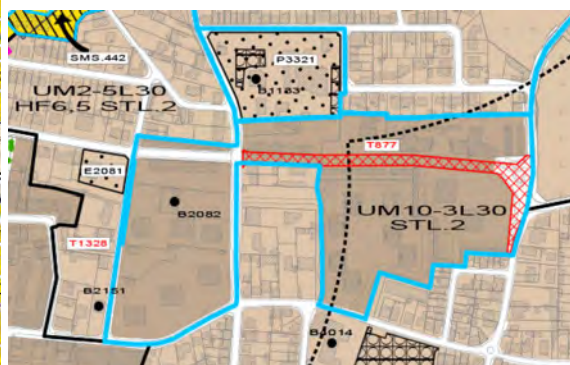
Concernant la demande du public. **Avis défavorable.** Par le biais du registre d'enquête l'observation constitue un « porté à la connaissance » du porteur du projet.

Observation E51-Université de Bordeaux Référence à TALEN-172-1

Localisation(s) :
PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation de la parcelle. Source : cadastre.gouv.fr

cadastre.gouv.fr

Parcelle 246 - Feuille 000 AM 01 - Commune : TALENCE (33)

> Centrer sur la commune
> Centrer sur la feuille

Système
RGF93CC45
X: Y:

> Mémoriser ce zoom
> Zoom mémorisé
> Zoom précédent
☐ Afficher un drapeau sur les parcelles en instance d'une mise à jour graphique

outils simples outils avancés
S'informer
Imprimer
Légendes
DESACTIVER

Affichage
☐ ☐ ☐
> Mémoriser cet affichage

Coordonnées en projection : RGF93CC45 X=1416551.17 ; Y=4185456.17
Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS: (44° 48' 45" N - 0° 35' 5" O) - Latitude = 44.812681 N - Longitude = 0.594729 O

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle
Contenance cadastrale de la parcelle
Adresse de la parcelle

000 AM 246
11 607 mètre carré
RUE LAMARTINE
33400 TALENCE

ÉDITER

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public s'interroge sur la concertation préalable.

Le public demande le report de la modification.

Extrait.

« ... Le projet de 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole porte une modification de zonage importante qui affecte des emprises dont l'université de Bordeaux est appelée à devenir propriétaire sur le territoire de la commune de Talence [parcelle cadastrée AM246] à la faveur de la signature de la convention de dévolution de son patrimoine avec l'Etat, qui doit intervenir ce 15 juillet prochain en présence de Mme la Ministre de l'Enseignement supérieur et de la recherche.

Outre le fait que l'université de Bordeaux n'a nullement été consultée en amont de cette proposition de modification, il apparaît singulier que la parcelle concernée, jusqu'alors inscrite dans la continuité du zonage UM10 des emprises qui lui sont attenantes, soit la seule parcelle concernée par une proposition de reclassement en zone UM28. Cette évolution aurait pour effet de réduire considérablement ses possibilités d'urbanisation, cette même emprise étant par ailleurs d'ores et déjà concernée par un espace boisé classé qui garantit la pérennité de son couvert arboré, ainsi que par des mesures de protection d'un élément bâti hérité du XVIII^{ème} siècle bien que celui-ci ait d'ores et déjà connu de multiples modifications.

Au-delà de ce premier constat, le fondement même de la modification de zonage ainsi projetée [TALEN-172-1] pose question. Celle-ci est en effet justifiée par « l'objectif de mieux affirmer les limites entre les différentes typologies de paysage bâti et favoriser les transitions harmonieuses entre les différents tissus urbains », et plus précisément par l'argumentaire libellé ainsi qu'il suit : « La propriété du château Lamartine, située à l'angle de la rue Lamartine et de la rue Jules Vallès, qui bénéficie déjà d'une protection architecturale et paysagère, est intégrée dans un zonage limitrophe UM28 afin de mieux prendre en compte le contexte urbain de maisons de villes et faubourgs environnant en cas d'évolution du site ».

Force est pourtant de constater qu'une barre de logements à R+4 domine les emprises sur le fond mitoyen, et que ce même type de tissu structure l'ensemble de l'îlot dans lequel s'inscrit le domaine de l'université.

D'autres emprises zonées UM10 appelées à connaître des évolutions dans la même commune de Talence, notamment au droit des rues Pierre Noailles et du Haut-Carré par exemple, dont le rapport au tissu pavillonnaire est bien plus direct ne semble par ailleurs pas devoir faire l'objet du même souci de prise en compte du contexte urbain environnant dans la mesure où elles ne sont affectées par aucune proposition de modification de zonage.

Au vu de ces considérations, et dans la mesure où le site de Talence Lamartine est appelé à évoluer dans le cadre d'un projet que l'établissement s'est engagé à définir de façon étroitement concertée avec la ville de Talence et Bordeaux Métropole, l'université de Bordeaux souhaite que la modification de zonage projetée dans la 9^{ème} modification du PLU portant sur la seule parcelle cadastrée AM246 dans la commune de Talence soit reconsidérée, afin de renvoyer une éventuelle adaptation des règles d'urbanisme existantes à une procédure de modification ultérieure du PLU en vigueur, établie à l'appui d'un projet et dans un cadre concerté entre les parties ... ».

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le dossier d'enquête.

Contexte.

Le dossier d'enquête, la pièce « Préambule » : La 9^{ème} modification n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public.

Le public informe que, concernant son projet : « ... dans la mesure où le site de Talence Lamartine est appelé à évoluer dans le cadre d'un projet que l'établissement s'est engagé à définir de façon étroitement concertée avec la ville de Talence et Bordeaux Métropole ... ».

Argumentaire.

Le rapport de présentation, page 103 : « ... La propriété du château Lamartine, située à l'angle de la rue Lamartine et de la rue Jules Vallès, qui bénéficie déjà d'une protection architecturale et paysagère, est intégrée dans un zonage limitrophe UM28 afin de mieux prendre en compte le contexte urbain de maisons de villes et faubourgs environnant en cas d'évolution du site ... ».

La parcelle AM246.

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

P Espaces de paysage – P3 Espaces verts intérieurs – P3321 Espaces verts de résidence et espaces verts publics de Talence

B Edifices et éléments bâtis – B1 Châteaux – B1133 Château de Salles (Château Lamartine)

Espaces Boisés Classés (2 EBC positionnés)

Zonage. Source : fascicule B331 – Explication des zonages UM.



Rapport de présentation – B331. Explication des zonages : Zones UM

Les zones urbaines multifonctionnelles (UM)	Zones UM
Centralités anciennes et cœurs historiques	
	UM10

Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du/des territoire(s) concerné(s)

- Centres ou quartiers anciens organisés sous forme d'îlots urbains assez denses comportant des emprises évolutives ou des possibilités de renouvellement du bâti existant.
- Bâti principalement implanté en bordure de voie
- Cœurs d'îlots composés de cours ou jardins.
- Présence de bâtiments anciens à valeur patrimoniale.
- Tissu généralement multifonctionnel constitué d'habitat, de commerces, d'équipements et de services dans des proportions variables.

Objectifs recherchés

- Renforcer la densité bâtie en prenant en compte les caractéristiques des tissus existants.
- Respecter les principes d'implantation du bâti existant.
- Moduler les gabarits de constructions en fonction du statut des voies.
- Conforter la mixité fonctionnelle, constituer ou renforcer les fonctions de centralité.
- Préserver des espaces de respiration en cœurs d'îlots, et des surfaces en pleine terre pouvant accueillir du végétal.

Principes morphologiques réglementaires

- Implantation des constructions en continu ou discontinu, à l'alignement ou avec un recul adapté à la séquence de voirie, sur une profondeur de 18 m, à compter de la voie.
- Gabarit des constructions réalisées dans la bande de 18m, établi en fonction de la largeur de la voie, allant de 2 niveaux sur rez-de-chaussée pour les voies étroites, jusqu'à 4 niveaux sur rez-de-chaussée, pour les voies les plus importantes.
- Possibilité d'adosser une construction ou une surélévation de construction existante à un bâtiment voisin de hauteur plus importante.
- Capacité d'augmenter la hauteur du rez-de-chaussée de 2,50m pour réaliser le stationnement des véhicules ou implanter une activité de commerce ou d'artisanat.
- Dispositions permettant des variations de hauteur pour les constructions réalisées sur un terrain présentant un linéaire de façade important sur la rue.
- Constructibilité limitée à 40% d'emprise au-delà de la profondeur de 18m, avec des gabarits de 2 ou 3 niveaux sur rez-de-chaussée.
- Possibilité d'adapter les règles (emprise bâtie, retraits, hauteur) pour les terrains d'une superficie supérieure à 3000 m².
- Dispositions d'implantation favorisant la construction de terrains existants de faible profondeur pour éviter les dents creuses.

NB : se référer au règlement du PLU pour le détail des règles applicables

Les zones urbaines multifonctionnelles (UM)	Zones UM
Tissu à dominante d'échoppes, faubourgs et maisons de ville	
	UM28

Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du/des territoire(s) concerné(s)

- Forme urbaine spécifique de l'agglomération bordelaise principalement localisée au -delà de la ceinture des boulevards.
- Tissu issu en grande partie de procédures de lotissements, réalisés à la fin du XIXème et au début du XXème siècle, sur du parcellaire de petite taille.
- Quartiers à forte dominante d'habitat individuel composés de maisons mitoyennes en alignement composant un urbanisme d'îlots fermes offrant peu de transparences.
- Habitat généralement composé d'échoppes à rez-de-chaussée et de leur variante à un étage, comportant des petits jardins à l'arrière de la parcelle formant des cœurs d'îlots très végétalisés.

Objectifs recherchés

- Préserver la composition de ces quartiers, respecter le principe de l'îlot et les gabarits des constructions présentes sur ce secteur.
- Accompagner les mutations raisonnées nécessaires au maintien des ménages et des activités présentes.
- Conserver les espaces de respiration en cœur d'îlots.
- Maintenir la présence d'équipements, services et commerces complémentaires de l'habitat.
- Mettre en valeur les caractéristiques identitaires du bâti.

Principes morphologiques réglementaires

- Implantation des constructions en continu ou semi-continu, à l'alignement ou avec un recul adapté à la séquence de voirie, sur une profondeur de 18 m à compter de la voie.
- Constructibilité limitée à une « annexe » de 30 m² au-delà de la profondeur de 18m et conservation de la quasi totalité de la superficie restante en pleine terre, favorisant le maintien ou le développement des plantations en cœur d'îlot.
- Gabarit de construction d'un niveau sur rez-de-chaussée et possibilité d'aménagement des combles pour les constructions sur voirie et à rez-de-chaussée uniquement pour les « annexes » autorisées à l'arrière.
- Possibilité d'adosser une construction ou une surélévation de construction existante à un bâtiment voisin de hauteur plus importante.
- Dispositions d'implantation favorisant la construction de terrains existants de faible profondeur pour éviter les dents creuses.

NB : se référer au règlement du PLU pour le détail des règles applicables

⇒ Le PLU3.1 a caractérisé des zonages adaptés à chaque contexte. L'argumentation du rapport de présentation ne montre pas un argumentaire suffisamment développé justifiant de passer d'un zonage UM10 (Centralités anciennes et cœurs historiques) à un zonage UM28 (Tissus à dominante d'échoppes, faubourgs et maisons de ville).

⇒ Dans le PLUI 3.1 : pérenniser et développer l'enseignement supérieur sont des idées très développées.

⇒ A l'échelle métropolitaine : « l'urbanisme de projet » est un axe fort.

Le règlement de UM10, article 2.3 Cas particulier : un projet implanté en limite de deux zones doit être conçu de manière à assurer une transition harmonieuse entre les hauteurs ou gabarits fixés pour chacune des zones.

⇒ A l'échelle communale : Talence exprime une forte volonté de négociation (avec les porteurs de projets, promoteurs, aménageurs, et concertées avec les riverains) et il existe un outil particulier : le « PLUME ».

⇒ A l'échelle du public : la volonté de concertation est démontrée.

⇒ Concernant l'enquête publique.

La qualité de l'information apportée au public est impactée.

Avis de la CE

Concernant la demande du public (le report de la modification).

Avis défavorable (la qualité de l'information apportée au public au cours de l'enquête est impactée).

Concernant la modification de zonage.

Le PLU3.1 a caractérisé des zonages adaptés à chaque contexte. L'argumentation du rapport de présentation **ne montre pas** un argumentaire suffisamment développé justifiant de passer d'un zonage UM10 (Centralités anciennes et cœurs historiques) à un zonage UM28 (Tissus à dominante d'échoppes, faubourgs et maisons de ville).

Cette **absence de démonstration** est de nature à porter atteinte aux travaux antérieurs (sur la caractérisation des zones et sur les protections apportées par les dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine).

La demande du public démontre que, dans ce cas de figure, il est nécessaire :

De compléter de manière **substantielle** le rapport de présentation

Que les parties doivent se concerter (développer l'enseignement supérieur est une des volontés du PADD).

Une information complémentaire est demandée au porteur de projet.

4.3.28 Villenave d'Ornon.

4.3.28.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

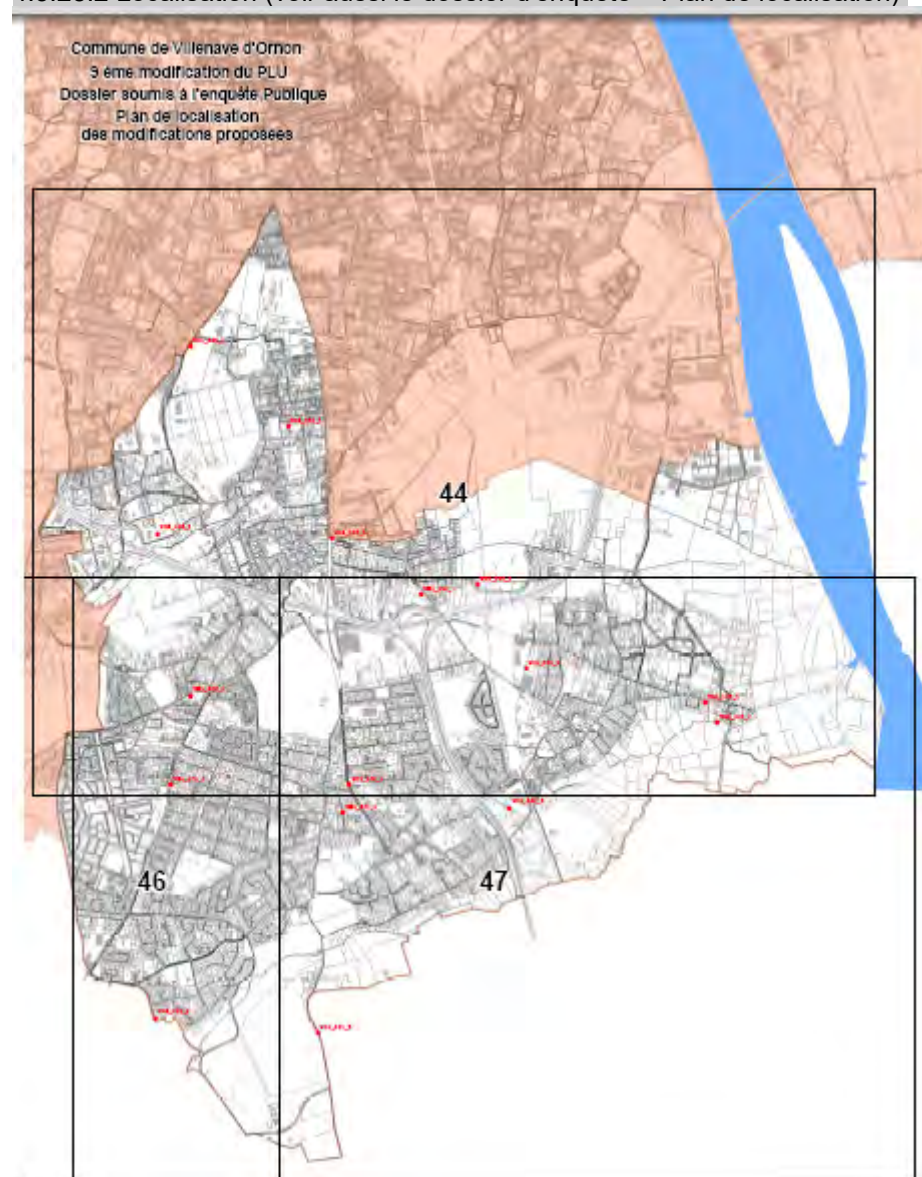
Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.28.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)



4.3.28.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

Essentiellement les orientations 1 (Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales) et 4 (Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine)

4.3.28.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le PLU est intercommunal.

Le public peut consigner son observation dans le registre de sa commune et/ou sur un registre dédié à une autre commune.

Dans ce cas, l'observation est traitée dans le registre dédié.

Exemple.

Le public incrémente le registre d'Ambarès-et-Lagrave mais son observation concerne la commune d'Artigues-Près-Bordeaux : la réponse apportée est à lire dans le point 4.3.3 qui traite du registre de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

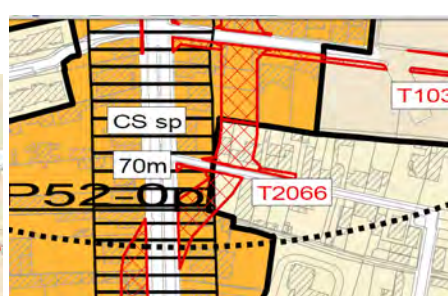
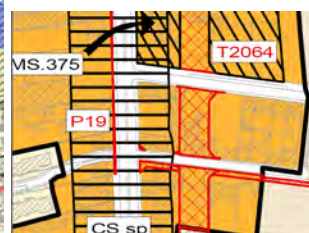
4.3.28.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Villenave d'Ornon		
1-VILL-Maire	ZAC Bègles-Villenave d'Ornon (mais hors périmètre de la ZAC) Le public demande une modification de zonage (exclure 4 parcelles de UP52, secteur F, pour les rattacher en zone UM30)	Villenave d'Ornon
2-VILL-Association Petit Bosc Aujourd'hui et demain	Le public demande une modification de zonage de UM15-5 HT15 L40 en UM30-5L30 EB30	Villenave d'Ornon
8-TALEN-Maire	Référence à VILL-421-1 Le public demande le maintien de P150 Le public précise que « ... seront inscrites dans le prochain Contrat de Codéveloppement métropolitain les études d'aménagement de la rue Leyssotte pour la création de cette « voie douce » ... »	Villenave d'Ornon

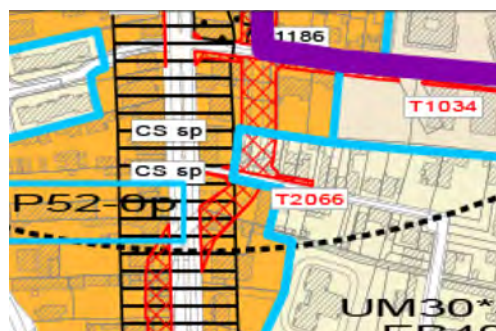
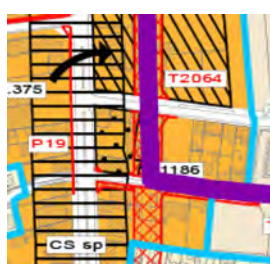
Observation 1-VILL-Maire

Localisation(s) :

PLU en vigueur



9^{ème} modification



Localisation de la demande du public.



Questionnement(s) du public (synthèse)

ZAC Bègles-Villenave d'Ornon **(mais hors périmètre de la ZAC)**

Le public demande une modification du périmètre du zonage (exclure 4 parcelles de UP52, secteur F, pour les rattacher en zone UM30)

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

La demande du public est hors objet de l'enquête.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire. Par le biais du registre d'enquête, la demande du public constitue un « porté à la connaissance » du porteur du projet.

Observation 2-Association Petit Bosc Aujourd'hui et demain

Questionnement(s) du public (synthèse)

Avenue des Pyrénées, le public demande une modification de zonage de UM15-5 L40 HT15 L40 en UM30-5L30 EB30.

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Le public n'est pas localisable : avenue des Pyrénées, il n'y a pas de UM15.

Dans le dossier d'enquête, il y a :

Une modification de zonage de UM9 en UM30 à Courréjean ;

Une adaptation de la hauteur avenue des Pyrénées.

Avis de la CE

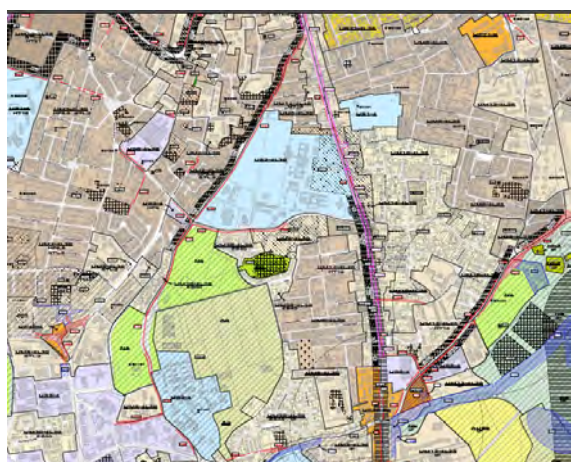
Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Observation 8-TALEN-Maire

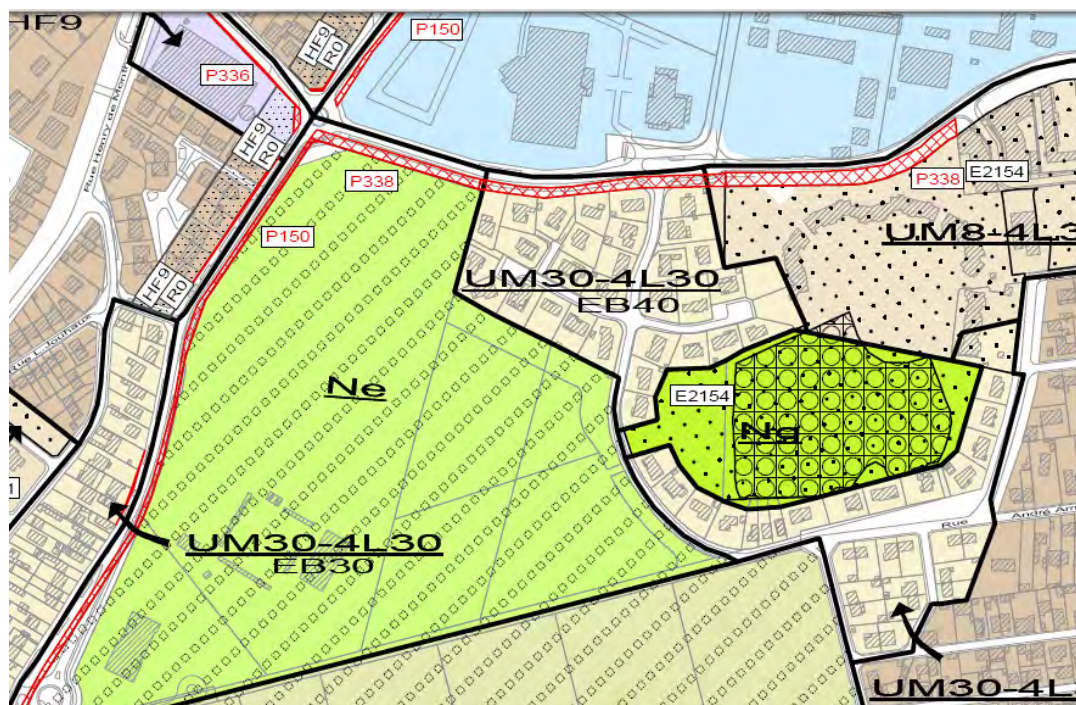
Référence à VILL-421-1

Localisation(s) :

PLU en vigueur

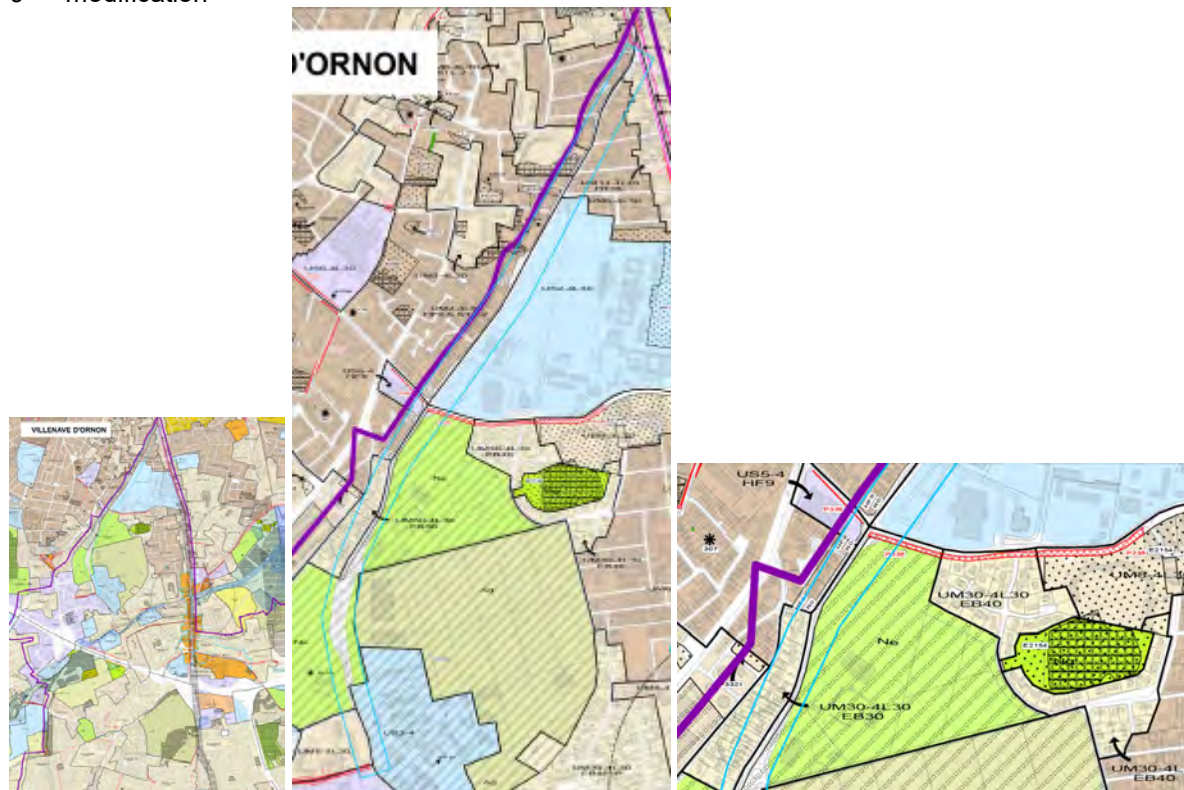


ER P150 = Elargissement du Chemin de Leysotte entre la Route de Toulouse et la rue Pablo Neruda



ER P338 = Elargissement du Chemin des Orphelins entre le Chemin de Leysotte et la Route de Toulouse

9^{ème} modification



ER 338 = non concerné

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public demande le maintien de P150.

Extrait.

« ... Dans une logique de développement des continuités cyclables dans l'agglomération, il est indispensable de prolonger la piste cyclable de la rue de Leysotte, entre la rue des Orphelins et la route de Toulouse, créant ainsi le tronçon manquant sur cet itinéraire venant de Villenave d'Ornon et qui se prolongera sur la route de Toulouse jusqu'aux boulevards.

Cette création de piste cyclable nécessitant l'élargissement de la voirie, je demande le maintien de l'ER P150 sur la rue de Leysotte afin de s'assurer de la maîtrise foncière des emprises de voirie.

Je précise que seront inscrites dans le prochain Contrat de Codéveloppement métropolitain les études d'aménagement de la rue Leysotte pour la création de cette « voie douce » ... »

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Rapport de présentation, pages 132 et 134. Extrait.

« ... a) Certains ER sont supprimés car les projets ou les acquisitions foncières ont été réalisés. Il s'agit des projets suivants ... P150 Elargissement du Ch. de Leysotte entre la rte de Toulouse et la rue Pablo Neruda ... ».

Le public cite « ... rue de Leysotte, entre la rue des Orphelins et la route de Toulouse ... » : il s'agit de l'ER P338. Ce dernier n'est pas concerné par la 9^{ème} modification.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

4.3.29 Bordeaux Métropole (échelle intercommunale).

4.3.29.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.29.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)

Sans objet

4.3.29.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête).

Essentiellement les règlements écrits, la prise en compte des modifications réglementaires.

4.3.29.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

Commune Numéro de l'observation	Questionnement(s)	L'observation est traitée dans le chapitre dédié à
Bordeaux Métropole		
1-BM-INGREMEAU Bernard Recommandé avec AR n° 1A 164 128 4233 6	Références à : PESS-511-3 PESS-511-5 Demande de suppression ou modification du taux d'habitat social des SMS284, SMS288	Pessac
2-BM-LA FAB Recommandé avec AR n°1A 152 435 0220 4 15-BM-LA FAB	Référence à MERI-142-1 Mérignac Marne/Mendès-France. Le public demande : Créer les îlots L et D Exclure 2 parcelles de l'îlot I Renommer l'îlot K en D	Mérignac
3-BM-Aquitais Recommandé avec AR °2C 130 654 2450 6 11-BM-Aquitais Recommandé avec AR n° 2C 130 654 2431 5	Secteur Carteau - Lotissement Liberté Le public demande la modification du taux SMS 002	Ambarès-et- Lagrave
4-BM-Doïmmo Courrier suivi 3Y 000 207 5279 8	Avenue Jean Bart Le public demande : Une modification de zonage pour rendre la parcelle IK92 urbanisable De supprimer l'ER V118	Pessac
5-BM-Association Riverains URBA4 Recommandé avec AR n°1A 162 260 8639 1	Référence à MERI-172-2 Le public est favorable	Mérignac
6-BM-Clairsienne CGBC Avocats Par remise en mains propres contre récépissé	Référence à LORM-321-1 Le public présente 2 demandes : Maintenir un zonage pour réaliser une opération destinée à de l'habitat Modifier le règlement US8	Lormont
7-BM-Clairsienne CGBC Avocats Par remise en mains propres contre récépissé 13-BM-STUPPA Genesis Avocats Recommandé avec AR n°1A 153 270 2490 5	Référence à PESS-152-1 Le public est opposé à la création de l'EBC sur Chappement Le public organise son observation en 3 volets : I Rappel des règles applicables concernant les EBC II Observations de la société Clairsienne III Conclusion Le public demande « ... Au vu de l'ensemble de ces éléments, je vous demande d'émettre un avis négatif sur le projet de création d'un EBC dans le secteur Chappement à Pessac (152.1), inclut au projet de neuvième modification du PLU de Bordeaux Métropole soumis à votre appréciation ... ». Le public fait référence « ... Au fil des réunions publiques, le projet initial a profondément évolué. Le nombre de logements potentiel a été fortement réduit (de 785 à 300 logements), le périmètre de l'opération également, les outils de financement ont changé (l'outil ZAC est remplacé par la TAM) avec des conséquences sur le niveau d'équipements publics possibles (nombre de classes supplémentaires, maillage et desserte locales, abandon du projet de parc public ... L'outil retenu par les auteurs de la neuvième modification du PLU, à savoir un EBC, n'est pas adapté au parti d'aménagement du secteur de Chappement à Pessac ... ». Concernant 13-BM-Stuppa : « ... Pour l'ensemble de ces raisons, j'ai donc l'honneur de vous demander d'émettre un avis défavorable au projet de la 9 ^{ème} modification du PLU ou d'assortir votre avis, s'il était favorable au projet de la 9 ^{ème} modification du PLU, d'une réserve tendant à la suppression de l'EBC au droit de la propriété STUPPA ou à tout le moins, sa réduction substantielle permettant de réserver à Madame STUPPA la possibilité de valoriser sa parcelle et d'y réaliser une opération de construction, en adéquation avec sa situation et sa capacité ... ».	Pessac
8-BM-Habitants de la rue Daudet Enveloppe sans cachet postal	Référence à PESS-423-1 Secteur Pontet Sud. Le public demande :	Pessac

	1) La suppression des T2344 et T2345 (référence à PESS-423-1) 2 Une modification de zonage (UM5 vers UM6)	
9-BM-Aquitani Recommandé avec AR n° 2C 130 654 2433 9	Référence à : PESS-175-1 Evolution du règlement de UM5 (les articles 221 et 222) Rue de l'avenir. Demande du public : maintenir sur le site le potentiel de constructibilité permis par le PLU en vigueur (le public demande de maintenir la hauteur à R+2 au lieu de la modifiée à R+1)	Pessac
10-BM-Aquitani Recommandé avec AR n° 2C 130 654 2432 2	Claveau, zone UP11 Le public demande une modification du règlement écrit conduisant à réaliser des places de stationnement dans la bande de 5 m en limite d'espace public par exception au règlement général.	Bordeaux
12-BM-Maire Courrier daté du 09 juillet 2019, sans enveloppe mais avec une entête mentionnant l'adresse du siège de l'enquête ET un cachet BM signifiant une réception de courrier	Références à : PESS-151-1 PESS-151-8 Demande du public : classer 105 arbres en Arbres Isolés	Pessac
14-BM-Habitants du quartier des Cavaillès	Références à : CENO-175-1 CENO-512-1 CENO-142-1 CENO-146-1 CENO-172-2 Quartier Cavaillès, en zone UM33 (soit R+1) Le public demande de : Maintenir le zonage existant Le rétablir au bout de la rue Calmette (côté ouest), rue Joliot Curie où il a été modifié	Cenon
16-BM-Bagatelle	Référence à TALEN-421-1 Le public demande le maintien de S374 (en lien avec le projet Bahia)	Talence
16-BM-Bagatelle	Référence à TALEN-422-4 Le public demande la modification de l'ER T882 (suppression sur une partie du foncier). La demande est en lien avec le projet Bahia.	Talence
17-BM-SCI Parc Descartes Recommandé avec AR n° 1E 001 726 8328 5	Référence à la modification du règlement écrit, zone US8 Parc Descartes, avenues Descarte et Gay Lussac, zone US8 Le public demande : 1) Des précisions concernant les destinations autorisées dans la zone 2) Une modification du règlement écrit pour pouvoir réaliser des bâtis d'un format différent	Artigues-près-Bordeaux
18-BM-SARL Immobilière Achard Recommandé avec AR n° 1E 001 726 7099 5	Référence à la modification du règlement écrit, zone US 5 ZA Achard, 120/194 rue Achard Le public demande de modifier le règlement écrit (l'article 1.3.2) : 1) Permettre d'aménager plusieurs locaux commerciaux de 400 m² maximum par local commercial. 2) Supprimer le terme « exclusivement » de l'article 1.3.2	Bordeaux

4.3.29.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – chapitre V. Procès-verbal de synthèse).

Au niveau de l'intercommunalité : sans objet.

Les publics enregistrés sur le registre de l'intercommunalité font référence à un niveau communal.

4.3.30 Participation électronique.

4.3.30.1 Préambule

Rappel de projet (enquête unique avec 3 objets) :

A) Projet de 9ème modification du PLU.

Échelle intercommunale (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

Échelle communale : **voir ci-dessous**

B) Projet de mise en compatibilité du PLU – Pessac Le Bourgaillh : projet de centrale photovoltaïque – Concerne la commune de Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

C) Projet de modification des périmètres des abords de monuments historiques – Concerne les communes de Lormont et Pessac (voir le présent rapport d'enquête – Chapitre II. Rappel de projet)

9ème modification du PLU – Échelle communale

4.3.30.2 Localisation (voir aussi le dossier d'enquête – Plan de localisation)

En fonction des observations, se référer au chapitre de la commune si nécessaire

4.3.30.3 Liste des demandes (voir le dossier d'enquête – Liste des demandes)

En fonction des observations, se référer au chapitre de la commune si nécessaire

4.3.30.4 Tableau d'enregistrement des observations du public.

NOTA

Le tableau d'enregistrement est annexé au rapport d'enquête (voir Chapitre dédié : « Annexes » - Liste des observations électroniques).

Le public s'exprimant sur le site de la participation peut poser des questionnements en lien avec des communes (voir point 4.3.30.3 ci-dessus).

Le tableau ci-dessous est un extrait de la « Liste des observations électroniques ». Il est relatif aux questionnements non localisables. Il concerne la 9^{ème} modification du PLUi 3.1

Identification					9 ^{ème} modification					Complément
					1	2	3	4	5	
Commune	Date	Heure	N°	Nom						
Sans objet	13 juin	10h41	E 1	Y.L.J	Propositions de 2 expérimentations : 0% - artificialisation nette (chaque m² construit est compensé quelque soit le projet) - débiteur de zones (utilisation de surfaces claires, perméables pour créer des îlots de fraîcheur)					
Sans objet	13 juin	10h43	E 2	Y.L.J						Le public exprime qu'à l'avenir, les propositions devront comporter une prise en compte de la santé publique (sur le thème du moustique tigre)
Sans objet	13 juin	10h45	E 3	Y.L.J						Le public, concernant la procédure de modification, précise la nécessité d'un bilan (sur le thème des protections du patrimoine paysager)
Sans objet	18 juin	16h20	E 6	Y.L.J	Présence végétale au sein des quartiers / Les îlots de chaleur			Place de la voiture en ville		

Sans objet	25 juin	16h44	E 7	GuillaumeGradignan						Le public est d'accord avec YLJ
Sans objet	20 juin	19h08	E 8	Kriskool						Le public expose des demandes concernant les règles morphologiques en UM6
Sans objet	10 juillet	16h46	E 9	no						Le public est d'accord avec Kriskool
Sans objet	10 juillet	16h39	E 40	no	Commenter les hauteurs en UM6					

4.3.30.5 Analyse des observations du public (voir aussi le présent rapport d'enquête – Chapitre V. Procès-verbal de synthèse)

Observation E1-YLJ
Observation E2-YLJ
Observation E3-YLJ
Observation E6-YLJ
Observation E7 GuillaumeGradignan

Questionnement(s) du public (synthèse)

Le public propose et/ou commente :

- 1) Expérimenter le 0% artificialisation nette (chaque m² construit est compensé quelque soit le projet)
- 2) Le débitumage de zones (utilisation de surfaces claires, perméables pour créer des îlots de fraîcheur)
- 3) La prise en compte de la santé publique (moustique tigre)
- 4) Le dossier d'enquête est incomplet (bilan patrimoine paysager)
- 5) La place trop importante de la voiture en ville
- 6) La présence végétale en ville
- 7) Les îlots de chaleur

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

1) et 2) Concernant l'artificialisation des sols.

Le PLUi 3.1 et le PADD.

Le projet du PLUi 3.1 en vigueur est de « Construire une Métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de ses paysages et son cadre de vie ». Il est la résultante de la mise en application du « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD).

Le PADD est le fruit de plusieurs débats à la double échelle (intercommunale et communales) ayant nécessité des travaux sur une période de 3 ans. Il est validé en conseil communautaire en 2014. Il n'est pas impacté par la présente modification.

Le PADD porte 5 orientations :

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.

⇒ Pour se développer, il est impératif de respecter un équilibre 50/50 existant entre espaces naturels et urbanisés.

La 9^{ème} modification du PLUi 3.1.

La procédure de « modification ».

Elle ne doit pas remettre en cause le PADD ni porter atteinte aux zones naturelles, agricoles et Espaces Boisés Classés (EBC).

Les idées portées par la 9^{ème} modification.

Poursuivre la protection du patrimoine bâti (y compris le petit patrimoine)

Poursuivre la protection du patrimoine paysager

Protéger l'activité agricole

Poursuivre l'idée de « nature en ville »

Adapter, à la marge, les formes urbaines aux contextes (modifications de zonages, modifications de règlements, baisse des hauteurs ...)

Actualiser les données (Programme d'Orientations et d'Actions Habitat, Programme d'Orientations et d'Actions Mobilité, emplacements réservés, schémas d'aménagement ...).

Les zones et règlements écrits.

Il existe 6 familles de zones :

Zones urbaines multifonctionnelles (UM)

Zones urbaines particulières (UP)

Zones urbaines spécifiques (US)

Zones à urbaniser (AU)

Zones agricoles (A)

Zones naturelles (N).

Ces zones sont définies par rapport à un contexte existant et/ou un objectif (zone de développement, zone présentant un intérêt patrimonial bâti et/ou paysager...).

Voir le PLUi 3.1 en vigueur, A22 Livret des situations urbaines.

Toutes les zones ont un règlement écrit. Ce dernier est composé de 3 chapitres :

1 Fonctions urbaines (quel projet est possible de réaliser ?)

2 Morphologie urbaine (comment réaliser le projet ?)

3 Desserte par les réseaux et services urbains (comment relier le projet aux réseaux ?).

Le chapitre 2 traite des espaces en pleine terre / des règles particulières relatives aux continuités écologiques, aux zones humides, à la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager.

⇒ Dans le règlement écrit, il peut être imposé de laisser des espaces non artificialisés (les surfaces dépendent des différentes zones).

3) Concernant la lutte contre le moustique tigre, les toitures terrasses et la gestion des eaux pluviales.

Le moustique tigre en Gironde.

La lutte est confiée à l'Etablissement Interdépartemental pour la Démoustication du Littoral Atlantique.

L'Agence Régionale de Santé est chargée d'effectuer la surveillance épidémiologique.

La Préfecture a pris un arrêté en date du 30 avril 2018.

Concernant les toitures terrasses.

Le PLUi 3.1 comporte plusieurs zones. Chaque zone est réglementée. Le chapitre 2 traite des toitures (hauteurs et pentes) et de l'aspect extérieur des constructions.

Les toitures terrasses ne sont pas autorisées dans la totalité des zones. Elles sont plutôt présentes dans les immeubles résidentiels et les zones d'activités.

Dans la présente enquête, la commune de Bruges projette d'interdire les toits terrasses : BRUG-175-1 Modification des zonages UM22 en UM36 (dossier d'enquête, rapport de présentation, page 108).

La gestion des eaux pluviales.

Le règlement écrit, chapitre 3 est relatif à la gestion des eaux pluviales.

4) Le dossier d'enquête est incomplet (sur le thème du bilan relatif au patrimoine paysager).

Concernant la procédure de « modification ».

Voir le dossier d'enquête : la pièce « Préambule ».

Concernant le PLUi 3.1 en vigueur.
Voir le rapport de présentation, particulièrement les pièces :
A1 Etat initial de l'Environnement
A21 Diagnostic intercommunal.
Le PLUi 3.1 fait l'objet d'un suivi. Voir C L'Evaluation du projet – C2 Evaluation postérieure à l'élaboration du projet : Indicateurs de suivi.
Concernant la protection du patrimoine paysager dans la 9^{ème} modification.
Voir le dossier d'enquête. Voir aussi le rapport d'enquête (le chapitre relatif au « Rappel de projet »).
La 9^{ème} modification vise à augmenter la protection du patrimoine paysager. Le règlement (écrit et graphique) est opposable : il sert à instruire les demandes de permis de construire.

5) Concernant la place de la voiture en ville et le stationnement.

La 9^{ème} modification n'impacte pas le PADD du PLUi 3.1.
Le Programme d'Orientation et d'Actions (POA) Mobilité est modifié notamment pour :
Intégrer le nouveau Plan Vélo,
Intégrer les projets d'évolution du réseau de transports en commun,
Intégrer les actions du covoiturage et de l'autopartage,
Aborder les questions du stationnement de longue durée,
Intégrer le Programme Ville Respirable.

Le POA Mobilité vise à inciter à la multi modalité. Il permet un stationnement adapté aux différents contextes et besoins (localisation des communes, présence de transports en commun, zones du PLU ...).

6) Concernant la présence de la nature en ville.

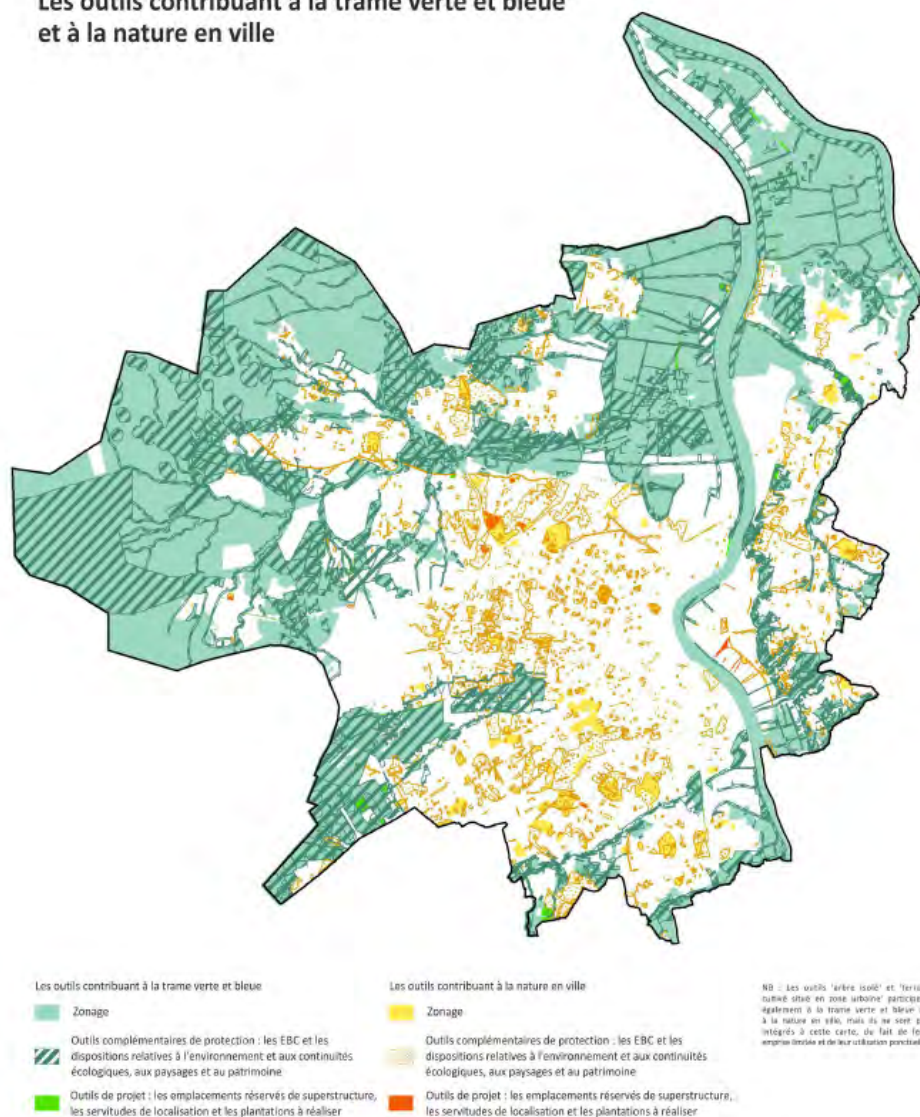
Voir B22 Nature, paysage et patrimoine (PLUi 3.1 en vigueur).

Extraits.
Page 3.
Sommaire

1. Les espaces naturels, agricoles et forestiers.....	5
2. Les continuités écologiques et leur prolongement dans la ville	7
3. La présence de nature en ville	10
4. Le patrimoine bâti.....	12
5. Explication des outils mobilisés pour les thématiques nature, paysage et patrimoine (hors entrées de ville).....	15
6. Explication des outils mobilisés pour l'amélioration de la qualité des entrées de ville. .	32

Page 11.

Les outils contribuant à la trame verte et bleue et à la nature en ville



La 9^{ème} modification.

En lien avec les toitures terrasses, la gestion des eaux pluviales et la présence de la nature en ville :

Orientation 1 Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales

Le point 1.5 Développer la présence végétale au sein des quartiers

Le point 1.7.5 Evolution des règles ou zonage au sein des tissus pavillonnaires pour mieux encadrer l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans les quartiers

Orientation 2 Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources

Le point 2.1.2 Préserver les continuités écologiques et paysagères du territoire

Le point 2.2 Offrir les conditions de maintien d'une agriculture urbaine

Le point 2.3 Prendre en compte l'importance de l'eau dans le territoire.

7) Concernant la lutte contre les îlots de chaleur et les voiries.

L'enrobage d'un espace a pour but d'y permettre la circulation.

L'espace de circulation doit être adapté aux utilisations et aux utilisateurs (les piétons peuvent être des personnes à mobilité réduite, des personnes âgées, des mamans avec des poussettes, les services doivent pouvoir y circuler ...).

Il existe des espaces publics et des espaces privés.

Sur Bordeaux Métropole, des espaces publics sont « non bitumés » (certaines places ou parkings).

Les matériaux sont variés (pavage, gravillons ...). Ceci peut parfois entraîner des dégradations ou des gênes (trous, flaques d'eau ...).

Le règlement écrit :

Chapitre 2. Il présente les aménagements des abords et plantations.

Chapitre 3. Il présente les conditions de desserte par la voirie.

⇒ Dans le règlement écrit, il peut être imposé des règles particulières (elles dépendent des différentes zones).

- La 9^{ème} modification.

Concernant l'adaptation au changement climatique, le rapport de présentation, page 112. Extrait.

1.8 S'adapter au changement climatique

Bordeaux

Aujourd'hui, les prescriptions de la Ville de Bordeaux qui figurent en UP1 et UP2 peuvent limiter les projets liés à la rénovation énergétique, lorsque la hauteur fixée réglementairement est inférieure à la hauteur de la construction existante. Il est ainsi précisé dans le règlement écrit que les hauteurs et le gabarit peuvent être ponctuellement adaptés pour permettre les travaux de rénovation énergétique.

Bordeaux Métropole - Tous zonages

La direction du développement durable de Bordeaux Métropole a mené une étude spécifique sur les îlots de chaleur urbain. L'objectif est désormais de pouvoir mettre en place quelques outils afin de pouvoir lutter au mieux contre ce phénomène. Dans le règlement écrit, les articles "2.4.1.1 dispositions générales" relatives à l'aspect extérieur des constructions et « 2.4.4 aménagement des abords » sont complétés afin de privilégier les matières réfléchissant la lumière (albedo élevé) et de teinte claire.

⇒ Dans le PLUi 3.1 en vigueur les voiries sont abordées. Dans la 9^{ème} modification, la prise en compte du changement climatique est complétée.

Avis de la CE

Au regard de l'observation du public, l'avis de la CE n'est pas nécessaire.

Concernant les 2 expérimentations proposées (0% artificialisation nette / débitumage de zones) : par le biais de cette enquête, elles sont « portées à la connaissance » du porteur de projet.

Observation E8-Kriskool


Observation E9-no

Observation E40-no

Localisation(s) : une zone UM6

Questionnement(s) du public (synthèse)

Extrait.

 <p>Avis de kriskool Le 20 juin 2019 à 19h08</p>	<p>Résidant en ZONE UM6 je souhaiterais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la hauteur des bâtiments maisons individuelles ne puisse pas dépasser 8m Ht au faitage. - que la hauteur autorisée des clôtures séparatives entre terrains mitoyens soit portée de 2m à 3m. - que le retrait pour la création d'ouvertures donnant sur les terrains mitoyens soit rétabli à 3 m - que la création de sous sols soit mieux encadrée - que l'impact des nouvelles constructions en terme de bruit et de vue soit pris encore compte dans les autorisations de permis de construire <p>merci</p> <p style="text-align: right;">Signaler un abus</p>
<p>D'accord 👍 Pas d'accord 👎</p>	<p style="text-align: right;">Aucune réaction</p>

Commentaire de la Commission d'Enquête (CE)

Concernant la zone UM6.

La UM6 est une zone multifonctionnelle. Le tissu est à dominante d'échoppes, faubourgs et maisons de ville (voir PLU en vigueur – B331 – Explication des zonages : zones UM, pages 3 et 10).

Le PLUi 3.1 concerne 28 communes. Il est « intégré » : volet urbanisme, volet habitat et volet mobilité. C'est un document stratégique de planification.

Sur le territoire intercommunal, la zone UM6 est très représentée (15 communes) :

Ambarès-et-Lagrave, Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bègles, Bordeaux, Bruges, Cenon, Eysines, Floirac, Le Bouscat, Le Taillan-Médoc, Lormont, Mérignac, Saint-Aubin-de-Médoc et Villenave d'Ornon.

Les règles morphologiques (hauteur, implantation ...) ont des incidences sur la densification. La zone UM6 peut porter des SMS.

⇒ La demande du public impacte le PADD et le POA Habitat.

Avis de la CE

Concernant la demande du public (modifier les règles morphologiques de la zone UM6). **Avis défavorable** (atteinte au PADD et au POA Habitat).

4.4 Synthèses communales.

Préambule.

A partir des observations du public, le présent volet a pour objectif de dresser un portrait global et de dégager les particularités de l'enquête unique.

4.4.1 Tableau de présentation.

Origine	Participation du public <u>après ventilations</u> (des supports et des communes)	Synthèse
Ambarès-et-Lagrave	6	Participation. Faible participation en général. Nature des observations. Modification de zonage (urbanisation nouvelle à destination d'habitat) Modification de SMS ⇒ En très grande majorité hors du cadre et/ou des objets.
Ambès	0	Sans objet
Artigues-près-Bordeaux	1	Participation. Le public s'est très peu manifesté. Nature des observations. Règlement écrit US8 (construire des bureaux)
Bassens	1	Participation. Aucune participation lors de la permanence. Sur le registre : le public se manifeste très peu. Nature des observations. Demandes non prises en compte (dont échelle départementale pour les gens du voyage) ⇒ En totalité hors du cadre et/ou des objets.
Bègles	2	Participation. Le public s'est très peu manifesté. Nature des observations. Relatives à la prise en compte d'un projet (Bahia)
Blanquefort	2	Participation. Le public s'est peu manifesté. Nature des observations. ⇒ En totalité hors cadre de la présente enquête publique (demandes de suppression d'EBC).
Bordeaux	6	Participation. Au regard de la population, la participation est très faible. Nature des observations. Presque uniquement axées sur la nouvelle zone UP80 La Jallère (la perception est négative). Certains publics commentent les zones UP11 et US5. Un public demande de protéger le secteur Lescure. ⇒ En majorité hors du cadre et/ou des objets.
Bouliac	4	Participation. Faible participation. Nature des observations. ⇒ En presque totalité hors du cadre et/ou des objets (demande de prise en compte d'un jugement).
Bruges	7	Participation. La participation du public a été moyenne. Nature des observations. Soutient à l'inscription d'un EBC. Plusieurs demandes de modification de zonage. Suppression d'ER.
Carbon Blanc	3	Participation. Faible participation.

		Nature des observations. Création des bandes d'accès (la perception est positive)
Cenon	25	Participation. En permanence : le public participe peu. Sur le registre : très forte participation. Nature des observations. Sur le Haut Cenon : demande de modification de zonage (pour éviter la densification) – la coexistence entre les zones devient difficile Nouvelle zone UP81 La Vieille Cure (la perception est négative)
Eysines	2	Participation. Le public s'est très peu manifesté. Nature des observations. En lien avec la protection du patrimoine bâti et paysager. Certains publics s'opposent à des SMS. ⇒ En très grande majorité hors du cadre et/ou des objets.
Floirac	2	Participation. Lors de la permanence : aucune participation. Sur le registre : très faible participation. Nature des observations. Grands sites en bordure de Garonne - la prise en compte des études : UP19 ZAC Garonne Eiffel (pour le collège de la Souys) UP25 ZAC des quais (règlement écrit - en lien avec les hauteurs : possible inversion des secteurs)
Gradignan	5	Participation. Le public s'est peu manifesté. Nature des observations. Lors de la permanence le public est satisfait de la suppression de la SMS308. Certains publics exposent des problématiques liées à l'assainissement collectif. Sur le registre, on note la demande de modification de règlements (écrit et graphique) pour éviter la densification (essentiellement le secteur Chartrèze).
Le Bouscat	8	Participation. Lors de la permanence : aucune participation. Sur le registre : faible participation. Nature des observations. Elles sont relatives à : Modification de règlement écrit pour éviter la densification Prise en compte d'un projet (EHPAD) Prise en compte des masses boisées
Le Haillan	0	Sans objet
Le Taillan Médoc	16	Participation. Le public s'est déplacé en nombre. Nature des observations. Plusieurs demandes de suppression (zone humide, EBC et SMS). Nombreuses observations liées à des demandes de changement de zonage. Demande de classement d'arbres remarquables. ⇒ En très grande majorité hors du cadre et/ou des objets.
Lormont	2	Participation. Le public s'est très peu manifesté. Nature des observations. 9^{ème} modification du PLUi 3.1 Prise en compte d'un projet Adaptation du zonage et du règlement écrit (US8 et UM12 : la perception est négative) <u>PDA (Château du Prince Noir / Eglise Saint Martin / Ermitage Sainte Catherine)</u> Aucune observation n'est enregistrée dans le registre n°18. L'unique observation émane du site de la participation (registre électronique) : E56-LESTINEK Dominique, Président du Syndicat de quartier Pessac-Bourg. Le public est opposé au projet. Voir Pessac.
Martignas-sur-Jalle	1	Participation. Le public s'est très peu manifesté.

		<p>Nature des observations. La seule observation porte sur les fiches de protections des parcs et bâtisses, les maisons et bâtis protégés, les SMS, les secteurs BASOL, les zonages et les règlements de zonage.</p>
Mérignac	31	<p>Participation. Le public a beaucoup participé.</p> <p>Natures des observations. La plus grande partie des observations concernent les règlements ou ajustements des limites des zonages. Le public exprime sa satisfaction pour la création du zonage spécifique UP83 (Cité des Castors) Le public demande la modification des certains des ilots du secteur Marne. Les publics demandent le classement d'arbres remarquables, la création de zone verte et la protection de bâtis supplémentaires. Les publics demandent la suppression d'un EBC est d'un SLIG.</p>
Parempuyre	11	<p>Participation. Le public s'est principalement mobilisé (9/11) pour la même observation.</p> <p>Nature des observations. Cette observation consiste à demander le classement en EBC de 2 parcelles ainsi que le retrait d'un Ers ⇒ En très grande majorité hors du cadre et/ou des objets.</p>
Pessac	31	<p>9^{ème} modification du PLUi 3.1 Participation. Le public a beaucoup participé.</p> <p>Nature des observations. Le secteur Chappement est particulièrement commenté. Les publics demandent en grande partie des modifications de zonage. Certains publics demandent la suppression de protections paysagères mais d'autres souhaitent au contraire leurs protections ou l'extension de certaines d'entre-elles. Certains publics demandent la suppression ou la modification du taux de SMS, d'ERs et d'ER. Certains publics demandent la protection de bâtis et de nombreux arbres remarquables.</p> <p>Mise en compatibilité du PLUi 3.1 3 observations sont enregistrées sur le site de la participation (registre électronique) : E4-Florian / E5-LESTYNEK Dominique, Président du Syndicat de quartier Pessac-Bourg et E56-LESTYNEK Dominique. Aucune observation n'est enregistrée dans le registre n°22. -1 public est favorable. Le projet doit être compatible avec la sécurité, le patrimoine et la végétation. -1 public est défavorable. La solution de remplacement consiste à planter des arbres sur le site.</p> <p>PDA (Orangerie / Prieuré de Barnac) Aucune observation n'est enregistrée dans le registre n°22. L'unique observation émane du site de la participation (registre électronique) : E56-LESTYNEK Dominique, Président du Syndicat de quartier Pessac-Bourg. Le public est opposé au projet de modification des PDA.</p>
Saint-Aubin-de-Médoc	9	<p>Participation. Le public s'est moyennement déplacé.</p> <p>Nature des observations. La plupart des observations concernent des demandes de modification de zonage ou de règlement (règles partagées – recul de 25m en mitoyenneté des zone Nf). Un public demande la suppression d'une SMS.</p>
Saint-Louis-de-Montferrand	0	Sans objet
Saint-Médard-en-Jalles	1	<p>Participation. Le public s'est très peu manifesté.</p> <p>Nature des observations. ⇒ En totalité hors du cadre et/ou des objets.</p>
Saint-Vincent-de-Paul	3	<p>Participation. Faible participation.</p> <p>Nature des observations. Nouvelle zone micro-constructible Ah2 (la perception est positive)</p>
Talence	10	Participation.

		<p>Aucune participation lors des permanences. Sur le registre : participation moyenne.</p> <p>Nature des observations. 9^{ème} modification du PLUi 3.1 Demandes non prises en compte Prise en compte de projets (Bahia et IUFM)</p> <p><u>PDA (Prieuré de Bardanac)</u> Aucune observation n'est enregistrée dans le registre n°27. L'unique observation émane du site de la participation (registre électronique) : E-56-LESTYNEK Dominique, Président du Syndicat de quartier Pessac-Bourg. Le public est opposé au projet des PDA : voir Pessac.</p>
Villeneuve d'Ornon	3	<p>Participation. Le public s'est très peu manifesté.</p> <p>Nature des observations. Adaptation du zonage au contexte (UP52 et avenue des Pyrénées)</p> <p>⇒ En totalité hors du cadre et/ou des objets.</p>
Intercommunalité	0	<p>Participation. Très faible participation lors des permanences et aucune observation en lien avec l'intercommunalité.</p> <p>Nature des observations. ⇒ En totalité : sans lien avec l'intercommunalité.</p>
Site de la participation	8	<p>Participation. Au regard de l'accessibilité (7/7, 24/24) et de la population : la participation est faible.</p> <p>Nature des observations. 9^{ème} modification du PLUi 3.1 Règlement écrit UM6 (modifier les règles morphologiques) Développement durable (au sens large)</p> <p><u>Mise en compatibilité du PLUi 3.1</u> 3 observations sont enregistrées sur le registre n°30 : E4-Florian / E5-LESTYNEK Dominique et E56-LESTYNEK Dominique. Voir Pessac.</p> <p><u>PDA (Château du Prince Noir / Eglise Saint Martin / Ermitage Sainte Catherine / Prieuré de Bardanac / L'Orangerie)</u> 1 observation est enregistrée dans le registre n°30 : E56-LESTYNEK Dominique. Voir Pessac.</p>

4.4.2 Synthèse.

4.4.2.1 Cadre et thèmes.

Cadre.

De l'enquête unique, d'une façon presque exclusive, c'est la 9^{ème} modification du PLUi 3.1 qui est commentée.

6 communes enregistrent une participation très largement hors cadre et/ou thème : Ambarès-et-Lagrave, Bordeaux, Bouliac, Eysines, Le Taillan-Médoc et Parempuyre.

Thèmes.

L'urbanisme est de très loin le plus commenté.

Le « patrimoine bâti » est très bien accueilli sur Mérignac (Cité des Castors).

Le « patrimoine paysager » est diversement ressenti. Il est particulièrement commenté sur Bordeaux, Eysines, Le Taillan-Médoc, Bruges, Mérignac et Pessac.

La prise en compte du recul des 25 mètres (demande de l'Etat en lien avec le risque « feu de forêt ») est très mal perçue à Saint-Aubin-de-Médoc.

4.4.2.2 Participation.

200 observations sont enregistrées.

7 communes ne participent pas ou très peu.

3 communes enregistrent un pic de participation (25 et plus) : Mérignac, Pessac et Cenon.

3 communes enregistrent une participation moindre (10 et plus) : Le Taillan-Médoc, Parempuyre et Talence.

L'intercommunalité n'est pas commentée.

4.4.2.3 Nature des observations.

→ *La nature des commentaires est essentiellement en lien avec la densification et ses pendants la hauteur et la SMS. Elle trouve une résonance particulière sur les périmètres « pavillonnaires » proches de « grands ensembles ». Ce phénomène est particulièrement bien illustré sur le Haut Cenon.*

De nombreux publics informent d'un comportement de la part de certains promoteurs qu'ils qualifient comme proche du « harcèlement ».

→ *7 projets et/ou sites nécessitent une attention particulière. Il s'agit de : Bahia (Bègles et Talence), Marne (Mérignac), IUFM (Talence), Grands sites en bordure de Garonne (Floirac), Chappement (Pessac), La Jallère (Bordeaux) et l'EHPAD (Le Bouscat).*

→ *La zone US8 est commentée sur la problématique de l'accueil des bureaux.*

⇒ La poursuite de la densification est ressentie de manière négative.

⇒ Les outils déployés par la 9^{ème} modification sont peu visibles et/ou lisibles du public.

4.5 Synthèse de l'enquête unique.

4.5.1 La 9^{ème} modification du PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole (BM).

Le public.

Tableau de présentation.

Procédure	Certaines demandes du public sont de nature à impacter le PADD et/ou l'économie générale du projet 6 communes enregistrent une participation très largement hors cadre et/ou objets de l'enquête : Ambarès-et-Lagrave, Bordeaux, Bouliac, Eysines, Le Taillan-Médoc et Parempuyre
Participation	Dans l'ensemble la participation est faible. 7 communes ne participent pas ou participent peu : Ambès, Bassens, Blanquefort, Le Haillan, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Médard-en-Jalles et Villenave d'Ornon 3 communes enregistrent une forte participation (25 et plus) : Mérignac, Pessac et Cenon 3 communes enregistrent une participation moindre (10 et plus) : Le Taillan-Médoc, Parempuyre et Talence
Thèmes	La densification est très commentée (règles morphologiques et SMS) La protection du patrimoine bâti est très bien accueillie sur Mérignac (Cité des Castors) D'autres périmètres demandent d'en poursuivre la démarche : Bordeaux, Eysines, Mérignac et Pessac Le patrimoine paysager est diversement ressenti. Il est particulièrement commenté sur Bordeaux, Eysines, Le Taillan-Médoc, Bruges, Mérignac et Pessac La prise en compte du risque « feu de forêt » est très mal perçue sur Saint-Aubin-de-Médoc
Nature des observations	La densification est particulièrement commentée lorsque des périmètres « pavillonnaires » sont proches de périmètres « grands ensembles » De très nombreuses demandes de modifications de zones signent la problématique liée à la « densification » Les SMS peuvent être ressenties comme entraînant une perte financière et/ou un problème annexe (stationnement) Des périmètres sont largement commentés : Chappement (Pessac), la Vielle Cure (Cenon) et La Jallère (Bordeaux) Des projets nécessitent une attention particulière (règlement écrit et/ou graphique) : Bahia (Bègles et Talence), IUFM (Talence), EHPAD (Le Bouscat), Marne (Mérignac), Grands sites en bordure de Garonne (Floirac) et La Jallère (Bordeaux) Le règlement écrit de la zone US8 est commenté (accueil des bureaux)
Synthèse	La poursuite de la densification est ressentie de manière négative Les outils déployés par la 9 ^{ème} modification sont peu visibles et/ou lisibles Apporter une information complémentaire est souhaitable sur le Haut Cenon et La Jallère

Les Personnes Publiques Associées et/ou Consultées.

Tableau de présentation.

Thèmes	Mobilité Consommation des espaces Lisibilité / visibilité du projet (dont prise en compte des études liées à l'environnement) Règlement graphique
Nature des commentaires	Difficulté d'accessibilité des centres urbains pour les professionnels Qualité de l'information apportée au public (difficulté pour le public d'appréhender le projet dans son ensemble et améliorer le dossier sur la forme et le fond) Améliorer le zonage (UP19) Concertation en cours (UP78)
Propositions	Améliorer le POA Mobilité Compléter le dossier d'enquête par des éléments permettant de vérifier que les grands équilibres et objectifs de développement fixés par le PADD restent inchangés Floirac – Secteur Souys de la ZAC Garonne Eiffel : étendre la zone UP19 pour permettre la réalisation du collège Bègles – Secteur Bordet / Noutary : attendre la fin de la concertation pour mettre en place la zone UP78
Synthèse	Le porteur de projet complète le dossier par des éléments permettant de vérifier que le PADD n'est pas impacté Le porteur de projet apporte les éléments de réponse nécessaires dans son mémoire

La Commission d'Enquête.

Tableau de présentation.

Nature du document en vigueur	<p>Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégré (urbanisme, habitat, mobilité) est un outil stratégique et de planification urbaine au service d'une entité particulière : une métropole</p> <p>Sur le département de la Gironde, les PLUi sont nombreux mais il n'existe qu'une seule « métropole » (au sens de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles : MATAM)</p> <p>La gouvernance du PLUi 3.1 est assurée par l'intercommunalité « Bordeaux Métropole »</p> <p>La modification du PLUi 3.1 est réalisée en transversalité avec les communes</p> <p>Particularités du document :</p> <p>« Intégration ». Les volets urbanisme, habitat et mobilité sont intimement liés. Lorsque l'un des 3 volets est modifié, il faut veiller à ne pas provoquer un « effet domino »</p> <p>La base de données est très abondante</p> <p>Les outils sont nombreux (règlement, dispositions en faveur de l'habitat, dispositions en faveur de l'environnement ...)</p> <p>Certains outils sont complexes (les cartes de zonage fournissent une multitude d'informations)</p>
Procédure	<p>Il s'agit de la première modification d'un document à l'origine très complexe :</p> <p>Il n'y a pas de retour d'expérience</p> <p>Le PADD et l'économie générale du projet ne doivent pas être impactés</p> <p>La procédure de modification implique de ne pas avoir l'ensemble du document initial</p> <p>Points positifs : le document en vigueur est très volumineux et sa consultation est possible à tous moments</p> <p>Point négatif : pour comprendre les impacts de la modification proposée, il est nécessaire de se référer au document d'origine</p>
Contexte	<p>Le nombre des « objets » soumis à l'enquête est important</p> <p>Il est parfois difficile d'en appréhender « les gradients d'importance » (exemple : le classement d'un Arbre Isolé par rapport à la création d'un nouveau zonage)</p>
Projet Généralités	La lecture et l'analyse du dossier (dont la réponse du porteur de projet à la MRAe) permettent de s'assurer que le PADD n'est pas impacté
Projet Thèmes	<p>Les thèmes ayant conduit à la présente modification sont clairement énoncés</p> <p>Le développement durable s'exprime très fortement</p>
Dossier Composition	<p>Toutes les pièces sont clairement identifiées mais elles sont nombreuses</p> <p>Liste des pièces modifiées : voir dossier</p>
Dossier Classification des modifications	<p>Reprendre l'arborescence du PADD est efficient</p> <p>La transversalité des échelles (intercommunalité / commune) est rendue difficile car seules les modifications « géo localisables » sont indiquées dans les dossiers communaux</p>
Dossier Rapport de présentation	<p>Il est très argumenté</p> <p>La rédaction de certains paragraphes est parfois ardue</p>
Dossier Règlement écrit	<p>93 sont modifiés et 10 sont créés</p> <p>Les modifications portent sur les règles partagées et certains articles spécifiques</p> <p>Le sommaire initial du règlement n'est pas repris</p>
Dossier Règlement graphique	<p>La carte de zonage est un document riche en informations</p> <p>Point positif : les modifications sont visuellement repérées</p> <p>Point négatif : cette indication se superpose aux autres informations, ce qui rend parfois la lecture très délicate</p>
Dossier POA Habitat	Les modifications sont peu nombreuses
Dossier POA Mobilité	<p>Une grande partie du document est modifié</p> <p>Certaines de ces modifications peuvent avoir un impact important</p>
Synthèse	<p>La transversalité des pièces mérite d'être améliorée</p> <p>Une relecture des pièces opposables est souhaitable</p>

4.5.2 La mise en compatibilité du PLUi (projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac). Tableau de présentation.

Contexte	2004 : arrêté préfectoral instituant une servitude d'utilité publique au titre de l'ICPE 2018 : arrêté préfectoral modifiant les prescriptions (autorisant sous conditions, l'implantation de panneaux photovoltaïques et les équipements associés) Le public n'a pas sollicité de concertation préalable lors de la déclaration d'intention pour la mise en compatibilité du PLUi 3.1 : la procédure de mise en compatibilité peut être poursuivie
Procédure	Le projet a fait l'objet d'un examen conjoint La déclaration de projet emporte la mise en compatibilité du PLUi
Objet de la mise en compatibilité	Transformer la prescription d'inconstructibilité en autorisation de construire sous conditions : passer de ICpn (interdiction de construire – protection contre les nuisances) à CSpn (construction sous conditions – protection contre les nuisances)
Buts de l'enquête publique	Analyser le caractère d'intérêt général du projet Analyser la mise en compatibilité du document d'urbanisme
Projet	Implanter la centrale sur 6,5 ha sur le sommet du dôme de l'ancienne décharge (seule partie plate du site) pour fournir l'équivalent de la consommation annuelle de 4 500 personnes
Conditions	Le porteur privé : Etudie, finance, réalise, exploite et démantèle la centrale Bénéficie d'une Autorisation d'Occupation Temporaire de 33 ans Partage les tâches d'entretien Priorité est donnée à l'entretien et à la surveillance de l'ancienne décharge
Composition du dossier d'enquête	Dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU Etude d'impact Résumé non technique Recueil des avis
PPA	Le projet n'est pas évalué : une enquête publique sera dédiée (après la mise en compatibilité) La mise en compatibilité ne soulève pas de questionnement particulier, le choix du site est salué
Public	Deux personnes s'expriment : 1 est favorable (énergie et développement durable) / 1 est opposé (masses boisées et développement durable)
Commission d'enquête	Sur le caractère d'intérêt général Dans l'ensemble il est démontré Subsistent 2 points sensibles : La présence d'une conduite de gaz impossible à positionner avec précision par rapport aux panneaux Le risque intrinsèque de la centrale (l'incendie) Sur la mise en compatibilité du PLUi : l'analyse du dossier ne démontre que des points positifs
Synthèse	L'étude d'impact mériterait plus de précision concernant les mesures préventives contre les incendies et les feux de forêts La réponse du porteur de projet est jugée satisfaisante car la centrale sera l'objet d'une enquête publique dédiée

4.5.3 La modification des périmètres des abords (PDA) de Monuments Historiques (MH).

Tableau de présentation.

Nature et objet du PDA	<p>Périmètre des abords = servitude d'utilité publique</p> <p>But de la servitude : permettre de protéger l'environnement architectural, urbain et paysager du MH</p> <p>Les abords protègent les immeubles qui forment avec le MH un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur</p> <p>Un PDA peut être commun à plusieurs MH</p> <p>Lorsqu'il n'existe pas de PDA : c'est par défaut que s'applique la covisibilité des 500 mètres</p>
Contexte	<p>Depuis 2005 : permettre la modification du périmètre (l'adapter aux enjeux des territoires concernés)</p> <p>Depuis 2016 : la loi relative à la liberté de création, à architecture et au patrimoine clarifie le régime de protection</p>
Procédure d'élaboration	<p>Proposition d'un PDA par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)</p> <p>Avis de l'autorité compétente en matière de PLU</p> <p>Enquête publique incluant la consultation des propriétaires</p> <p>Accord de l'autorité compétente en matière de PLU</p> <p>Création par décision du préfet de région</p> <p>Annexion au PLU</p>
Effets du PDA	Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble protégé au titre des abords de monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable et à l'accord de l'ABF (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs)
Lien avec le PLUi 3.1	Le document d'urbanisme doit annexer la servitude d'utilité publique « PDA » : servitude AC1 (servitudes de protection des MH)
Lien avec l'enquête unique	<p>BM modifie son PLUi 3.1 : occasion pour l'Unité Départementale des Affaires Culturelles de Nouvelle Aquitaine de créer des PDA</p> <p>Les PDA sont étudiés en lien avec les communes concernées et en articulation avec leurs enjeux de développement</p>
Projet	Modifier les périmètres de la servitude d'utilité publique : transformer la covisibilité à moins de 500 mètres par le PDA sur 5 monuments historiques
Localisation	<p>Lormont</p> <p>Ermitage Sainte-Catherine / Eglise Saint-Martin / Château du vieux Lormont dit du Prince Noir</p> <p>Pessac</p> <p>Orangerie / Prieuré de Bardanac</p> <p>Talence</p> <p>Prieuré de Bardanac</p>
But de l'enquête publique	<p>Informers le public (en général) et les propriétaires(en particulier)</p> <p>L'information des propriétaires fait l'objet d'une traçabilité : courriers personnalisés en RAR</p>
Composition du dossier d'enquête	<p>Coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable de projet</p> <p>Objet de l'enquête</p> <p>Caractéristiques les plus importantes du projet</p> <p>Principales raisons pour lesquelles les projets ont été retenus notamment du point de vue de l'environnement</p> <p>Textes régissant l'enquête publique</p> <p>Façon dont elle s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré</p> <p>Décisions pouvant être adoptées aux termes de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation</p>
PPC	Tous les avis sont favorables
Public	1 personne s'exprime pour Pessac : elle est opposée au projet (réduction de la protection) et n'est pas propriétaire
Commission d'enquête	<p>Les raisons pour lesquelles les projets ont été retenus :</p> <p>Le dossier d'enquête, pour chaque MH, présente la situation actuelle et le projet</p> <p>Le dossier argumente et démontre le bien fondé du PDA</p> <p>L'information apportée au public :</p> <p>La CE déclare ne pas avoir été en mesure de répondre à l'objectif concernant 3 objets : le Prieuré de Bardanac (Pessac), l'Orangerie (Pessac) et l'Ermitage Sainte-Catherine (Lormont)</p>
Synthèse	Concernant les 3 objets cités ci-dessus : le tableau de suivi des notifications aux propriétaires fait apparaître de nombreuses non conformités.

Procès-verbal de synthèse.

Préambule

La restitution des registres est en date du mardi 23 juillet 2019.

Pièces annexées : 02

PDA : tableau de suivi des notifications

Enquête unique : liste des observations électroniques (les numérotations « E »)

Partie A - Procès-verbal de synthèse. Voir rapport d'enquête – ANNEXES.**A1 Climat de l'enquête et déroulement des permanences.**

L'enquête et les permanences se sont déroulées dans des conditions normales.

Le public participe peu mais lorsqu'il le fait, le climat est parfois tendu (certains publics peuvent être exaspérés).

Le public peut venir pour une commune autre que celle concernée par la permanence (exemple : 2 personnes à Bordeaux qui viennent pour la commune de Mérignac).

A2 Participation du public lors des permanences.

n° semaine	Lieu	Date	Début	Fin	Total	Visite
24	Ambarès-et-Lagrave	11/06/19 mardi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	3
24	Ambès	13/06/19 jeudi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	0
25	Artigues-Près-Bordeaux	18/06/19 mardi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	0
25	Bassens	21/06/19 vendredi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	0
24	Bègles	12/06/19 mercredi	14:00:00	16:00:00	02:00:00	1
25	Blanquefort	18/06/19 mardi	13:30:00	15:30:00	02:00:00	1
24	Bordeaux	11/06/19 mardi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	0
28	Bordeaux	11/07/19 jeudi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	8
26	Bouliac	24/06/19 lundi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	3
26	Bruges	25/06/19 mardi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	4
26	Carbon-Blanc	25/06/19 mardi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	3
26	Cenon	28/06/19 vendredi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	4
25	Eysines	17/06/19 lundi	14:00:00	16:00:00	02:00:00	1
27	Floirac	02/07/19 mardi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	0
25	Gradignan	18/06/19 mardi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	5
25	Le Bouscat	17/06/19 lundi	10:00:00	12:00:00	02:00:00	0
26	Le Haillan	25/06/19 mardi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	0
28	Le Taillan-Médoc	09/07/19 mardi	14:00:00	17:15:00	03:15:00	13
27	Lormont	04/07/19 jeudi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	2
24	Martignas-sur-Jalle	12/06/19 mercredi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	0
25	Mérignac	19/06/19 mercredi	08:55:00	11:25:00	02:30:00	18
27	Mérignac	02/07/19 mardi	09:00:00	11:20:00	02:20:00	8
25	Parempuyre	18/06/19 mardi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	3
24	Pessac	13/06/19 jeudi	09:00:00	11:00:00	02:00:00	5
28	Pessac	09/07/19 mardi	09:40:00	12:35:00	02:55:00	10
26	St-Aubin-de-Médoc	26/06/19 mercredi	09:00:00	11:00:00	02:00:00	2
28	St-Louis-de-Montferrand	09/07/19 mardi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	2

27	St-Médard-en-Jalles	02/07/19 mardi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	2
28	St-Vincent-de-Paul	11/07/19 jeudi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	3
25	Talence	18/06/19 mardi	17:00:00	19:00:00	02:00:00	0
27	Talence	01/07/19 lundi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	0
24	Villenave d'Ornon	12/06/19 mercredi	10:00:00	12:00:00	02:00:00	1
24	Bordeaux Métropole	11/06/19 mardi	10:00:00	12:00:00	02:00:00	0
28	Bordeaux Métropole	11/07/19 jeudi	10:00:00	12:00:00	02:00:00	4
	Sous-total 1 (semaine 24)				16:00:00	10
	Sous-total 2 (semaine 25)				18:30:00	28
	Sous-total 3 (semaine 26)				12:00:00	16
	Sous-total 4 (semaine 27)				10:20:00	12
	Sous-total 5 (semaine 28)				14:10:00	40
34 perm.	TOTAL (1+2+3+4+5)				71:00:00	106

Au cours des 34 permanences (totalisant 71h00), 106 personnes participent à l'enquête.

Lors des permanences, des périmètres présentent des particularités.

La participation du public s'exprime particulièrement sur 3 périmètres : Mérignac, Pessac et Le Taillan-Médoc.

Huit communes n'enregistrent aucune visite :

Ambès (aucune demande communale n'est faite dans le dossier d'enquête) / Artigues-près-Bordeaux / Bassens / Floirac / Le Bouscat / Le Haillan / Martignas-sur-Jalle et Talence (2 permanences sont offertes au public).

Lors des permanences :

Le public ne commente pas la mise en compatibilité (en lien avec le projet de centrale photovoltaïque à Pessac) ni la modification de périmètres de monuments historiques (sur les communes de Pessac et Lormont).

Deux items s'expriment de manière chronique sur des zones UM : la densité et la hauteur.

Lorsque la suppression d'une Servitude de Mixité Sociale est proposée à suppression dans le dossier, le projet est très bien accueilli.

Lors des permanences, des périmètres dégagent des questionnements particuliers :

Cenon : le quartier des Cavaillès

Bordeaux : le site de La Jallère

Gradignan : l'assainissement et la SMS (La Landette)

Mérignac : le projet Mérignac Marne

Pessac : le secteur de Chappement

Talence : en lien avec le projet Bahia

A3 Synthèse des observations du public.

Les 30 registres : tableau de synthèse.

Registre	Nombre
Ambarès-et-Lagrave	3
Ambès	0
Artigues-près-Bordeaux	0
Bassens	1
Bègles	0
Blanquefort	2
Bordeaux	5
Bouliac	3
Bruges	7
Carbon-Blanc	3
Cenon	4
Eysines	2
Floirac	2
Gradignan	2
Le Bouscat	5
Le Haillan	0
Le Taillan-Médoc	16
Lormont	2
Martignas-sur-Jalle	0
Mérignac	18
Parempuyre	11
Pessac	14
St-Aubin-de-Médoc	7
St-Louis-de-Montferrand	2
St-Médard-en-Jalles	2
St-Vincent-de-Paul	3
Talence	8
Villenave d'Ornon	2
Bordeaux Métropole	18
Site de la participation	59
TOTAL	201

Au total 201 observations sont enregistrées.

Sur ces 201 observations, 12 sont reçues au siège de l'enquête par voie postale.

Sur ces 201 observations, 59 sont reçues par voie électroniques. Elles sont identifiées « E ».

La liste des observations électroniques est annexée au présent procès-verbal.

Concernant les 3 objets de l'enquête unique.

En lien avec la 9^{ème} modification du PLUi 3.1 : 198 observations (tous supports confondus)

En lien avec la mise en compatibilité du PLUi 3.1 : 3 observations électroniques (E4, E5 et E56)

En lien avec la modification de périmètres de Monuments Historiques (PDA) : 1 observation électronique (E56).

Concernant la modification de périmètres de Monuments Historiques (PDA).

La commission d'enquête déclare ne pas avoir été en mesure de répondre à l'objectif de l'enquête : informer les propriétaires.

Il s'agit de :

La commune de Pessac (le Prieuré de Barnac et l'Orangerie) ;

La commune de Lormont (l'Ermitage Sainte Catherine).

La liste des propriétaires, fournie par l'UDAP, sur la base Mérimée, s'est révélée être non actualisée. La procédure a été respectée (envoyer des courriers nominatifs en « recommandé avec avis de réception »).

Les démarches complémentaires effectuées par la commission d'enquête n'ont pas abouti.

Le tableau de suivi des notifications (35 courriers) est annexé au présent procès-verbal.

Autre.

Un commentaire est irrecevable pour la raison suivante : non respect de la procédure (hors des délais). En référence à l'arrêté d'ouverture de l'enquête unique, l'article 3.

Il sera annexé au rapport d'enquête : ANNEXES – Pièce irrecevable.

Il s'agit :

Commune de Bouliac.

Monsieur Yi Liu, Gérant de la SCI L et Y.

Il s'agit d'un complément à une observation déjà enregistrée dans les registres.

Ce complément est composé du jugement du Tribunal Administratif (intervenu le 11 juillet et signifié le 12 juillet).

Pièce transmise par wettransfer sur l'adresse électronique de Bordeaux Métropole.

A4 Synthèse.

L'échelle intercommunale du PLU n'est pas commentée : le public perçoit le PLU à la focale communale, voire parcellaire. Le plus souvent dans son potentiel de « constructibilité nouvelle ».

De nombreuses observations sont hors cadre et/ou objet de l'enquête unique (en tout ou partie).

Le public est varié. Des secteurs présentent des particularités.

Bordeaux : Collectif Alternative Jallère , Collectif des habitants de Lescure

Bruges : les habitants de l'allée des Chênes Rouvres

Cenon : les habitants des lotissements Clair-Logis et Clos-Saint-Romain, les habitants du quartier des Cavaillès, le secteur de la Vielle Cure

Eysines : l'association Environnement Patrimoine Bourg Eysines

Le Bouscat : EHPAD

Le Taillan-Médoc : des publics demandent de nouveaux droits à construire

Mérignac : l'association Riverains URBA4, le secteur de l'avenue du Truc

Pessac : l'association de quartier Sauvage, le syndicat de quartier Haut-Lévêque, le comité de quartier

Pessac, le secteur Chappement, le CCLAPS, les habitants de la rue Daudet

Saint-Aubin-de-Médoc : des habitants pour augmenter le droit à construire

Talence : des habitants pour supprimer les attiques, l'Université de Bordeaux, l'hôpital Bagatelle

Villenave d'Ornon : l'association Petit Bosc Aujourd'hui et demain

3 volets sont particulièrement développés.

Volet urbanisation et habitat.

La densification et les hauteurs : la majorité du public s'exprime au sujet des SMS et des co-visibilités. Le plus souvent, le public demande une « pause » vis-à-vis des futurs bâtiments. Les démarches des promoteurs peuvent être ressenties comme exaspérantes.

Volet protection du patrimoine.

La trame verte est la plus commentée. Ses outils Arbres Isolés, Espaces Boisés Classés sont diversement perçus. Le plus souvent, c'est la suppression ou la réduction des outils qui est avancée.

Le patrimoine bâti ne soulève que peu de commentaires. Lorsqu'il est commenté, c'est majoritairement pour être en accord avec les propositions portées par la 9^{ème} modification (voir en demander un complément).

Volet mobilité.

Il est commenté par l'outil Emplacement Réservé. Dans la majorité des cas, les demandes sont relatives à la suppression d'ER. A l'inverse, certains publics demandent la création de nouvelles places de stationnement.

Partie B – Questionnements concernant l'enquête publique unique.

Ce paragraphe constitue le chapitre V. du rapport d'enquête. Il est repris intégralement et sans modification du texte rédigé initialement.

La partie B s'articule en 4 volets :

I) Les questionnements relatifs au dossier

II) Les questionnements relatifs au projet

III) Les questionnements divers

IV) Les questionnements en lien avec le public

La commission d'enquête remercie les rédacteurs.

I) Les questionnements relatifs au dossier

*** Mise en compatibilité – Pessac – Le Bourgailh :**

Corrélation des pièces

Dans le « dossier », la liste des pièces du dossier fait référence à un document graphique du règlement (planche de zonage n°42). En fait, c'est la planche de zonage n°36 qui apparaît dans le dossier (p. 64 et 65).

Concernant la planche de zonage, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Le site du Bourgailh apparaît sur les planches de zonage 36 et 42 car elles se chevauchent. Ces deux planches peuvent donc être citées.

Dans le « dossier », il est indiqué que le projet est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne. Il s'agit plutôt du SDAGE Adour-Garonne.

Concernant le SDAGE utilisé, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Il s'agit en effet du SDAGE Adour-Garonne.

Information complémentaire

En lien avec l'arrêté préfectoral du 06/01/2017.

Est-il possible de justifier que le positionnement de la centrale photovoltaïque du Bourgailh ne se superpose pas à la servitude liée au périmètre à risque dû au transport de gaz ?

Réponse(s) du demandeur.

La canalisation de transport de gaz est située à la limite entre l'ancienne décharge et le cimetière (à l'Est).

Il convient de préciser que :

- la canalisation est enterrée, en général à environ 2m de profondeur*
- la servitude la plus étendue (SUP 1 - 145m à partir de la canalisation) s'arrête en limite de la zone occupée par les panneaux photovoltaïques*
- l'arrêté préfectoral du 06/01/2017 ne régit que la construction des établissements recevant du public (ERP) de taille conséquente. Il n'y a aucune autre interdiction.*

En tout état de cause, le gestionnaire de réseau sera consulté en amont du chantier par le prestataire de la centrale photovoltaïque.

L'arrêté préfectoral du 6 janvier 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz sur la commune de Pessac est annexé au présent document, ainsi que la carte de localisation.

* Périmètres des abords

Dans le dossier relatif à la commune de Pessac, pour l'objet « Prieuré de Bardanac », page 3 :

Le titre « Orangerie » semble erroné.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Il s'agit effectivement d'une erreur (page 11 du document) le titre doit être Prieuré de Bardanac

*** 9^{ème} modification du PLU 3.1**

Rédactionnel

LE-BOUS-312-1 Ravezies : changement de zonage de UM12 en UM14, adaptation des règles de hauteur et modification de la servitude de localisation IG15.

Le rapport de présentation, page 122 "... Il a été recherché, pour compenser cette baisse des hauteurs, un zonage privilégiant une intensification de l'urbanisation sur une épaisseur déterminée (bc 25m), offrant un maximum de constructibilité (EB 80% dans la bc des 25m), et un minimum de pleine terre (EPT 20% de la Bc B), laquelle sera compensée par la future voie verte au débouché du site et sera toujours supérieure à la pleine terre du site actuel (site presque totalement imperméabilisé) ...". La rédaction est particulièrement descriptive et pratiquement inaccessible au lecteur non spécialiste. Le rapport de présentation est une pièce qui se doit d'être accessible à un large public.

[Est-il possible de proposer une formulation différente ?](#)

Réponse(s) du demandeur

Il est proposé de réécrire de la manière suivant :

« En contrepartie, il est proposé un zonage qui privilégie les constructions le long des voiries et espaces publics et tient compte de la future voie verte à proximité ».

Information complémentaire

BLAN-177-2

Sur la carte de zonage (planche 10) il est indiqué UM16-5L25 HT9 STL6 au lieu de UM16-5L25 HT8 STL6 (voir rapport de présentation, pages 111 et 291).

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

La hauteur HT8 est celle prévue dans le règlement écrit de l'UM16. Il n'y a donc pas besoin de reporter cette étiquette sur le plan de zonage. En revanche sur la planche présentant les modifications l'inscription HT9 aurait dû être supprimée car elle est associée à l'étiquette de zonage UM8 actuellement en vigueur.

BRUG-173-1

Ce zonage est identifié en UM36-4L30. Sur la commune, il s'agit de la seule UM36 avec « nouvelle bande d'accès interdite ».

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

*Contrairement aux autres secteurs en UM36 qui étaient auparavant en UM22*4L30, le zonage précédent sur ce secteur interdisait les nouvelles bandes d'accès (UM19-4L30). Cette interdiction a automatiquement été reportée par erreur sur le nouveau plan de zonage.*

LE-TAILL-421-2

Les travaux n'ont pas été réalisés mais supprimés car la SMS 253 a été réduite et il n'était plus nécessaire de desservir le fond de la parcelle la portant.

Il s'agit d'une adaptation du projet et non d'une réalisation de projet (en lien avec le rapport de présentation, page 133).

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Effectivement la suppression de cette servitude de localisation est liée à un abandon et non à une réalisation. Comme expliqué à la page 150 du rapport de présentation, la partie Sud de la SMS 253 (bande de terrain très étroite) située allée des Fleurs est supprimée dans le projet de 9^{ème} modification car au regard des prescriptions du zonage (AU5) et de la protection patrimoniale P2241, cette bande de terrain est pratiquement inconstructible. Il n'y a donc pas d'intérêt à maintenir cette partie de la SMS.

La servitude de localisation V103 a été inscrite dans le PLU lors de la révision dans l'objectif de relier l'allée des Grives à la SMS 253. La partie de la SMS 253 concernée étant supprimée, la servitude de localisation n'a plus vocation à exister.

MART-165-1 / MART-165-2

Le rapport de présentation (page 96) semble porter une erreur (permuter dans les textes les protections B5034 et B5033).

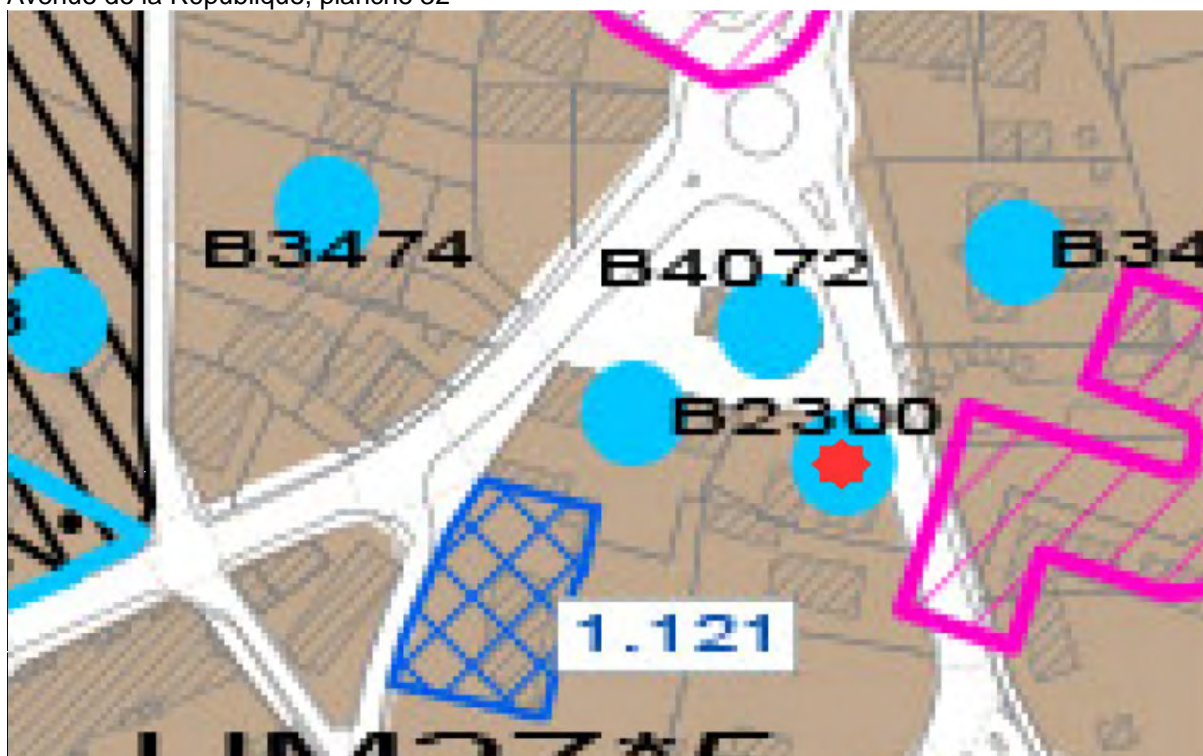
[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

La protection B5033 est bien située avenue de la Libération et la B5034 avenue du maréchal de Lattre de Tassigny, comme indiqué dans le rapport de présentation.

MART-165-4

Avenue de la République, planche 32



Protection d'une maison bourgeoise B2300. Il semble y avoir une erreur sur la carte de zonage. A droite de B2300, un point bleu ne contient pas de n°. Ceci ne peut pas être une annulation car il n'y a jamais eu de protection à ce niveau. Il est possible que ce point bleu nécessite une suppression.

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Ce point bleu n'aurait effectivement pas dû figurer sur le plan de zonage car il n'est pas proposé de protéger le bâtiment situé sur cette parcelle. Il s'agit d'une erreur de saisie informatique qui sera corrigée.

MART-421-2 / MART-421-3

Les S410 et S411 ont été réalisés et non supprimés. Le rapport de présentation, page 135, identifie ces S410 et S411 comme « ... a) Certains ER sont supprimés car les projets ou les acquisitions foncières ont été réalisés ... ».

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Il est confirmé que les aménagements de carrefours correspondant à ces deux réservations ont bien été réalisés. C'est pourquoi il n'y a plus besoin de ces emplacements réservés.

BEGL-141-1 OIN Saint-Jean Belcier, secteur Bordet / Noutary : suppression du périmètre d'attente, création d'un zonage UP78 et inscription de 2 servitudes de localisation.

Rapport de présentation, page 36 : « ... Par ailleurs, le contrat de concession du réseau de chaleur urbain (RCU) Saint-Jean Belcier prévoit l'implantation à moyen terme d'une chaufferie gaz d'appoint et de secours sur Bègles. Initialement de 15 MW, sa caractérisation peut évoluer dans le cadre de la réflexion en cours sur la mise à jour des perspectives de déploiement du réseau intégrant notamment les perspectives nouvelles de programmation immobilière et urbaine de l'EPA sur Bègles et Bordeaux. Une parcelle a ainsi été identifiée pour accueillir sur une partie cet équipement d'intérêt général. Une servitude de localisation d'intérêt général est donc inscrite ... ».

[Concernant le réseau de chaleur et la caractérisation de la chaufferie, une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Le réseau de chaleur urbain Saint-Jean Belcier a été créé pour accompagner le développement des projets urbains menés par l'EPA Bordeaux Euratlantique sur Bègles et Bordeaux en rive gauche de la Garonne. Il permet d'alimenter les bâtiments neufs et réhabilités liés à l'opération Bordeaux Euratlantique, mais aussi des bâtiments existants (bâtiments publics et logements), en chaleur issue principalement de la combustion des déchets ménagers de l'usine d'incinération de Bègles Astria (puissance de 14 MW). Le développement de ce service est assuré par le concessionnaire retenu en 2015 par Bordeaux Métropole, à savoir la société Energie des quartiers, filiale de Mixener.

Mis en service fin 2016, ce réseau se développe progressivement en coordination avec les projets urbains avec une fin de projet prévue entre 2025 et 2030. A ce terme, plus de 150 bâtiments seront alimentés par un réseau de 19 km représentant une consommation annuelle de l'ordre de 60 GWh et un taux de couverture en énergie de récupération d'environ 90%. Le solde de la production est assuré par des moyens d'appoint (fourniture de chaleur par période de grand froid) et de secours (fonctionnement en période de maintenance d'Astria ou en cas d'indisponibilité) constitués de chaufferies gaz. La première a été construite dans l'enceinte du marché d'intérêt national à Bordeaux avec une capacité de 20 MW. Une seconde devra être mise en œuvre sur Bègles d'ici à 2025 et fait l'objet de la servitude de localisation proposée au PLU. Travailler avec plusieurs sites de production permet en effet d'être au plus proche des différents besoins et d'optimiser le dimensionnement des réseaux, tout comme d'améliorer la résilience de fonctionnement du réseau de chaleur en cas de problème technique localisé en un point particulier.

BORD-146-1 La Jallère : création d'un zonage et d'un règlement UP80, inscription de zones humides au plan de zonage, complément de la prescription écologique C1018 et modification de l'ERv S350 – prolongement de la rue de Tourville.

Rapport de présentation, partie « Evaluation de la 9^{ème} modification », page 270.

Le tableau « Analyse des incidences de la modification n°9 au niveau du secteur La Jallère ».

Le volet « Sites et sols pollués » ne présente pas de « Mesures d'évitement (E) / réduction (R) ».

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Le site de la Jallère est impacté par une pollution historique au cadmium. Contrairement à de l'eau qui pourrait être polluée, cette pollution du sol ne se diffuse pas et reste très ciblée. Ainsi dans le cadre des études relatives au projet d'aménagement de la Jallère en cours d'élaboration, Bordeaux Métropole a confié au prestataire ArcaGée des évaluations de la qualité environnementale des sols afin d'avoir une meilleure connaissance de l'état du site, et en particulier pour localiser les points de pollution. Le projet pourra ainsi se développer en prenant en compte la qualité des sols.

A ce stade du projet, deux évaluations ont été menées entre 2017 et 2019.

Évaluation de la qualité environnementale des sols (EVAL Phase 1)

ArcaGée a été missionné pour réaliser selon la norme NFX31-620 une mission de type EVAL Phase 1 + CPIS, correspondant à une étude historique, documentaire et de vulnérabilité de terrain, permettant de concevoir un plan d'investigations spécifique, adapté au contexte et au projet d'usage, et comprenant :

- une visite approfondie du site et des alentours proches. Elle a eu pour objectif d'examiner l'état actuel du site de vérifier les informations acquises et de reconnaître et d'identifier les risques et les impacts potentiels ou existants. Celle-ci a permis également de définir les moyens et méthodes nécessaires à la réalisation du programme de reconnaissances de terrain (localisation, type de matériel, profondeur des sondages),

- une étude historique, avec recensement des activités qui se sont succédées, à partir des données suivantes :

- . éventuels témoignages écrits et formalisés de personnes sur site ou riveraines,
- . consultation des archives départementales au besoin,
- . consultation des bases de données BASIAS et BASOL,
- . consultation des services de l'administration (DREAL, ...) au besoin.
- . utilisation de trois à quatre photographies aériennes, voire plus si la situation le demande.

- une étude documentaire et de vulnérabilité, correspondant à la réalisation d'un contexte environnemental du site, afin de définir la vulnérabilité et la sensibilité des milieux

« sols » et « eau » et comprenant :

- . un contexte géographique du site, présentant sa localisation et ses environs,
- . un contexte géologique : à partir de cartes géologiques éditées par le BRGM, les formations géologiques susceptibles d'être trouvées au droit du site seront identifiées. En fonction de leur nature, leur vulnérabilité vis-à-vis d'une éventuelle pollution de surface sera être évaluée.
- . un contexte hydrogéologique : Les données collectées auprès des organismes tels que le BRGM, la DREAL, la DIREN et l'Agence de l'Eau ont permis d'identifier les différents aquifères au droit du site et d'évaluer leur vulnérabilité et sensibilité (par identification d'usages de type privé (puits aux alentours), collectif ou industriel. En particulier, le sens d'écoulement de la nappe phréatique aura pu être déterminé afin de connaître la vulnérabilité et la sensibilité des milieux environnementaux les plus proches,
- . un contexte industriel : recensement des activités BASIAS, BASOL et ICPE sur et autour du site.
- . un contexte réglementaire du site, afin de statuer sur la présence potentielle d'activités soumises au régime des ICPE sur le site.

- un schéma conceptuel, qui présente :

- . les sources (potentielles ou avérées) de pollution mises en évidence (sols, air et eaux),
- . les voies de transfert possibles et milieux d'exposition,
- . les usages des différents milieux d'exposition et les points d'exposition.

Une attention particulière sera portée sur la vulnérabilité et la sensibilité des cibles identifiées. Les incertitudes y seront également présentées.

Évaluation de la qualité environnementale des sols (EVAL Phase 2) et analyses sur enrobés

Dans la continuité de cette première mission, Bordeaux Métropole a missionné ArcaGée pour la réalisation de l'EVAL Phase 2, selon la norme NFX31-620, correspondant à l'évaluation de la qualité environnementale des milieux (sols) et la réalisation de carottages d'enrobés pour la recherche d'amiante et HAP en laboratoire.

Au vu de sa superficie et pour des raisons de clarté, l'emprise du projet a été divisée en plusieurs zones.

Cette mission comprenait les prestations suivantes selon la norme NFX31-620-2 :

- investigations sur les sols (A200) et sur les enrobés,
- une interprétation des résultats d'analyses (CPIS),
- conclusions sur l'état des milieux et analyse des risques sanitaires et environnementaux sans calculs à cette étape (EVAL phase 2),
- recommandations (pré-chiffage de dépollution), avec proposition éventuelles d'études complémentaires.

Cette étude a permis :

- de vérifier les types de matériaux rencontrés sur la zone,
- d'évaluer la qualité environnementale des sols au regard des aménagements projetés, et d'identifier les éventuels risques pour la réalisation du projet.

Un travail à poursuivre et à affiner

Ce premier travail a permis d'avoir une première vision de l'état des sols sur le secteur de la Jallère. Des études complémentaires devront être menées au regard de l'avancement du projet (par exemple : plan de gestion à établir selon les orientations du Plan Guide ANMA, Evaluation Quantitative de Risques sanitaires (EQRS) selon les besoins spécifiques, notamment ferme urbaine ou espaces publics).

ST-MEDA-146-1 Secteur Dupérier : changement de zonage de UM13 en UM14 et adaptation du linéaire commercial LC120.17

Rapport de présentation, partie « Evaluation de la 9^{ème} modification », page 281.

Le tableau « Analyse des incidences de la modification n°9 au niveau du secteur Dupérier ».

Les volets « Sites et sols pollués » et « Prévention des risques » ne présentent pas de « Mesures d'évitement (E) / réduction (R) ».

La colonne « Incidences potentielles attendues » fait mention d'« ... Une ICPE est située à proximité du secteur. L'accueil d'une nouvelle population sur le secteur est donc susceptible d'exposer une population supplémentaire à un risque ... ».

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse (s) du demandeur.

Le secteur Dupérier est concerné par une servitude d'utilité publique concernant les magasins et établissements servant à la conservation, à la manipulation ou à la fabrication des poudres et explosifs de l'armée et de la marine (AR3).

Ce secteur est compris dans le polygone d'isolement de cette servitude qui prescrit l'obligation pour les propriétaires concernés par le polygone de demander, préalablement à l'édification de toute construction de quelque nature qu'elle soit, l'autorisation du ministre chargé des armées.

Ainsi lorsque la construction est soumise à permis de construire, celui-ci ne peut être délivré qu'avec l'accord du ministre chargé des armées ou de son délégué.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration le service instructeur, en l'occurrence ici le service urbanisme de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, consulte l'autorité concernée, l'Inspecteur des Poudres et Explosifs (IPE).

Ainsi l'Etat évalue au cas par cas l'exposition au risque de nouvelles populations.

Il est également important de rappeler que le changement de zonage dans le projet de 9^{ème} modification du PLU de UM13 en UM14 n'augmente pas la densité potentielle sur ce site, seules les possibilités d'implantation des bâtiments sont modifiées pour s'adapter au projet étudié.

ARTI-422-4 Entre la rue de la Courège et l'avenue du Pinsan : modification de l'ER T77 création accès piétons deux-roues

Le T77 est présenté dans la liste des demandes communales. En l'état, il n'est pas possible de le retrouver dans le rapport de présentation.

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Il s'agit en fait de l'ER T772 prévu pour la création d'un accès piétons deux-roues entre la rue de la Courège et l'avenue du Pinsan, tel qu'indiqué dans la liste des emplacements réservés de voirie de la commune.

Cette modification est précisée en p.138 du rapport de présentation dans une sous partie « calages techniques ».

II) Questionnements relatifs au PROJET

* Mise en compatibilité – Pessac – Le Bourgaillh

Information complémentaire

Commentaires sur l'Etude d'impact du projet de la centrale du Bourgaillh

La surface du projet manque de précision « environ 6.5ha ».

Concernant la surface réellement impactée, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

La surface occupée par la centrale sur la partie sommitale du dôme représente 63 200 m².

La surface cumulée des panneaux représente environ 37 000 m².

La surface bâtie (postes) représente 61 m².

Incidence de la réverbération des panneaux solaires sur l'espace aérien proche (Aéroport de Mérignac à environ 2 km du site).

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

La Direction Générale de l'Aviation Civile est l'organisme habilité à juger de cette incidence. Elle ne s'est pas saisie de cette question pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh.

En particulier, les panneaux seront inclinés vers le Sud. Aucun rayon ne pourra être réfléchi vers les installations de l'aéroport, situées plus au Nord, à une distance relativement éloignée.

Protection contre les incendies.

Pour ce type de centrale photovoltaïque sur d'anciennes décharges, certaines prescriptions généralement demandées par le SDIS n'apparaissent pas dans l'EI. Il s'agit notamment :

- présence d'une réserve d'eau de 120m3
- débroussaillage de 50m est à prévoir à partir de la clôture vers l'extérieur du parc
- présence de deux voies de desserte interne et externe de 5 m de large de part et d'autre de la clôture
- franchissement possible tous les 500m en cas de fossés bordiers pour accéder au massif forestier depuis la périphérie du site.
- Les câbles solaires aériens nécessitent l'avis du SDIS.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Il appartient au SDIS, pendant l'instruction du permis de construire, de se prononcer sur les mesures nécessaires au projet. L'avis du SDIS est ensuite joint à l'arrêté de permis de construire et fait partie des prescriptions à respecter.

Les prescriptions listées ci-avant sont habituellement demandées pour des projets en zone boisée. Sans préjuger de l'avis du SDIS sur le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh, voici quelques commentaires sur celle-ci :

- la réserve d'eau n'est pas utile lorsqu'une borne incendie suffisante est disponible à proximité du site
- la centrale photovoltaïque est localisée sur la partie sommitale du dôme. Le reste du site du Bourgaillh présente une végétation rase sur plusieurs dizaines de mètres. Instaurer une bande de débroussaillage supplémentaire peut sembler superflu
- une piste périphérique dimensionnée pour une circulation lourde ceinture déjà le site

* Périmètres des abords :

Information complémentaire

Bordeaux Métropole est un périmètre disposant de plusieurs dizaines de sites classés.

Concernant le choix de limiter, lors de cette enquête unique, la liste aux 5 monuments retenus. Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Il s'agit de monuments historiques. De nombreux périmètres délimités des abords ont déjà été inscrits dans le cadre de la révision, d'autres sont en cours d'études au niveau de l'UDAP de la Gironde (unité départementale de l'architecture et du patrimoine), notamment sur Bordeaux, et seront approuvés dans le cadre de prochaines procédures.

*** 9^{ème} modification du PLU 3.1**

Information complémentaire

Modification des règlements écrits.

Zone UP19 – Article 236 – Règles particulière relatives au bruit des infrastructures.

Extrait.

2.3.6. Règles particulières relatives au bruit des infrastructures

Les projets à destination d'habitation doivent être conçus de manière à réduire le bruit au sein de la construction et des espaces extérieurs de l'opération.

~~Le long d'une infrastructure repérée comme "périmètres d'isolement acoustique des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres" dans le plan des périmètres divers figurant en annexes informatives du PLU, une implantation différente de celle fixée au "2.2. Dispositions réglementaires – cas général" peut ainsi être admise concernant tout nouveau projet de construction.~~

Toutefois, le projet doit être conçu de manière à s'intégrer dans les perspectives urbaines et paysagères, dans le respect des dispositions du présent règlement.

Concernant cette modification, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Il s'agit en fait d'un toilettage du règlement. Le secteur couvert par le zonage UP19 n'est pas concerné par un périmètre d'isolement acoustique, le paragraphe n'est donc pas nécessaire.

Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat.

Particulièrement en lien avec les orientations du PLU 3.1 :

1 « Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales : les points 1.1/1.2/1.3/1.4/1.8 »

5 « Assurer les besoins en logements d'une agglomération en croissance, tout en se mettant en conformité avec la loi qui dispose que d'ici 2025 25% du parc de logements soient constitués par du logement social. Objectif de produire 7500 nouveaux logements par an qui amènera à consacrer une part tendant vers 40% pour le logement conventionné d'ici 2025 ».

En lien avec le POA Mobilité.

2 orientations du POA Habitat sont modifiées.

1 Affirmer la dimension sociale de la politique locale de l'habitat

1.4 Améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires

1.4.3 Modalités de mise en œuvre

1.4.4 Déclinaison spatiale

1.4.5 Déclinaison financière et partenariale

1.6 Développer des solutions d'hébergement et de logement temporaire pour les personnes et ménages en difficulté

1.6.1 Objectifs

1.6.2 Principes d'action

1.7 Développer des solutions aux situations d'habitat précaire (squats, habitat de fortune)

1.7.1 Objectifs

1.7.2 Principes d'action

1.7.3 Modalités de mise en œuvre

1.7.5 Traduction financière et partenariale

1.8 Mettre en œuvre une politique coordonnée de mixité sociale

1.8.1 Objectifs

1.8.2 Principes d'action

1.8.3 Modalités de mise en œuvre

1.8.4 Déclinaison spatiale et partenariale

2 Favoriser la production de logements neufs

2.3 Favoriser l'accès social et abordable à la propriété

2.3.2 Principes d'action

2.3.3 Modalités de mise en œuvre

2.3.5 Traduction financière

Point 1.4.4. La déclinaison spatiale s'organise en 3 périmètres : les quartiers prioritaires, les territoires de veille et les territoires d'observation spécifiques.

Point 1.7.2 Principes d'action « ... Des espaces temporaires d'insertion (ETI) pourront être expérimentés afin de tenter de résorber, sur le long terme les squats sur le territoire métropolitain. Il s'agit de terrains permettant l'installation temporaire de familles et permettant de mettre en œuvre un accompagnement social global et de viser l'intégration des personnes et responsabilisation des personnes qui s'inscrivent dans un parcours d'insertion. Ainsi, les sites sont fermés mais les populations qui les occupent auront le choix d'accepter une proposition d'insertion globale et de respecter les engagements qu'elle implique, ou bien de refuser et donc d'être expulsées ... ».

Point 1.8.4 Déclinaison spatiale et partenariale « ... La déclinaison spatiale d'une politique de mixité sociale coordonnée, qui veillera à l'équilibre du territoire sera définie dans la convention intercommunale d'attribution ... ».

Point 2.3.2 Principes d'action « ... Le développement d'une accession abordable passe par ... une négociation avec les constructeurs publics et privés pour un encadrement des prix de sortie. Il est donc proposé de créer des références de prix plafonds par secteurs afin de tenir compte de la localisation des opérations, dans la mesure où l'acquéreur se constitue un patrimoine et où la valeur de revente sera différente en fonction des territoires. Trois familles de territoires pourraient ainsi être définies avec des plafonds de prix calés en fonction des valeurs du logement libre ... ».

De nouvelles terminologies remplacent celles des « projets en cours » et « projets à venir ». Est-il possible de donner une définition des ces nouveaux périmètres (« quartiers prioritaires », territoires de veille » et « territoires d'observation spécifiques ») ?

Réponse(s) du demandeur.

Le contrat de Ville métropolitain, adopté en 2015, a modifié la classification des différents quartiers :

- *Les quartiers prioritaires : ils sont issus de la nouvelle géographie prioritaire définie par décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, modifié le 14 septembre 2015, fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville, suite à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine, par un critère de zonage unique de plus de 1000 habitants et de revenu médian du quartier inférieur à celui de l'aire urbaine.*
- *Les territoires de veille : ce sont les quartiers issus de l'ancienne géographie prioritaire. Si leur évolution les a fait sortir de la nouvelle géographie prioritaire sur le seul critère économique du revenu médian, il n'en reste pas moins que d'autres indicateurs révèlent leur fragilité. C'est la raison pour laquelle les territoires de veille restent des quartiers d'intervention du contrat de ville afin de poursuivre le soutien des acteurs de ces quartiers et l'accompagnement de leurs habitants.*
- *Les territoires d'observation spécifique : ces territoires, hors géographie prioritaire, dont la fragilité a été repérée, et pour lesquels les partenaires du contrat de Ville restent vigilants afin de pouvoir mobiliser les interventions de droit commun.*

Concernant les ETI, une information complémentaire est-elle possible (localisation, nombre, durée de l'expérimentation, suivi ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

Les espaces temporaires d'insertion (ETI) sont une des solutions que Bordeaux Métropole cherche à développer afin de répondre au besoin de résorption des squats. Ainsi, les ETI seront expérimentés à Bordeaux Métropole (décision du Conseil métropolitain d'octobre 2017) sur le modèle observé de la métropole de Strasbourg : expérimentation mobilisée pour une durée déterminée, l'espace temporaire d'insertion est un terrain de 5 000 à 7 000 m², permettant l'installation temporaire des familles (une centaine) et leur accompagnement social (en vue de leur intégration et prioritairement de leur insertion économique) :

- *Un objectif : résorber les bidonvilles en proposant une solution pérenne de relogement pour les familles. 2 à 3 ETI pourraient être ainsi recherchés.*

- *Un principe : pas d'évacuation sans alternative. Les sites seront fermés mais les populations qui les occupent auront le choix d'accepter une proposition d'insertion globale et de respecter les engagements qu'elle implique, ou bien de refuser et donc d'être expulsées.*
- *Un contrat : l'accès à l'ETI est conditionné à la signature d'une convention d'occupation temporaire entre le résident, le gestionnaire et la collectivité, engageant à l'apprentissage du français, à la recherche d'un emploi et à la scolarisation des enfants. Ce contrat impose également le respect d'un règlement intérieur de l'ETI (règles de vie communes, entretien, etc...). Ces dispositions sont essentielles à la responsabilisation des personnes qui s'inscrivent ainsi de manière cohérente dans le parcours vers leur autonomie.*

Ce projet pourrait voir le jour sur le territoire de Bègles et de Mérignac (études en cours).

Concernant la convention intercommunale d'attribution, une information complémentaire est-elle possible (fréquences des réunions ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

Dans le cadre de ses compétences accrues en matière d'habitat, et dans le prolongement des travaux de co-production de la révision du Programme local de l'habitat (PLH), la Métropole a lancé, dès 2015, une démarche d'élaboration de la politique métropolitaine de mixité sociale. Cette démarche partenariale a été confirmée lors de l'installation de la Conférence intercommunale du logement (CIL) en septembre 2016, et poursuivie depuis, à l'occasion de nombreux ateliers thématiques et territoriaux avec les services de l'Etat, les communes, les bailleurs sociaux et les associations intervenant auprès des usagers et des personnes en difficultés, afin de partager le diagnostic du territoire sur le parc social, son occupation et son évolution liée aux pratiques d'attributions de logements.

Des ateliers de travail thématiques ont été organisés en suivant, afin d'alimenter les réflexions sur les thématiques suivantes : information et accueil des demandeurs, fonctionnement des commissions d'attribution de logements (CAL), publics prioritaires...

Des ateliers de travail territoriaux ont été organisés en commune, avec les bailleurs sociaux, pour partager le diagnostic et les orientations à une échelle plus fine.

Parallèlement aux travaux de la CIL, le travail inter-bailleur, animé par l'AROSHA, s'est renforcé et a ainsi accompagné de façon opérationnelle cette démarche, notamment :

- *en matière de relogement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain : ce travail, initié pour le quartier de la Benauges, a donné lieu à une charte inter-bailleurs,*
- *pour la mise en place d'une plate-forme pour une bourse d'échanges de logements,*
- *pour une nouvelle approche de la vente HLM, en cohérence avec le PLH.*

Un document de synthèse de la démarche est joint pour compléter notre réponse.

Concernant les « trois familles de territoires » qui pourraient être définies et « les plafonds de prix » calés en fonction des valeurs du logement libre, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

En matière d'aide à l'accession, l'idée est de chercher à agir sur les prix du marché, dans un contexte d'une attractivité croissante du territoire. Pour autant, Bordeaux Métropole est un vaste territoire dont les dynamiques de marché interne peuvent être variées : les prix de vente sont différents sur Bordeaux, sur la rive droite, rive gauche, au nord et au sud de l'agglomération. Il en est de même sur les dynamiques de construction. C'est pourquoi, il est envisagé d'aborder cette question de façon territorialisée et de définir éventuellement des types de territoires aux dynamiques de marché semblables.

Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Mobilité.

Particulièrement en lien avec les orientations du PLU 3.1 :

1 « Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales : les points

1.1/1.2/1.3/1.4/1.8 »

3 « Développer l'attractivité de l'agglomération en favorisant le maintien et l'émergence de pôles d'excellence économiques et scientifiques, mais aussi permettre l'implantation et le maintien de tous types d'emplois »

4 « Répondre aux besoins de déplacements quotidiens en privilégiant l'optimisation des réseaux existants, sans renoncer à les compléter ».

En lien avec le POA Habitat.

Les 4 orientations du POA Mobilité sont modifiées ainsi que l'introduction, le volet « Financer et mettre en œuvre » et les annexes.

Introduction

Les objectifs à atteindre

Le contexte de la mobilité

Le POA mobilité

1 Organiser une métropole apaisée

Axe 4 Retrouver la lisibilité des espaces publics, des places et des rues

Action 4.3 Actualisation du réseau hiérarchisé de voirie

Axe 5 Améliorer la sécurité de tous les déplacements

Action 5.1 La sécurité des usagers de tous les modes de transport dans les espaces publics

Axe 7 Permettre une pratique apaisée et généralisée du vélo

Enjeux

Objectifs

Action 7.1 Plan vélo

2 Conjuguer vie métropolitaine et vie de proximité

Axe 8 Optimiser et réguler la rocade et ses accès au service de la vie métropolitaine

Objectifs

Action 8.1 Mise à 2X3 voies de la rocade

Action 8.2 Information dynamique sur la rocade et les grands axes des réseaux départementaux et communautaires (Aliénor II)

Action 8.3 Plan-cadre d'optimisation de la rocade, des autoroutes d'accès et des portes urbaines

Action 8.5 Plan poids-lourds

Action 8.6 Outil de modélisation du trafic : élaboration, actualisation, mutualisation et animation

Axe 10 Affirmer un réseau performant de transports collectifs à court et à moyen terme

Action 10.1 Améliorer l'efficacité du réseau de transport en commun urbain

Action 10.2 Finaliser la 3^{ème} phase d'extension du réseau de transports collectifs en site propre

Axe 11 Rendre possible un réseau performant de transports collectifs à long terme

Action 11.1 Etude, programmation et réalisation des axes de transports collectifs en site propre au-delà de la troisième phase d'extension du réseau

Axe 12 Tendre vers un réseau de transports collectifs de l'aire métropolitaine (RTCM)

Action 12.4 Plan d'aménagement des pôles d'échanges

Action 12.6 Renforcer l'offre TER sur le territoire

3 Favoriser les changements de comportement : passer d'une pratique mono-modale à un univers multi-modale

Axe 15 Partager la mobilité : autopartage et covoiturage

Action 15.1 Développer les pratiques d'autopartage

Action 15.2 Développer les pratiques de covoiturage

Axe 17 Réduire la dépendance automobile par la politique de stationnement

Action 17.1 Politique de stationnement coordonnée

Action 17.2 Le levier du stationnement pour réduire la dépendance automobile

Axe 18 Libérer les espaces publics des stationnements

Action 18.1 Plans locaux de réglementation et de surveillance du stationnement sur voirie

Action 18.2 Apporter de nouvelles réponses au stationnement « longue durée »

Action 18.4 Anticiper les besoins en parcs de stationnement

4 Mettre le développement durable au centre du projet de mobilité

Axe 20 Bâtir une armature logistique : partager et mettre en œuvre une stratégie logistique

Action 20.1 Poursuivre la démarche du schéma directeur d'accessibilité logistique et intermodale (études menées en 2015 et 2017) en l'adaptant au territoire

Axe 21 Garantir et améliorer l'approvisionnement de la métropole (transports et livraisons de marchandises)

Action 21.2 Etudier et expérimenter de nouveaux modes d'organisation des livraisons

Action 21.3 Développer la participation des acteurs techniques et économiques à la compréhension et aux réflexions sur la logistique urbaine

Axe 24 Assurer une accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Enjeux

Objectifs

Action 24.1 Schéma directeur d'accessibilité

Action 24.2 Mise en œuvre de l'AD'AP

Action 24.3 Plans locaux de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces Publics (PAVE)

Axe 26 Réduire l'exposition au bruit des riverains, améliorer la qualité de l'air et lutter contre le changement climatique

Mesures / actions

Action 26.2 Programme Ville Respirable

Axe 30 Animer et développer le partenariat

Pilotage et partenariats pour la mise en œuvre des actions

Financer et mettre en œuvre

Annexes

Action 8.1 Mise à 2X3 voies de la rocade, pages 37, 38 et 41. Extraits :

Action 8.1 - Mise à 2x3 voies de la rocade : études, réalisation et financement et traitement des points durs (échangeur 26, Hourcade, Pont F. Mitterrand et bifurcation A10)

~~Participer à la mise à 2X3 voies de la rocade Ouest entre l'échangeur n°10 et le n°16 :~~

~~—aménagement de l'échangeur n°12 (mise en service 2011) ;~~

~~—aménagement de l'échangeur n°15 (bifurcation A63) ;~~

~~—mise à 2x3 voies de la section entre les échangeurs n°15 et n°16 (mars 2012 - 1^{er} trimestre 2013) ;~~

~~—aménagement de deux voies de circulation supplémentaires à l'arrivée de l'A63 sur la rocade,~~

~~—création de voies d'entrée/sortie entre les échangeurs n°15 et n°16,~~

~~—réalisation d'écrans acoustiques sur les zones d'habitat de Gradignan,~~

~~—aménagement à 2x3 voies de la section entre les échangeurs n°12 et n°15 (2013/2015) ;~~

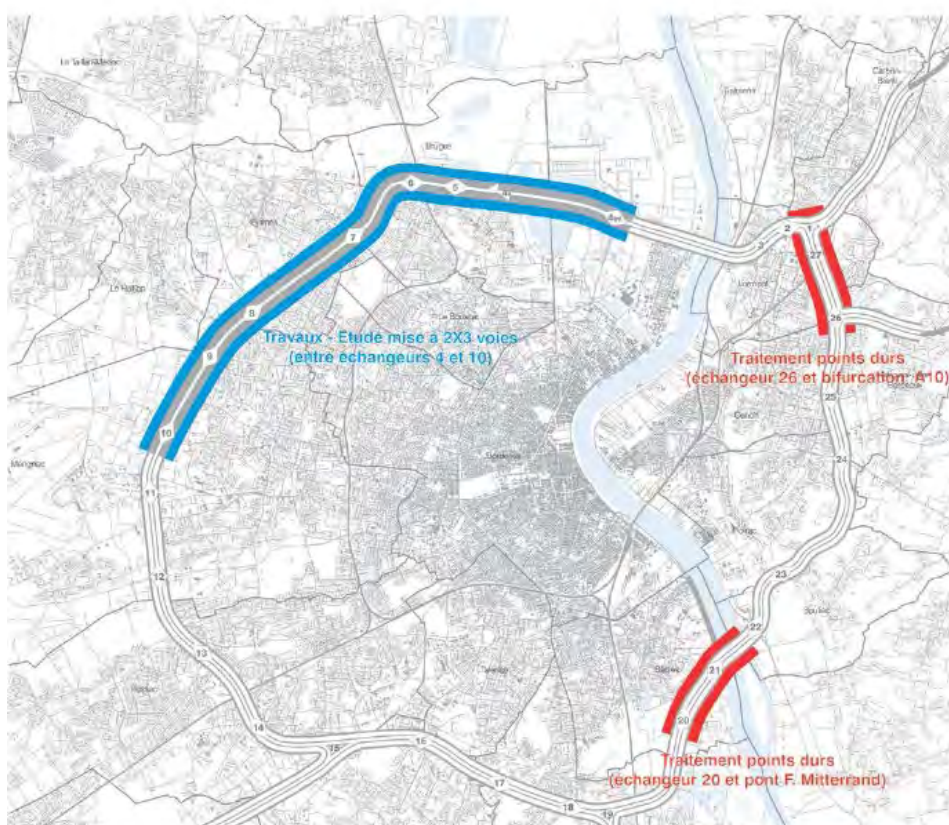
~~—aménagement à 2x3 voies de la section entre les échangeurs n°10 et n°12 (2015/2017) ;~~

~~—concernant la mise à 2X3 voies entre les échangeurs n°4 et n°10, l'enquête publique et la DUP auront lieu en 2016, avec la recherche de modalités de financement dans le cadre des négociations sur le CPER 2015-2020.~~

~~Participer aux études concernant la~~ Mise à 2X3 voies de la rocade Ouest entre l'échangeur n°4 et le n°10 (financement à part égale État/Bordeaux Métropole) et à plus long terme la finalisation de la mise à 2X3 voies de l'ensemble de la rocade. Dans le cadre de la finalisation de la mise à 2x3 voies de la rocade et des études associées, la prise en compte des problématiques liées aux modes alternatifs à la voiture individuelle en solo constitue un enjeu fort. Cette prise en compte s'articule avec la politique de déplacement à l'échelle de l'agglomération, notamment en lien avec la promotion générale du co-voiturage et le report modal de la voiture individuelle vers les transports collectifs et les modes actifs.

L'investissement important que représente le bouclage à 2x3 voies de la rocade peut être ainsi une occasion pour expérimenter des mesures d'optimisation et de régulation avec entre autres l'exemple d'affectation prioritaire de voie à un usage collectif, comme par exemple l'utilisation de la bande d'arrêt d'urgence afin notamment de limiter l'impact environnemental de l'élargissement de cette infrastructure.

Mise à 2x3 voies et amélioration de la rocade



Le paragraphe traite des actions finalisées (rayées).

Il aborde la mise à 2X3 voies de la rocade Ouest entre l'échangeur n°4 et n°10, et à plus long terme la finalisation de la mise à 2X3 voies de l'ensemble de la rocade et des études associées. La carte présente le traitement « des points durs » : l'échangeur 26 et la bifurcation A10 / l'échangeur 20 et le pont F. Mitterrand.

Action 8.2 Information dynamique sur la rocade et les grands axes des réseaux départementaux et communautaires (Aliénor II) « ... mise en place d'une régulation dynamique des vitesses et des accès sur la rocade et sur l'A63 (gestion optimisée des flux entrants sur la rocade coordonnée avec le système centralisé de gestion des cycles de feux de Bordeaux Métropole (Gertrude) ... ».

Action 8.5 Plan poids-lourds « ... Participer au plan de stationnement pour les poids-lourds en transit : ... - dissuader la circulation poids lourds en heures de pointe (négociation avec les chargeurs et les transporteurs, aires de stockage à proximité de l'agglomération, aménagements limitant le stationnement sauvage, modulation tarifaire des péages en amont de la Métropole) ... Etudier l'aménagement de barreaux routiers pour diminuer le trafic de transit et son impact sur la Métropole ... ».

Action 11.1 Etude, programmation et réalisation des axes de transports collectifs en site propre au-delà de la 3^{ème} phase d'extension du réseau « ... Etudes de faisabilité : extension ligne C Parempuyre, desserte TCSP de Bordeaux Nord, Quartiers Nord de Saint-Médard-en-Jalles ... ».

Axe 15 Objectifs (le covoiturage) « ... L'objectif est aussi d'institutionnaliser une pratique qui se développe déjà de façon spontanée (par mise en relation des covoitureurs sur site internet, réalisation d'aires dédiées au covoiturage, campagne d'information et de promotion, expérimentation de voies réservées ... ».

Action 17.1 Politique de stationnement coordonnée « ... Elaborer, mettre en œuvre et assurer le suivi d'une politique coordonnée du stationnement basée sur : L'élaboration de la stratégie stationnement métropolitain en s'appuyant sur le groupe de travail « stationnement » permanent constitué ... ».

Action 17.2 Le levier du stationnement pour réduire la dépendance automobile « ... Optimisation de l'offre de stationnement publique et privée dans les secteurs où la desserte en transports en commun le permet, afin de favoriser le report modal vers les transports en commun des usagers captifs de l'automobile ... ».

Action 18.1 Plans locaux de réglementation et de surveillance du stationnement sur voirie « ... Engager une réflexion à l'échelle du territoire, en cohérence avec la stratégie métropolitaine de

stationnement, visant à identifier de nouveaux secteurs susceptibles de développer des zones de stationnement réglementées (payantes ou bleues) et les conditions de mise en œuvre de ces périmètres (dispositif de surveillance ...) en prenant en compte les besoins des résidents tout en maintenant une offre optimisée dans les espaces publics pour les visiteurs ... ».

Action 18.2 Apporter de nouvelles réponses au stationnement « longue durée » « ... Favoriser le stationnement longue durée dans les parkings en ouvrage via tarification ... ».

Action 26.2 Programme Ville Respirable, page 92. Extrait :

Action 26.2 - ~~Comité de suivi de la qualité de l'air~~ Programme Ville Respirable

~~Comité composé des représentants des directions et agences locales (DREAL, DDTM, ARS), des représentants des collectivités locales (Bordeaux Métropole, communes, Conseil Général, Conseil Régional), de l'ADEME et d'AIRAQ. Il s'agit de l'animation d'un comité qui assurera le suivi de l'évolution de la qualité de l'air sur l'agglomération bordelaise et sa conformité réglementaire via un bilan annuel, ainsi que l'avancement des projets et des actions en faveur de la réduction de la pollution atmosphérique. Il aura également la charge de sensibiliser les différents acteurs du territoire de la nécessité d'une meilleure prise en considération de la qualité de l'air, enjeu majeur de santé publique, dans les projets et politiques. Enfin, il se devra d'être force de proposition dans un contexte en cours d'évolution tant à l'échelon européen que national.~~

Bordeaux Métropole s'est engagée à renforcer son action en faveur de la qualité de l'air dans le cadre de l'appel à projets « Villes respirables en 5 ans », en ciblant les domaines des transports et de la mobilité et de la planification urbaine. Le programme comporte les quatre actions présentées ci-dessous :

- la Métropole prévoit la préfiguration d'une zone à circulation restreinte dans le centre-ville de l'agglomération pour la réduction des niveaux de pollution de fond et l'apaisement de la circulation ;
- à la tête d'une importante flotte de véhicules propres et à faible émission, Bordeaux Métropole souhaite maintenant accélérer la transition énergétique et développer l'électromobilité sur son territoire avec le déploiement de bornes de charge rapide, l'aide à l'équipement en bornes de charge pour les flottes d'entreprises, l'aide à l'achat de vélos à assistance électrique pour les particuliers et professionnels... ;
- pour aller plus loin et plus vite en matière de transports partagés, la Métropole prévoit d'intensifier ses actions de promotion du covoiturage et de l'autopartage, et d'accompagner des expérimentations innovantes de covoiturage de courte distance ;
- enfin, il est prévu l'élaboration d'une carte stratégique de la qualité de l'air sur l'agglomération bordelaise en partenariat avec ATMO Nouvelle-Aquitaine pour une meilleure prise en compte de l'exposition de la population à la pollution atmosphérique dans les projets d'aménagements.

Niveau de mise en œuvre des actions pilotées par Bordeaux Métropole

Type d'action	Pilote	Partenaires	Échéance		
			Court-terme	Moyen-terme	Long-terme
26.1 - Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement sur les voies communautaires	Bordeaux Métropole	DDTM, Communes	•		
26.2 - Comité de suivi de la qualité de l'air Programme Ville Respirable	Bordeaux Métropole	Communes- ADEME-DREAL- AIRAQ-ARS- DDTM	•	•	•

Voir aussi : Rapport de présentation « Mettre en œuvre une politique de déplacements visant à inciter fortement, pour les déplacements de faible longueur, à l'usage des modes alternatifs et à l'augmentation du taux d'occupation des véhicules motorisés : le point 4.3, pages 142 à 143 et 305 à 307.

Concernant l'action 8.1 et la mise à 2X3 voies de la rocade :

Est-il possible de connaître le périmètre restant à mettre à 2X3 voies ?

Réponse(s) du demandeur.

L'Etat, maître d'ouvrage de la rocade, réalise actuellement les travaux de mise à 2x3 voies entre l'échangeur n°4 et l'échangeur n°5. Après ces travaux, il traitera la portion située entre l'échangeur n°5 et l'échangeur n°9 d'ici 2022.

Concernant le traitement « des points durs » : l'échangeur 26 et la bifurcation A10 / l'échangeur 20 et le pont F. Mitterrand. Une information complémentaire est-elle possible (début des travaux, durée ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

Une première étude a été réalisée en vue de l'aménagement de l'échangeur n°26 (arrivée de la N89), aboutissant à un montant de travaux difficilement finançables. L'Etat réalise donc actuellement une nouvelle étude, afin de définir un projet plus soutenable financièrement.

Concernant la bifurcation A10 / échangeur n°2, des études sont en cours, incluant une estimation de montant de travaux très importante. Les modalités de financement des travaux ainsi que le cadre juridique de leur réalisation sont à définir.

Les travaux du pont François Mitterrand ont été réalisés à l'été 2018. Une partie a été réalisée dans le cadre de l'accompagnement de la construction du pont Simone Veil (sens intérieur), l'autre partie (sens extérieur) s'est traduite par la suppression de la piste cyclable du pont afin d'assurer une continuité à trois voies à l'entrée du pont et à 4 voies sur le pont.

Concernant l'action 8.2 et la mise en place d'une régulation des « accès », une information complémentaire est-elle possible (quels sont les moyens techniques déployés ; exemples : feux, barrières, signalisations spécifiques ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

A travers le programme ALIENOR II, l'Etat, le Département et la Métropole travaillent à l'amélioration de l'exploitation de la rocade et de l'information aux usagers. Dans ce cadre, des feux de régulation d'accès à la rocade ont été installés sur 7 échangeurs (n°16, 17, 18, 20, 24, 25 et 26) depuis un an. Les premiers retours d'expérience montrent qu'ils permettent notamment de retarder l'apparition de la congestion.

De plus, depuis 2017, des tableaux numériques diffusent des informations sur les temps de parcours au niveau des échangeurs de la rocade. Dans le cadre du programme ALIENOR II, il est prévu, d'ici 2020-2021 de diffuser également des informations sur l'offre multimodale de déplacements.

Concernant l'action 8.5 et la modulation tarifaire ainsi que la possibilité de barreaux routiers, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Les poids lourds ont un rôle prépondérant dans la congestion routière. La Métropole souhaiterait une tarification spécifique pour les poids lourds aux péages en amont de l'agglomération (modulation tarifaire en fonction de l'heure de passage), pour éviter qu'ils empruntent la rocade en période de pointe. Bordeaux Métropole échange avec l'Etat et les concessionnaires à ce sujet. Néanmoins, il existe deux obstacles : d'une part, au nord de l'agglomération, de nombreux poids lourds utilisent la RN10 et échapperaient donc à cette tarification ; d'autre part, les infrastructures de péage sont éloignées de l'agglomération et des zones de congestion, ce qui entraîne une incertitude juridique sur la faisabilité d'une modulation tarifaire au regard du droit européen concernant les péages.

Toutefois, la Métropole continue à travailler sur le sujet, et il convient de noter que la congestion s'est globalement améliorée depuis 2017 : en 2018, la hausse du trafic a été jugulée. De plus, afin de réduire la congestion, en complément de ses actions sur le trafic, la Métropole poursuit ses efforts en vue de favoriser le report modal. Ainsi, elle a adopté une feuille de route partagée avec la Région pour le développement d'un Réseau express régional (RER) métropolitain, prévoyant le développement des dessertes TER et le déploiement d'un réseau de cars express.

Concernant les barreaux routiers, la Métropole a demandé à l'Etat de relancer le débat public sur le projet de contournement de l'agglomération. Elle souhaite que soit notamment examinée la possibilité d'un nouveau barreau Langon-Mussidan, limitant les impacts et permettant un report des flux de transit sur un itinéraire A63-A65-A89-A20.

Concernant l'action 11.1 et les études de faisabilité, une information complémentaire est-elle possible ?

- extension de la ligne A du tramway vers l'aéroport et Bus à Niveau de Service Performant (BNSP)

Réponse(s) du demandeur.

Sont listés ci-après les différents projets de liaisons en transports collectifs en cours d'étude

- extension de la ligne A du tramway vers l'aéroport et Bus à Niveau de Service Performant (BNSP) extra rocade : une déclaration d'utilité publique a été obtenue le 29/03/19, en vue d'une mise en service du tramway en 2022

- liaison Gradignan / Cenon par les Boulevards : le projet a été reconfiguré et prévoit désormais l'extension de la ligne B du tramway entre le Campus et le centre-ville de Gradignan, ainsi que la création d'un Transport en Commun à Haut Niveau de Service (TCHNS) entre Pellegrin et Talence Thouars – Gradignan/Malartic. La concertation sur ces deux projets est en cours.

- Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Bordeaux - St Aubin : la déclaration d'utilité publique (DUP) a été obtenue puis annulée. Un nouveau dossier de DUP a été déposé et est en cours d'instruction.

- extension de la ligne D vers Saint-Médard-en-Jalles : la concertation réglementaire est achevée, les études préliminaires sont en cours, en vue de préparer le dossier d'enquête publique, qui devrait être instruit en 2020.

- liaison Bassens - Campus : une première mise en service est prévue à la rentrée 2019

- liaison pont à pont : les études sont en cours, en vue d'une mise en service prévisionnelle en 2023

- extension ligne C Parempuyre : les études de faisabilité sont en cours

- desserte TCSP Bordeaux Nord : les études de faisabilité ont été réalisées. Le projet est lié au projet urbain du secteur de la Jallère.

- quartiers Nord de St Médard en Jalles : une réflexion est en cours

Concernant l'axe 15 visant le covoiturage et l'expérimentation de voies réservées, une information est-elle possible (linéaire, durée ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

Une expérimentation de voie réservée au covoiturage et aux bus est en cours depuis le 23 janvier 2017 sur l'av. Marcel Dassault à Mérignac, sur 1,2 km. Il s'agit d'un secteur connaissant une forte croissance du nombre d'emplois. Cette mesure, qui permet de réduire la congestion, pourrait être étendue à l'ensemble de l'OIM Aéroport (il y aurait alors 5 à 7 km de voies réservées au covoiturage et aux bus).

Concernant l'action 17.1, le terme de stationnement « communautaire » est remplacé par « métropolitain ». Pourquoi cette modification ?

Réponse(s) du demandeur.

Cette modification découle de l'évolution du statut de la Communauté Urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1^{er} janvier 2015, suite à l'entrée en vigueur de la loi MAPTAM (Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles).

Concernant l'action 17.2, le terme « modération » de l'offre est remplacé par « optimisation ».

Pourquoi cette modification ?

Réponse(s) du demandeur.

Le terme « optimisation » remplace celui de « modération » car l'objectif est d'utiliser au mieux les places de stationnement, notamment via le foisonnement (utilisation d'une même place de stationnement par plusieurs usagers qui ne sont pas présents simultanément) ou la mutualisation (mise en commun du stationnement, par exemple pour plusieurs programmes immobiliers voisins).

Concernant l'action 18.1, le terme « schéma directeur communautaire » est remplacé par « stratégie métropolitaine ». Pourquoi cette modification ?

Réponse(s) du demandeur.

Le terme « schéma directeur communautaire » est remplacé par « stratégie métropolitaine », suite à la transformation de la communauté urbaine en métropole et à l'adoption de la « Stratégie métropolitaine

pour les mobilités », incluant un volet sur le stationnement, en Conseil de Bordeaux Métropole du 22 janvier 2016.

Concernant l'action 18.2. La 1^{ère} partie de l'action (relative au plan de résorption du stationnement longue durée sur voirie) est totalement réécrite. Le rédactionnel est remplacé par une seule phrase « favoriser le stationnement longue durée dans les parkings en ouvrage via tarification ». Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Depuis la rédaction du PLU3.1, une politique coordonnée a été mise en place en matière de stationnement sur voirie et en ouvrage. Ainsi, le stationnement réglementé a été étendu, couvrant désormais le secteur subissant la plus forte pression en la matière, soit quasiment tout l'intra-boulevards. Cela a permis non seulement d'offrir davantage de places disponibles sur voirie, grâce à une rotation régulière des véhicules stationnés, mais aussi de favoriser l'utilisation des parkings en ouvrages pour le stationnement longue durée. L'extension du stationnement réglementé a aussi favorisé le report modal.

Ainsi, il n'est plus nécessaire de prévoir un plan de résorption du stationnement longue durée sur voirie : la mesure a donc été remplacée par « favoriser le stationnement longue durée dans les parkings en ouvrage via tarification », en cohérence avec les actions déjà mises en place en la matière.

Concernant l'action 26.2 Programme Ville Respirable et la préfiguration d'une zone à circulation restreinte dans le centre-ville de l'agglomération, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

La qualité de l'air est un sujet important, notamment en intra-boulevards. Si Bordeaux répond aux critères de l'Union Européenne en la matière, les critères de l'OMS sont plus restrictifs, et imposent d'avancer sur le sujet, pour la santé de tous.

La mise en place d'une Zone à Faibles Emissions (ZFE, nouvelle dénomination de la Zone à Circulation Restreinte) permettrait d'accompagner et d'accélérer le remplacement des véhicules les plus anciens et les plus polluants par des véhicules plus récents et moins polluants. Une étude de préfiguration a été menée. La future Loi d'Orientations des Mobilités devrait encourager la mise en œuvre de ZFE.

Concernant l'action 27.1

Le POA Mobilité, 4 Mettre le développement durable au centre du projet de mobilité – Axe 27 Opérer la mutation énergétique des transports – Action 27.1 Energies alternatives pour les transports, page 94. Extrait :

Étude prospective sur l'utilisation d'énergies alternatives pour l'alimentation de la flotte de bus

Le parc de bus du réseau TBC est constitué aux deux-tiers environ de bus fonctionnant au gaz naturel (GNV). Plusieurs véhicules hybrides ont par ailleurs été acquis récemment, l'électricité étant déjà mobilisée dans les minibus électriques. Une étude doit être menée pour élargir le « mix énergétique » de la flotte de bus, en étudiant notamment l'hypothèse d'un recours à du biogaz de production locale.

Le POA Mobilité – Conclusion – Financer et mettre en œuvre – Mettre le développement durable au centre du projet de mobilité – Les actions à financer – Les opérations (travaux/outils), page 116.

Extrait :

Les opérations (travaux/outils) :

De nouveaux modes d'organisation des livraisons seront étudiés et expérimentés.

La prospective sur l'utilisation d'énergies alternatives pour l'alimentation de la flotte de bus pourra être étudiée afin de favoriser la mutation énergétique des transports.

La 9^{ème} modification du PLUi 3.1, dans la liste des demandes communales :

FLOI-410-1 Inscription d'une servitude de localisation d'intérêt général pour un dépôt de bus et le centre technique municipal, et suppression de l'ERS 5.04

Rapport de présentation, page 131 « ... Le réseau de transport TBM dispose de trois dépôts de bus (dont un temporaire) qui sont au maximum de leur capacité. Le développement du service,

l'augmentation de la fréquence de certaines lignes de bus et les modifications et extensions en raison des nouveaux projets urbains et économiques sur la Métropole sont ainsi freinés. Il est donc indispensable de localiser un troisième dépôt de bus, dépôt qui sera conçu pour permettre une électrification des lignes de bus à grande échelle. Le site identifié est face à la Garonne, au sud de la ZAC de quai et à proximité de l'actuel emplacement réservé à destination des locaux techniques de la ville. Une large servitude de localisation d'intérêt général pour le dépôt de bus et le centre technique municipal est donc inscrite au PLU, avec la suppression de l'emplacement réservé 5.04. La mise en place de cet outil permettra ainsi une plus grande souplesse dans la définition du projet au regard des différentes contraintes qui pourront être soulevées ... ».

Rapport de présentation, page 304 « ... Le projet de modification n°9 vient supprimer un Emplacement Réservé sur la commune de Floirac, pour le remplacer par une Servitude de Localisation d'Intérêt Général (SLIG) permettant la réalisation d'un dépôt de bus et le centre technique municipal. L'emprise concernée est située dans un secteur urbanisé et artificialisé. Cette évolution n'attend donc aucune incidence environnementale significative ... ».

L'action 27.1 n'est pas impactée par la 9^{ème} modification du PLU 3.1 (le paragraphe n'est pas rédigé en vert). Ce paragraphe fait mention d'un stade « d'étude prospective ».

Pourquoi trouver, dans les demandes communales, un projet de dépôt de bus « conçu pour permettre une électrification des lignes de bus à grande échelle » ?

Est-il possible d'expliquer la phrase ?

Réponse(s) du demandeur.

L'étude prospective mentionnée porte sur l'utilisation d'énergies alternatives pour l'alimentation de la « flotte de bus », et analyse plusieurs options telles que le biogaz, l'hydrogène ou encore l'électricité. Cette étude vise à choisir la solution la mieux adaptée au territoire métropolitain, plusieurs solutions pouvant être compatibles en fonction du secteur où circulent les lignes de bus.

Aujourd'hui, seule la ligne « Citéis 47 » (minibus) circulant en centre-ville possède une alimentation électrique. L'expression : « permettre une électrification des lignes de bus à grande échelle », montre le souhait de la Métropole de développer cette technologie. En effet, l'utilisation de l'électricité pour l'alimentation des bus permet de limiter non seulement la pollution atmosphérique, mais également les nuisances sonores.

Lors de l'écriture du PLU 3.1 la technologie électrique n'était pas assez évoluée pour en faire une solution pour l'alimentation des bus, et n'avait donc pas été inscrite dans les objectifs du POA Mobilité. Désormais, la technologie a évolué : l'alimentation électrique est devenue une solution viable pour l'alimentation des bus. Ainsi, le réseau TBM teste actuellement en conditions réelles des bus électriques de différents constructeurs.

La Métropole porte un projet de création d'un nouveau dépôt de bus, pour pouvoir répondre aux enjeux de développement de son réseau de transports en commun. Compte-tenu de son souhait d'utiliser l'électricité pour l'alimentation des bus, il conviendra de prendre en compte cette technologie dans la conception du dépôt.

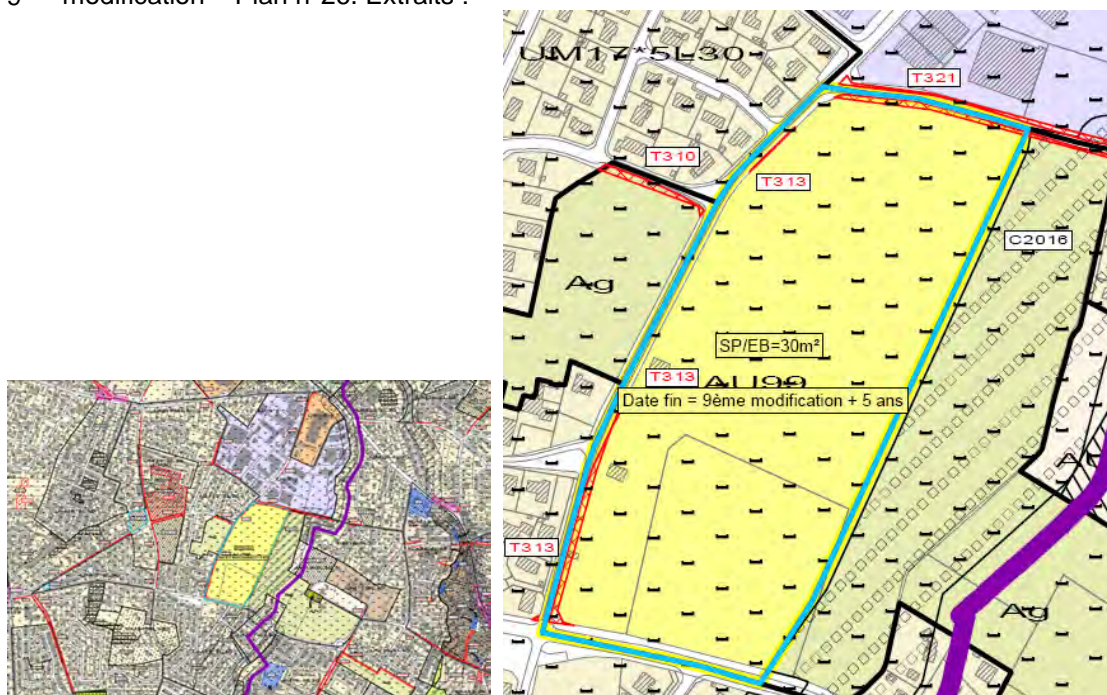
ST-MEDA-122-1 Secteur Bosc : inscription d'un périmètre d'attente de projet global .

Rapport de présentation, page 24 « ... Dans le cadre de la 9^{ème} modification, un périmètre d'attente de projet global (PAPG) est inscrit sur un terrain entre l'avenue du Haillan, l'avenue de Berlican et la rue des Augustins sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles. Ce terrain de 7ha est inscrit en zone AU99 dans le PLU 3.1 approuvé en 2016. En effet ce secteur constitue une réserve foncière importante pour la commune et la Métropole, il semble donc indispensable d'étudier les différentes possibilités de développement qui pourraient être envisagées. Ce terrain fait partie d'une « respiration » non construite à usage principalement agricole (temporairement usage d'élevage), entouré de lotissements divers, réelle mixité fonctionnelle. Il existe des connexions avec d'autres « poches » non construites proches, certaines en friche (au sud-est), d'autres dédiées à l'élevage. ... L'équilibre entre sols construits et libres de constructions est fragile, il doit être préservé au mieux. Un effet de seuil pourrait faire basculer le paysage dans un ordinaire suburbain sans contrastes, sans repères et sans variations végétales, pour peu que l'on continue à urbaniser de manière générique, sans attention particulière aux ressources paysagères des sites. Une étude devra être engagée afin

de déterminer quelle programmation pourrait être accueillie sur ce site : logements, équipements publics, activités, ... afin d'optimiser et de rationaliser cette réserve foncière importante à l'échelle métropolitaine. Il faudra ensuite déterminer les modalités d'urbanisation de ce site en tenant compte de la nécessaire connexion de ce secteur en modes actifs et de la qualité paysagère de cette zone ... ».

Rapport de présentation, page 195 « ... Le projet de modification n°9 inscrit un PAPG sur ce secteur de Saint-Médard. Du fait de sa nature, le PAPG (Les périmètres d'attente de projet d'aménagement global en zone U et AU des PLU – art L151-41 du Code de l'Urbanisme – gèle un secteur stratégique pour 5 ans maximum, dans l'attente de l'approbation d'un projet global) n'entraînera aucune incidence environnementale significative sur le secteur ... ».

9^{ème} modification – Plan n°26. Extraits :



Sur Saint-Médard-en-Jalles, le secteur Bosc est en AU99, il n'est pas construit et a un usage agricole. La modification n°9 inscrit un PAPG qui gèle l'urbanisation pour 5 ans.

Pourquoi inscrire un PAPG sur un secteur non construit et en AU99 ?

Réponse(s) du demandeur.

Comme le précise le rapport de présentation du PLU, le zonage AU99 permet de prévoir l'urbanisation à long terme d'un secteur. En effet, la collectivité ne souhaite pas urbaniser ces zones à court ou moyen termes mais a la volonté de les préserver dans l'objectif d'une urbanisation future.

Le secteur Bosc à Saint-Médard-en-Jalles n'est pas construit et reste inconstructible puisque classé en zone AU99.

L'inscription d'un PAPG (périmètre d'attente de projet global) sur ce site permet d'indiquer clairement l'intention de la collectivité d'entreprendre les études nécessaires qui permettront de déterminer l'avenir de cette réserve foncière majeure pour la Métropole et la commune. La collectivité dispose d'un délai de 5 ans pour les réaliser.

B EGL-141-1 OIN Saint-Jean Belcier, secteur Bordet / Noutary : suppression du périmètre d'attente, création d'un zonage UP78 et inscription de deux servitudes de localisation.

Le rapport de présentation, page 35, décrit le zonage UP78. Dans le paragraphe « Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du/des territoire(s) concerné(s) », la phrase suivante est présente « ... Le périmètre de la zone UP78 correspond à des terrains de nature et de dimensions variées mais rapidement mutables du fait de leur propriété essentiellement publique et de leur occupation précaire ... ».

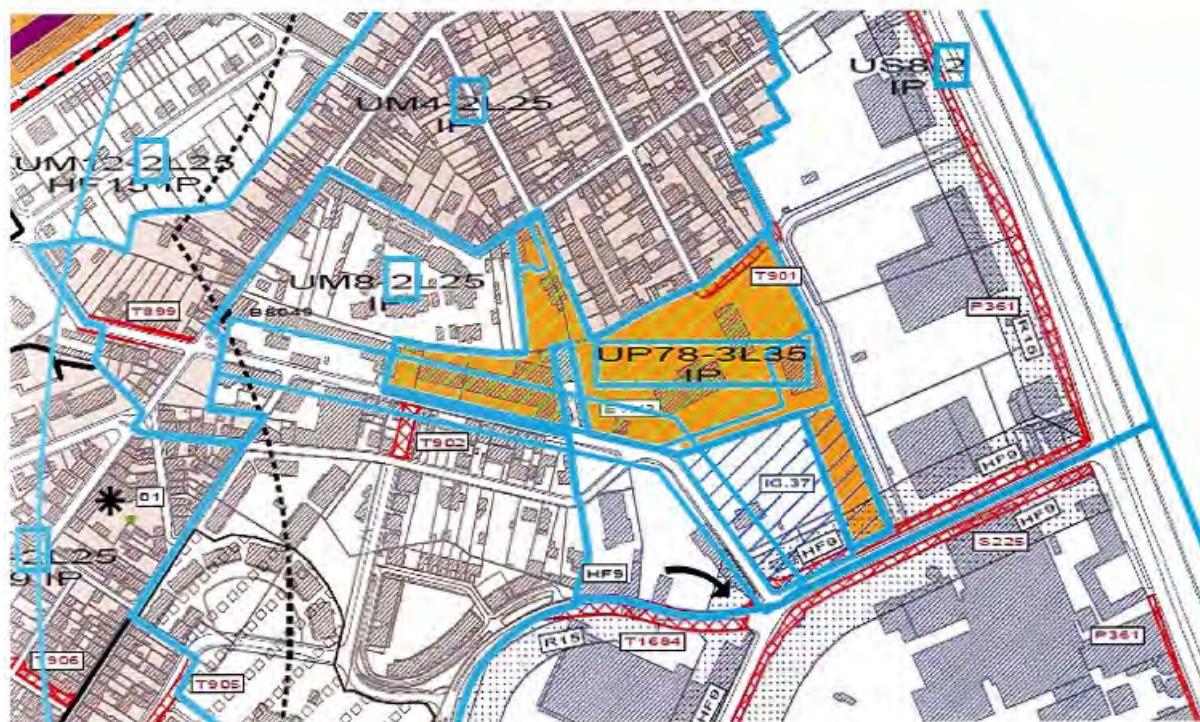
Avis des Personnes Publiques Associées et/ou Consultées : avis de Bordeaux Euratlantique en date du 12 avril 2019. Extraits :

La seconde demande concerne la modification demandée par l'EPA Bordeaux Euratlantique du secteur dit « Bordet / Noutary » sur la commune de Bègles qui a conduit à proposer dans le cadre de cette 9^{ème} modification les créations d'une nouvelle zone UP78 et d'une nouvelle servitude de localisation d'espaces verts EV.43 telles que représentées sur le projet de plan de zonage figurant à l'annexe 2 du présent courrier.

En effet, en coordination avec la commune de Bègles, l'EPA a engagé en décembre une concertation avec les riverains du quartier Marcel Sembat visant à arrêter la stratégie et le projet urbain sur les fonciers mutables du quartier dont la friche Bordet. Cette concertation ne s'achèvera – au mieux – qu'au mois de juillet.

Dans ce contexte, il nous apparaît inapproprié de conserver ces deux évolutions qui – au demeurant – pourraient être remises en cause dans le cadre de la concertation.

ANNEXE 2 – Secteur Bordet/Noutary



Concernant la terminologie « occupation précaire », une information complémentaire est-elle possible ?

Le PLUi est réalisé en concertation avec tous les acteurs. Le projet de 9^{ème} modification est conforme à la demande initiale. Concernant la concertation présentée dans l'avis d'Euratlantique, une information complémentaire est-elle possible (les différents délais ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

Pour répondre à la première question, une occupation précaire est une occupation pour une durée déterminée.

Pour la question relative à la concertation :

Une concertation publique concernant le projet en étude "Bègles Bordet Boulevard" est actuellement menée à l'initiative de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique dans un cadre extra-réglementaire. La ville de Bègles est associée étroitement à cette démarche qui est organisée en plusieurs temps forts :

- Temps 0 (septembre 2018) - Echange à l'occasion des 110 ans du comité de quartier Marcel Sembat, intervention du directeur général de l'EPA, aux côtés du maire de Bègles, sur l'avenir du quartier
- Temps 1 (19 décembre 2018) - Balade urbaine et diagnostic
- Temps 2 (10 avril 2019) - Atelier introductif : objectifs généraux, hypothèses et variantes d'approche
- Temps 3 (23 mai et 14 juin 2019) - Deux ateliers pédagogiques : Contraintes et conditions de mutations d'un terrain en ville, modélisation de différents types de scénarii et échanges
- Temps 4 (16 Juillet 2019) - Restitution en réunion publique plénière : présentation de l'avancement du projet
- Temps 5 (2019/2020) - Ateliers thématiques (architecture, paysage, circulations...).

Compte tenu de l'avancement de cette concertation et des étapes à venir, il est prématuré de définir l'évolution du plan local d'urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole qui en découlera. C'est pourquoi la mise en compatibilité du PLU sera effectuée dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) à l'issue de la concertation en cours. Cette procédure de DUP fera prochainement l'objet d'une déclaration d'intention qui précisera que l'organisation d'une concertation préalable réglementaire - au titre du code de l'environnement - serait redondante avec la concertation en cours.

MERI-174-1 Quartier Beutre : extension du zonage UM6

Rapport de présentation, page 107 « ... Concernant le secteur résidentiel de Beutre situé au Sud de la zone aéroparc, le zonage UM6 existant est étendu afin d'assurer la transition et la mise en œuvre du plan de rénovation d'Aquitanis avec les terrains de l'Armée de l'air BA 106 (étude Bézy) ... ».

Rapport de présentation, page 288 « ... La modification n°9 propose des évolutions permettant de favoriser la gestion des constructions existantes afin de les adapter à l'évolution des besoins, mais aussi de les réutiliser ou de les transformer dans une optique de rationalisation du foncier disponible ... Concernant le secteur résidentiel de Beutre situé au sud de la zone aéroparc à Mérignac, le zonage UM6 existant est étendu (d'environ 8,6ha) afin d'assurer la transition et la mise en œuvre du plan rénovation d'Aquitanis avec les terrains de l'Armée de l'air BA 106 (étude Bézy) → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain. La requalification du secteur est susceptible d'apporter une plus-value paysagère ... ».

[La surface impactée n'est pas négligeable. Concernant « l'étude Bézy », une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Cette étude a été lancée dans une logique de réflexion sur l'avenir de ce site, il s'agit d'une étude visant à faire ressortir des hypothèses de développement. Elle étudie préconise trois axes de développement :

- Développer « l'infrastructure » verte du site,
- Requalifier le patrimoine social et diversifier l'offre d'habitat,
- Marquer l'entrée d'agglomération en développant les activités commerciales et services du quotidien.

CARB-175-1 : autorisation des bandes d'accès sur l'ensemble de la commune.

Rapport de présentation, page 110 « ... L'étude d'urba sur le potentiel de développement de la commune a démontré que compte tenu du tissu parcellaire existant, la création potentielle de bandes d'accès n'avait pas d'incidence sur le nombre de nouveaux logements potentiels. Il est donc choisi d'harmoniser la situation sur l'ensemble du territoire communal par souci d'équité en autorisant la constructibilité liée aux bandes d'accès ... ».

Rapport de présentation, page 289 « ... Sur la commune de Carbon-Blanc, autorisation sur l'ensemble de la commune des bandes d'accès par soucis d'équité, une étude ayant démontré que compte tenu du tissu parcellaire existant, la création potentielle de bandes d'accès n'avait pas d'incidence sur le nombre de nouveaux logements potentiels → il s'agit simplement d'adaptations plus en phase avec la réalité des terrains et des projets. Vu le caractère urbain des sites, ces adaptations n'entraîneront aucune incidence environnementale significative sur les secteurs concernés ... ».

Le PLU 3.1 en vigueur, l'index communal, indique les zones UM suivantes : 1, 8, 9, 14, 16, 17, 18, 19, 23 et 24.

GRAD-175-2 Allée des grands bois : interdiction des nouvelles bandes d'accès (pages du rapport de présentation : 110 et 289)

GRAD-175-3 Route de Canéjan : interdiction des nouvelles bandes d'accès (pages du rapport de présentation : 110 et 289)

GRAD-175-4 Rue de Moulineau : interdiction des nouvelles bandes d'accès (pages du rapport de présentation : 110 et 289)

GRAD-175-5 Rue des Morilles : interdiction des nouvelles bandes d'accès (pages du rapport de présentation : 110 et 289)

GRAD-175-6 Allée des Amandiers : interdiction de nouvelles bandes d'accès (pages du rapport de présentation : 110 et 289)

Rapport de présentation, page 110 « ... Allée des grands bois, route de Canéjan, rue du Moulineau et rue des Morilles et allée des Amandiers, on est en présence de tissus pavillonnaires entièrement construits sous forme de lotissements ou d'ensemble d'habitations. La suppression de l'autorisation de dessertes par nouvelle bande d'accès a pour objectif de préserver le paysage urbain déjà constitué, au sein duquel il n'y a quasiment plus de foncier disponible et qui n'ont pas vocation à évoluer ... ».

Rapport de présentation, page 289 « ... Sur la commune de Gradignan, interdiction des nouvelles bandes d'accès allée des grands bois, route de Canéjan, rue du Moulineau, rue des Morilles, allée des amandiers, afin de préserver le paysage urbain déjà constitué, au sein duquel il n'y a quasiment plus de foncier disponible et qui n'ont pas vocation à évoluer → plus-value paysagère ... ».

Le PLU 3.1 en vigueur, l'index communal, indique les zones UM suivantes : 3, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 22 et 29.

Voir aussi BLAN-175-1

Rapport de présentation, page 109 « ... Les zonages UM16 de la commune de Blanquefort sont modifiés afin de supprimer l'autorisation de constructibilité par nouvelles bandes d'accès. En effet, sur ces tissus pavillonnaires constitués, l'objectif est de maîtriser le caractère paysager des lieux dans les lotissements des maisons individuelles récents en évitant les divisions de parcelles ... ».

Rapport de présentation, page 289 « ... Sur Blanquefort, l'autorisation de constructibilité par nouvelles bandes d'accès est supprimée, afin de maîtriser le caractère paysager des lieux dans les lotissements des maisons individuelles récents en évitant les divisions de parcelles → plus-value paysagère ... ».

Le PLU 3.1 en vigueur, l'index communal, indique les zones UM suivantes : 1, 8, 9, 12, 13, 16, 18, 21, 23, 25, 29 et 37.

Le PLU 3.1 en vigueur, le fascicule 31 Explication des règles types – La justification des règles générales – Chapitre 3 Desserte par les réseaux et les services urbains – Point 3.2 Accès – bande d'accès ou servitude de passage, page 26. Extrait :

Bande d'accès ou servitude de passage

Les bandes d'accès représentent des modes d'accès très utilisés lors des divisions foncières dans les tissus urbains peu denses, notamment ceux constitués essentiellement de maisons individuelles.

Sa généralisation a plusieurs conséquences :

- Une multiplication des accès sur la voie, entraînant des risques de collision sur la voie, la gêne des usagers des trottoirs, la dégradation du paysage le long des voies ;

- Une densification non contrôlée des cœurs d'îlots, ce qui conduit à la dégradation du paysage urbain, à l'artificialisation des sols, à l'augmentation rapide de logements individuels sans production simultanée de logements sociaux et, dans certains cas, à la saturation d'équipements existants,

De ce fait, dans les secteurs où la structure foncière se prête à ce type de densification, la constructibilité des terrains desservis par de nouvelles bandes d'accès peut ou non être autorisée suivant la qualité du paysage, le niveau d'équipements et le besoin en logements et en logements locatifs sociaux de la commune.

Dans tous les cas, pour rendre les terrains constructibles, les bandes d'accès (existantes ou nouvelles) doivent être adaptées à la nature de l'opération qu'elles desservent notamment en termes d'accessibilité des secours.

La 9ème modification du PLU 3.1 n'introduit pas de nouveauté concernant les bandes d'accès traitées dans le chapitre 3 des règlements écrits.

La 9ème modification, concernant « l'évolution des règles ou zonage au sein des tissus pavillonnaires pour mieux encadrer l'intégration paysagère des nouvelles constructions » (le point 175), en lien avec

les bandes d'accès, dans le rapport de présentation, page 109 « ... Le découpage parcellaire au sein des îlots est un des paramètres qui influe sur l'organisation de l'espace et la construction des paysages. Ainsi si l'autorisation ou non de constructions desservies par bandes d'accès ne change pas grand-chose d'un point de vue quantitatif en matière de production de logements, elle joue un rôle indéniable sur l'évolution des paysages et des modes d'urbanisation ... ».

Les communes concernées sont : Blanquefort, Carbon-Blanc et Gradignan.

Pour Blanquefort, un zonage est concerné : la zone UM16. La modification évite la division parcellaire pour maîtriser le caractère paysager.

Sur la totalité de la commune de Carbon-Blanc et les 5 périmètres de Gradignan, la situation semble, à priori, équivalente : sur ces 2 communes, le tissu constitué est très dense et le potentiel urbanisable résiduel semble faible.

Pour autant, entre la commune de Carbon-Blanc et les 5 périmètres de Gradignan, la problématique des accès trouve un traitement différent.

Concernant la totalité de la commune de Carbon-Blanc et les 5 périmètres de Gradignan, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Le territoire de Carbon-Blanc et les 5 secteurs de Gradignan concernés par cette modification présentent effectivement un tissu déjà constitué.

Pour autant, l'approche n'a pas été la même pour les deux communes.

Il y a tout d'abord une question d'échelle.

Carbon-Blanc est une commune de moins de 4km², alors que Gradignan est 4 fois plus grande.

Les tissus urbains concernés ne présentent pas tout à fait les mêmes caractéristiques

A Carbon-Blanc les situations sont plus variées, on trouve à la fois des lotissements mais aussi des tissus pavillonnaires plus spontanés qui se sont développés le long de voies existantes ou sur des grandes entités foncières.

Les secteurs concernés de Gradignan sont en grande partie constitués de lotissements organisés en parcelles régulières autour de voiries internes, et présentent plus de similitude avec les secteurs en UM16 de Blanquefort.

La logique qui a prévalu à Carbon-Blanc est plutôt celle d'une homogénéisation des règles à l'échelle communale. Il s'agissait de généraliser soit l'interdiction soit l'autorisation des bandes d'accès.

L'étude urbaine menée par l'a'urba démontrant que cela ne générerait pas un essor de l'urbanisation compte tenu des configurations parcellaires et de l'implantation du bâti existants, le choix s'est porté sur l'autorisation.

La commune de Gradignan a quant à elle identifié 5 secteurs composés de lotissements datant de plusieurs décennies présentant une structuration relativement homogène et une végétalisation arborée qui marque le paysage urbain. Même si les possibilités de division parcellaire y sont infimes, le choix a été fait de les interdire pour ne pas nuire à la cohérence du tissu pavillonnaire pré-existant. Comme pour Blanquefort, c'est plus un objectif paysager qui a été mis en avant.

LE-HAILL-311-1 Aéroport : création d'un zonage US5 et d'un ER pour cheminement doux et extension d'une servitude de localisation de voirie

MERI-311-1 Secteur Aéroport : création de 2 zones US7, d'1 zone US9 et d'1 zone AU2, extension de la zone US3 et d'1 zone US9, création d'un ER pour cheminement doux et d'une servitude de localisation pour équipement

Voir rapport de présentation, pages 117 à 119 et 296 à 298.

Bilan : environ 97,5ha sont impactés

US5 (environ 7ha) de part et d'autre de la rue Toussaint Catros est créée afin de permettre l'implantation de nouveaux programmes qualitatifs et mixtes autour du boulevard technologique, charpente structurante nord/sud desservant le territoire de l'OIM → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain. Les nouveaux programmes permettront non seulement une plus-value paysagère, mais également une diminution potentielle des distances domicile/travail, à même de favoriser une diminution du trafic, avec des reports modaux importants, permettant une diminution des émissions de polluants, des nuisances sonores et des économies d'énergie liés aux transports

US7 (étendue d'environ 9ha sur la commune de Mérignac) → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain. La requalification du secteur est susceptible d'apporter une plus-value paysagère

1 zone US7 (environ 22ha) est créée sur la frange nord de l'avenue Kennedy, à Mérignac, afin de créer une porte d'entrée sud de l'aéroparc en lien avec l'arrivée prochaine du tramway. Ceci permettra la constitution d'une polarité de services sur le secteur nécessaire aux salariés de cette zone d'emploi très importante → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain. La création d'une porte d'entrée sud en lien avec l'arrivée du tramway devrait permettre une diminution du trafic, avec des reports modaux importants, permettant une diminution des émissions de polluants, des nuisances sonores et des économies d'énergie liées aux transports

US9 (environ 22ha) est créée à Mérignac sur l'avenue Roland Garros afin d'accompagner la requalification d'une façade stratégique sur le boulevard technologique tout en conservant un développement potentiel d'activités industrielles nécessitant un accès en bord de pistes → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain. La requalification du secteur est susceptible d'apporter une plus-value paysagère

A Mérignac, une petite extension de la zone US9 (de 4,5ha environ) de part et d'autre de l'avenue Jacqueline Auriol est réalisée afin de permettre la création de bâtiments tertiaires nécessaires à des entreprises déjà présentes sur ce secteur → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain

AU2 (environ 9,5ha) étendant la zone cœur Aéroparc (environ 5ha) et une servitude de localisation pour l'implantation d'un équipement public de loisirs sont créés à Mérignac. En effet sur ce secteur, Bordeaux Métropole, la Région Nouvelle-Aquitaine et la ville de Mérignac portent un projet de « cité des savoirs aéronautiques et spatiaux » combinant formation, valorisation des filières, loisirs, séminaires et patrimoine → L'implantation d'un équipement public de loisir est susceptible d'apporter une plus-value paysagère

US3 (168ha) est légèrement étendue à Mérignac (22ha supplémentaires environ) en bord de pistes au Nord-Ouest de l'emprise aéroportuaire afin de prendre en compte les besoins de développement des entreprises industrielles implantées et dont le lien piste est indispensable à la croissance de leurs activités → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain

ER cheminement doux. Un emplacement réservé très étendu (environ 3,6km) est créé sur le chemin des Boucheries sur les communes du Haillan et de Mérignac pour réaliser un cheminement piéton et 2 roues entre l'avenue Marcel Dassault et l'avenue de Magudas ceci afin d'aménager une véritable alternative d'accès aux modes doux sur Aéroparc → le cheminement piéton et deux roues permettra potentiellement une plus-value paysagère (effet vitrine) mais également une diminution du trafic, avec des reports modaux importants, permettant une diminution des émissions de polluants, des nuisances sonores et des économies d'énergie liées aux transports

Servitude de localisation de voirie. L'OIM aéroport souhaite l'extension (1,5ha environ) de la servitude de localisation de voirie V149 (aujourd'hui de 88ha environ) au sud de l'actuel site Daher afin de se donner la capacité de réaliser une desserte entre la rue Daher et la future voie du lotissement parc du 21 au sud → imperméabilisation supplémentaire localement, mais non significative à l'échelle du territoire, eu égard au caractère très urbanisé du secteur

Servitude de localisation pour équipement

Plus de 97ha sont impactés. L'analyse des incidences indique que, dans la majorité des cas, il n'y a pas de nouvelles artificialisations des sols. Compte tenu des surfaces, le dossier d'enquête n'en apporte pas pleinement la démonstration. Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Seules les zones U et AU sont impactées. Il est question de passer d'un zonage US économique à un autre ou d'un zonage AU économique à un autre. La plupart des changements vont dans le sens d'un zonage avec un taux d'espaces en pleine terre plus important passant ainsi de 15% (zones US3, 4, 8) à 35% (zones US5, 9 et 7).

Concernant les servitudes de localisation de voirie ou de cheminements doux, comme cela est demandé par le code de l'urbanisme, elles délimitent les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. Au final la totalité des parcelles ne sera pas utilisée. C'est seulement une indication car la collectivité n'a pas encore réalisé toutes les études nécessaires permettant de déterminer l'emprise réelle de ces projets.

BORD-141-2 OIN rive droite : fusion des 2 zonages UP19 et UP72, ajustements des règles dans le règlement UP19, évolution de 2 ER de superstructure, inscription d'une servitude de localisation et suppression du périmètre d'attente

FLOI-141-1 OIN rive droite : voir BORD-141-2

Fusion des 2 zonages. Bien qu'à cheval sur deux villes, le projet Garonne Eiffel fait l'objet d'une réflexion et d'une démarche commune. De fait, un zonage unique sur les secteurs opérationnels est préférable pour une lecture et une approbation simplifiée du projet. Le règlement UP72 est supprimé. Ajustements des règles UP19 : 7 modifications sont proposées

ER de superstructure. Dans le cadre de la mise à jour du plan guide, l'élargissement du parc Eiffel dans sa partie Bordelaise au droit du quai de la Souys est souhaité. D'autre part, l'emplacement réservé de superstructure 2.90 « station de pompage Thiers » au bénéfice de Bordeaux Métropole sur le secteur Deschamps est supprimé (car la station est déplacée)

Servitude de localisation pour la réalisation du collège est inscrite au plan de zonage pour répondre aux besoins futurs, collège en substitution de celui prévu initialement sur le secteur Deschamps

Périmètre d'attente d'un projet global : caduque depuis plus d'un an, il est supprimé du plan de zonage

Voir rapport de présentation, pages 39 à 40 et 209 à 214

Avis des Personnes Publiques Associées et/ou Consultées : avis de Bordeaux Euratlantique en date du 12 avril 2019. Extraits :

La première concerne la réalisation du collège aujourd'hui prévu sur la commune de Floirac dans le secteur Souys de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Garonne Eiffel.

Le projet de 9^{ème} modification intègre d'ores et déjà une évolution des règles du PLU permettant, sur le secteur d'implantation, la réalisation d'un collège au travers de la création d'une servitude de localisation. Pour autant, à elle toute seule, cette évolution s'avère insuffisante pour permettre la réalisation effective de ce collège.

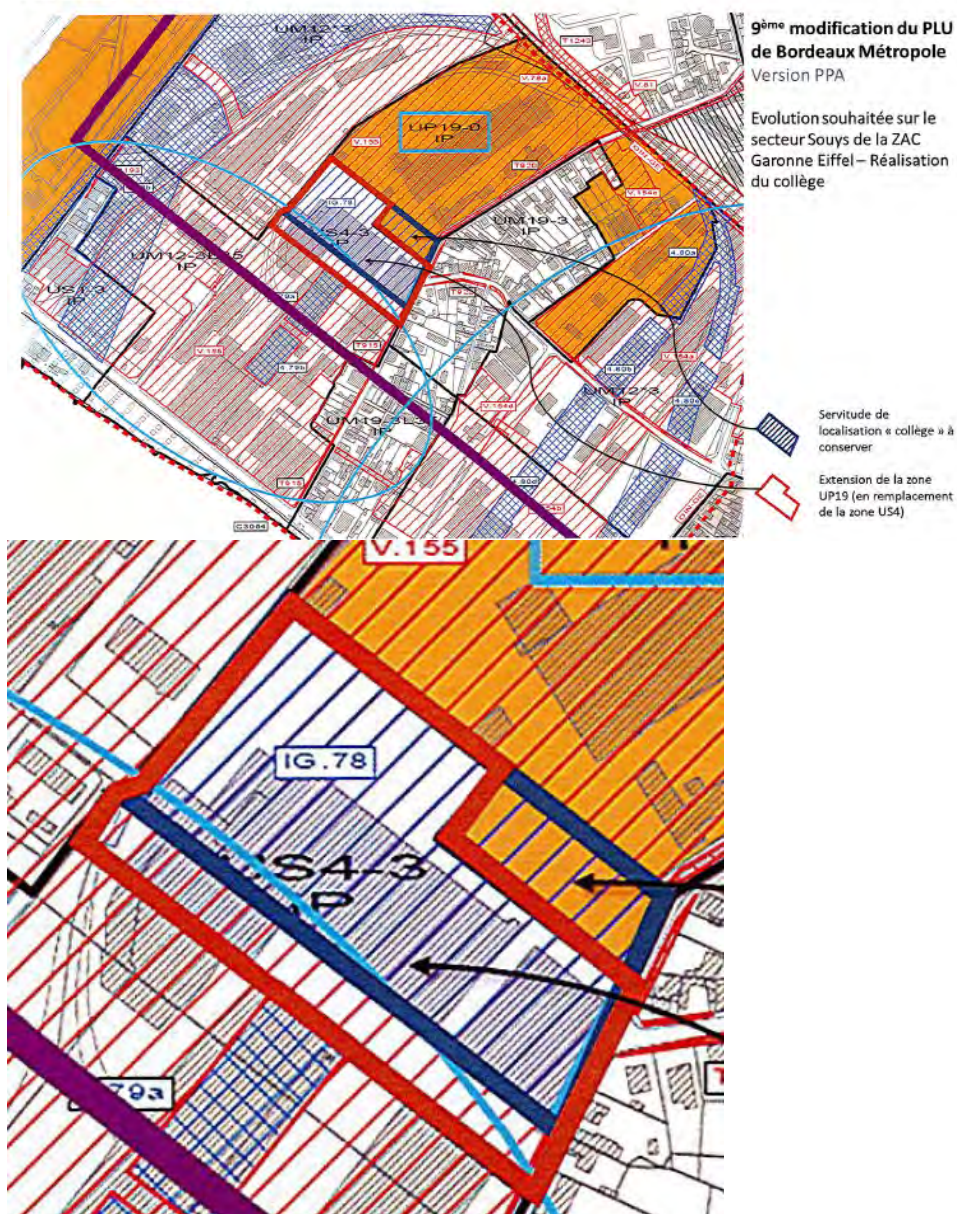
En conséquence, je vous propose de profiter des évolutions d'ores et déjà inscrites dans le projet de 9^{ème} modification sur ce secteur – fusion des zones UP sur Garonne Eiffel (nouvelle UP19) et la création d'une nouvelle servitude de localisation – afin d'étendre la zone UP19 en lien et place de la zone US4 existante. Ce léger changement, localisé sur la carte de l'annexe 1 du présent courrier, sera à même de garantir la bonne réalisation du collège.

Cette demande est motivée par plusieurs motifs d'intérêt général :

1. Le conseil départemental a fait connaître à l'EPA Bordeaux Euratlantique le caractère urgent de la réalisation de ce collège au regard des évolutions de la démographie scolaire que connaît le territoire métropolitain.
2. Il est essentiel que la livraison du futur collège, situé dans un secteur composé actuellement d'entrepôts désaffectés, soit accompagnée d'autres programmes – logements, bureaux, commerces – de manière à constituer un nouveau quartier accueillant pour ses futurs usagers. Au regard des contraintes techniques et de maîtrise foncière, cet objectif ne peut être atteint que par le développement de tels programmes sur l'actuelle zone US4.
3. Compte tenu de la taille de l'emprise d'un tel équipement qui ne fonctionne qu'en journée la semaine et qui n'est ouvert que sur un de ses côtés, il est par ailleurs préférable de trouver une manière d'animer toutes ses façades le reste du temps. Le cas contraire, les rues adjacentes, bordées en rez-de-chaussée de murs aveugles et de locaux techniques, seraient sans vie. La mutualisation des espaces propres du collège (gymnase par exemple), leur ouverture sur la ville et la présence en immédiate proximité d'autres programmes fonctionnant le soir et le weekend sont donc recherchées pour produire une intensité urbaine suffisante.
4. Au vu des raisons susmentionnées et afin de limiter l'emprise du collège – et donc le linéaire de rues « techniques » – et d'animer ses façades, il a été convenu en accord avec le Conseil Départemental de la Gironde qu'il soit réalisé en imbrication avec une opération de logements.

Il est donc nécessaire d'autoriser d'autres programmes sur le périmètre identifié pour la réalisation du collège, ce qu'empêche le classement actuel du foncier en zone US4.

ANNEXE 1 – Collège Souys



La demande d'Euratlantique vise à faire disparaître un zonage US4 (zones d'accueil des activités productives – parcs d'activités dédiés à l'artisanat et à l'industrie légère) pour le remplacer par une zone UP19 (zones urbaines particulières – les grands projets – les sites de l'OIN – OIN rive droite). Concernant les incidences de cette demande, une information complémentaire est-elle possible (sur les volets économie et habitat) ?

Réponse(s) du demandeur.

La majeure partie du zonage US4 était déjà pré-fléchée pour accueillir le collège avec la servitude de localisation. La demande a pour objectif de basculer l'intégralité de ce secteur en secteur multifonctionnel pour éviter de bloquer le futur projet en cours de définition. En effet, celui-ci s'orienterait vers une programmation mixte (majorité SPIC (service public ou d'intérêt collectif) avec le collège mais aussi logements, bureaux, commerces), ce que le zonage US4 ne permet pas.

BORD-146-1 La Jallère : création d'un zonage et d'un règlement UP80, inscription de zones humides au plan de zonage, complément de la prescription écologique C1018 et modification de l'ERv S350 – prolongement de la rue de Tourville
Rapport de présentation, pages 59 à 60 et 265 à 272

Création UP80 (les zones urbaines particulières – les grands projets – les grands sites : les projets bordelais – Bordeaux La Jallère) par suppression des UM13 (zone multifonctionnelle pour tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes), US4 (zones d'accueil des activités productives – parcs d'activités dédiés à l'artisanat et à l'industrie légère) et AU8 (zone d'extension urbaine pour artisanat et industrie légère : se référer à US4)

Inscriptions de 3 zones humides (étude menée en juillet 2017)

C1018 étendue

ERv S350 modifié

Définitions de secteurs permettant une mixité fonctionnelle et sociale (A, B et C ainsi que des sous-secteurs pour assurer des variations de hauteur et adapter les espaces en pleine terre) et d'1 secteur D (à vocation économique)

A terme, l'objectif est d'environ 2000 logements répartis en maisons individuelles et logements collectifs, 2500 emplois, des équipements publics, des commerces et des services de proximité, ouvrir le quartier par de nouveaux espaces publics, améliorer ainsi l'accessibilité aux transports en commun et donner une place aux modes doux.

Deux zones à vocation économique, artisanat et industrie légère sont supprimées. A terme, 2500 emplois sont positionnés. Dans le dossier d'enquête, il n'est pas fait état de la situation actuelle.

Concernant l'économie, une information complémentaire est-elle possible ?

Idem pour le volet habitat.

Réponse(s) du demandeur.

Aujourd'hui, le secteur de la Jallère est un site économique de 95 hectares composé schématiquement de deux parties :

- 50 hectares (partie Ouest) de grands fonciers privés accueillant 4 400 emplois dans les domaines de l'administration publique, la santé, l'action sociale, les finances, l'assurance, l'immobilier (CAF, Caisse des Dépôts et Consignations, CARSAT, CERTIA, Gan Groupama, Domofrance, SRF, FREE...). 20% des emplois du quartier de Bordeaux Maritime se trouve sur le site de la Jallère

- 45 hectares de friche constituant une réserve économique appartenant à Bordeaux Métropole (partie Est).

La Ville de Bordeaux vise à accueillir 91 000 nouveaux Bordelais ce qui implique la création de 25 000 emplois. Le quartier de la Jallère est le dernier grand site d'aménagement bordelais répondant aux ambitions de la Métropole souhaitées pour demain.

En septembre 2018, le Conseil municipal de la ville de Bordeaux et le Conseil de Bordeaux Métropole ont validé, lors de l'ouverture de la concertation réglementaire du projet, les objectifs suivants :

- proposer un quartier aux valeurs paysagères, environnementales et écologiques renforcées ;*
- conforter les emplois existants et offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales pour leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles ;*
- accueillir de nouveaux habitants dans un quartier adapté aux enjeux environnementaux et aux modes d'habiter périurbains tout en veillant à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité ;*
- gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets.*

Un quartier qui se basera sur un projet écologique :

La dimension environnementale du projet constitue le socle du projet urbain. Le projet évite 100% des zones humides, les protège, les connecte entre elles par des corridors et des espaces de biodiversité également non accessibles, le tout pour leur redonner de la valeur et de la fonctionnalité (car elles se renferment et s'appauvrissent actuellement). Le projet met en place tout un réseau de biodiversité adapté aux espèces en place. Plus de 30 hectares de trame verte (1/3 du quartier) sont à ce stade prévus dans le projet.

Un quartier à la vocation économique affirmée :

Un des enjeux du projet est de conforter les emplois existants et répondre également aux nouveaux besoins. Ainsi, 50 % de la programmation prévisionnelle totale du projet est dédiée à l'activité économique, soit la création potentielle de 2 500 nouveaux emplois (6 900 emplois possibles au total).

La typologie des activités étudiées à ce stade est orientée vers de l'agriculture urbaine, l'économie circulaire et collaborative, du tertiaire, de l'artisanat, des commerces de proximité, répartie sur l'ensemble du site.

Accueillir de nouveaux habitants :

A ce stade, la programmation prévisionnelle propose environ 2 000 logements dont la localisation, les formes urbaines et les typologies doivent être encore précisées. Le projet s'oriente vers une densité en logement plutôt faible tout en conservant une proportion significative de logements afin de conférer une réelle dimension de quartier au futur ensemble.

ST-MEDA-511-2 Polygone d'isolement : suppression des SMS 212, 223 (en partie), 240, 241 et 242 Les Servitudes de Mixité Sociale (SMS) supprimées du PLU pour diverses raisons, ces projets ne seront pas réalisés.

Rapport de présentation, page 149 « ... La SMS 236 – avenue du Général de Gaulle – est supprimée afin d'inscrire un emplacement réservé pour réaliser une école. En effet, le besoin d'un groupe scolaire dans le centre-ville a été mis en évidence par une étude de prospective démographique, « Appréhender l'avenir des territoires par les projections démographiques », réalisée par l'agence d'urbanisme aquitaine en novembre 2018.

Les SMS 212 – rue Ulysse Maleyran -, 223 (en partie) – rue du 92^{ème} Bataillon du Génie -, 240 et 241 – rue Jean Dupérier -, 242 – rue Corbiac – sont supprimées. En effet elles sont impactées par une servitude concernant les magasins et établissements servant à la conservation, à la manipulation ou à la fabrication des poudres et explosifs de l'armée et de la marine. Pour mémoire même si les constructions d'habitat ne sont pas interdites dans le périmètre de cette servitude, à ce jour toutes les demandes de création de logement situées dans le polygone d'isolement sont rejetées lorsque la commune demande l'avis de l'Etat.

La commune souhaite supprimer la SMS 209 située sur du foncier communal à l'entrée du Bourdieu car elle envisage d'utiliser une partie du terrain pour reconstituer l'offre de stationnement autour de la Place de la République. En effet cette place ne sera plus stationnée. Le parvis central sera entièrement libéré du stationnement (projet en cours d'aménagement).

En compensation de ces suppressions, trois nouvelles SMS sont inscrites sur le territoire communal ... ».

Concernant la suppression partielle de la SMS 223, une information complémentaire est-elle possible (pourquoi ne pas la supprimer en totalité par exemple) ?

Réponse(s) du demandeur.

Le polygone d'isolement n'englobe pas l'intégralité du périmètre de la SMS223. Compte tenu des SMS déjà supprimées, il ne semble pas opportun pour la commune et la Métropole de supprimer la partie de la SMS non couverte par le polygone d'isolement car elle demeure suffisamment grande pour accueillir une opération de logements.

Actualisation, adaptation du libellé / de la MOA (point 6.1)

Rapport de présentation, page 158 « ... La maîtrise d'ouvrage des emplacements réservés de superstructure 2.23 et 2.24 passe du Syndicat Intercommunal Bassin Versant du Ruisseau « Le Pian » Bouliac-Carigan de Bordeaux-Latresne à Bordeaux Métropole ... ».

Rapport de présentation, page 312 « ... Les ajustements proposés dans ces calages ne sont pas de nature à avoir des incidences significatives sur l'environnement ... ».

9^{ème} modification - Dossier d'enquête - Dossiers par communes - Commune de Bouliac -

Emplacements réservés de superstructure, page 1. Extrait :



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DE SUPERSTRUCTURES

COMMUNE DE BOULIAC							
Numéro de l'ER	Vocation	Nature détaillée des équipements	Superficie (en m²)	Maîtrise d'ouvrage	Date d'inscription au PLU	Date de modification du PLU	Commune(s) concernée(s)
2.23	Eau et assainissement	Bassin de retenue Vergne	10 430	BxMetro	16/12/2016	date_9eme	BOULIAC
2.24	Eau et assainissement	Bassin de retenue Haut de Greenfield Berliquet	15 916	BxMetro	16/12/2016	date_9eme	BOULIAC

Les 2 ER sont en lien avec « l'eau et l'assainissement ». Le dossier d'enquête renseigne un état mais ne présente pas un argumentaire.

Une information complémentaire est-elle possible (prise de compétence « GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) », intégration à un Programme Pluriannuel de Gestion d'un bassin versant ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

La demande d'actualisation de la maîtrise d'ouvrage a été formulée par la direction de l'eau de Bordeaux Métropole car il s'agit d'une compétence métropolitaine en matière d'assainissement des eaux pluviales. Les deux bassins d'étalement permettant de lutter contre les inondations récupèrent les eaux de pluies des lotissements voisins raccordés.

III) Questionnements DIVERS

* Mise en compatibilité – Pessac – Le Bourgaillh :

Information complémentaire

« Une convention a été signée entre Bordeaux Métropole et l'entreprise JPEE afin de définir la répartition des tâches à effectuer sur le site, dans le respect d'une part des exigences issues de l'arrêté préfectoral relatif à la post-exploitation et d'autre part aux exigences liées à la centrale photovoltaïque. »

Concernant la convention, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

La convention relative à la répartition des tâches d'entretien de l'ancienne décharge du Bourgaillh, passée entre Bordeaux Métropole et la société JPEE est annexée au présent document.

* Périmètres des abords : sans objet.

* 9^{ème} modification du PLU 3.1 :

Information complémentaire

9^{ème} modification du PLU 3.1 - Politique agricole métropolitaine

Rapport de présentation, page 114 « ... Dans le PLU actuel, l'exploitation agricole est autorisée en zones agricoles (A), naturelles (N) et multifonctionnelles (UM) mais est interdite en zones d'équipement et en zones économiques. Or de nouveaux modes de cultures apparaissent, dans des bâtiments fermés (culture de la spiruline, ...) ou en toiture des bâtiments, qui seraient totalement compatibles avec des équipements ou des bâtiments d'activités. Ainsi il est proposé dans le cadre de la 9^{ème} modification du PLU, en lien avec la politique agricole métropolitaine adoptée le 30 novembre 2018, de favoriser plus largement l'exploitation agricole en zone urbaine. Elle est ainsi autorisée en zone d'équipements sous réserve qu'elle soit liée et/ou nécessaire au développement des activités de service public ou d'intérêt collectif (SPIC), et en zone économique dès lors qu'elle ne compromet pas le développement des activités présentes dans la zone, afin de préserver et garantir la vocation principale de ces zones ... ».

Concernant la politique agricole métropolitaine, une information complémentaire est-elle possible ?

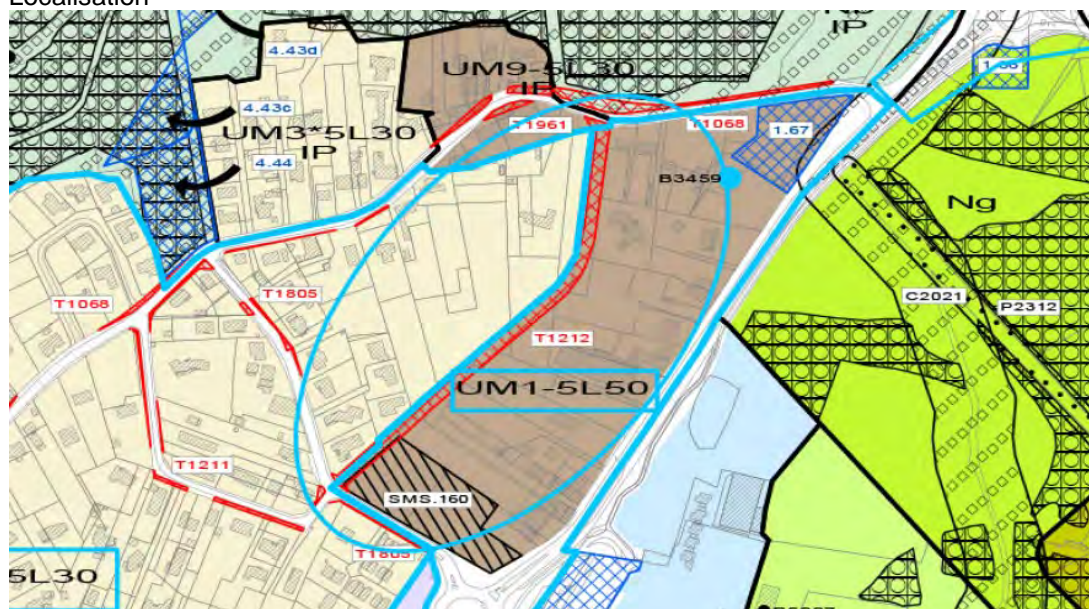
Réponse(s) du demandeur.

La politique agricole de Bordeaux Métropole, en partenariat avec la région Nouvelle-Aquitaine et le département de la Gironde, a pour objectif de faciliter le développement des activités agricoles de production, de valorisation et de commercialisation. Elle a pour enjeu majeur l'efficacité de la production agroalimentaire sur le territoire métropolitain et s'inscrit à ce titre dans le Plan d'actions pour un territoire durable à haute qualité de vie adopté en 2016 par le Conseil de Bordeaux Métropole.

Cinq enjeux majeurs ont été révélés par un diagnostic quantitatif et qualitatif de l'agriculture sur le territoire métropolitain :

- l'enjeu nourricier et donc la contribution de l'agriculture métropolitaine à l'autonomie alimentaire de la Métropole. Il suppose une augmentation de la capacité de production et intègre une dimension sanitaire, étant entendu que qualité sanitaire et quantité des productions sont indissociables,
- l'enjeu économique s'impose également, compte-tenu des retombées socioéconomiques importantes des activités agricoles sur le territoire, l'agriculture étant créatrice de richesse et d'emplois,
- l'enjeu environnemental, qui se manifeste par la conciliation entre agriculture et biodiversité et la gestion des milieux. Le développement des pratiques respectueuses de l'environnement est vital pour les exploitants dans une logique d'adaptation au changement climatique et de pérennisation de leurs activités,
- l'enjeu est fort aussi en termes d'expérimentation et d'innovation (sur les techniques de production comme sur le modèle de production et de commercialisation), conditions sur lesquelles reposent l'adaptation et la durabilité des exploitations,
- enfin les activités agricoles non-professionnelles répondent à un enjeu social et éducatif de sensibilisation à l'environnement et aux bienfaits d'une alimentation de qualité, qui indirectement contribue à la création de débouchés pour les agricultures professionnelles.

Gradignan Localisation



Au cours de la permanence, rue de La Landette.

Certains publics font état de dysfonctionnements chroniques de l'assainissement collectif.

Cet item n'est pas en lien avec la 9^{ème} modification du PLUi 3.1

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Effectivement le secteur de la rue de la Landette et du chemin du Lipot connaît des problèmes d'assainissement lors des orages. Le réseau d'eaux usées se met en charge et déborde chez les habitants.

Des études ont été menées par la Direction de l'Eau métropolitaine pour trouver les différents dysfonctionnements. Afin de soulager le réseau, une partie du bassin correspondant à près de 1000 équivalent-habitants (EH) va être renvoyée vers un autre exutoire sur le cours du Général de Gaulle. Une réunion technique avec les habitants et la Direction de l'Eau est prévue le 3 septembre pour présenter toutes les solutions afin de corriger les problèmes.

IV) Questionnements en lien avec le public

9^{ème} modification du PLUi 3.1 Concertation.

En lien avec la pièce « Enquête unique : Préambule » et certaines modifications communales.
Extrait.

Concertation :

La 9^{ème} modification n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public.

La mise en compatibilité Pessac le Bourgaillh a fait l'objet d'une déclaration d'intention au titre du code de l'environnement qui n'a pas donné lieu à la demande d'organisation d'une concertation préalable.

La création de périmètres délimités des abords pour 5 monuments historiques n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public.

Demandes communales concernées.

BORD_141_2 :	OIN rive droite Fusion des 2 zonages UP19 et UP72, ajustements des règles dans le règlement UP19, évolution de 2 ER de superstructure, inscription d'une servitude de localisation et suppression du périmètre d'attente.
FLOI_141_1 :	OIN rive droite Fusion des 2 zonages UP19 et UP72, ajustements des règles dans le règlement UP19, évolution de 2 ER de superstructure, inscription d'une servitude de localisation et suppression du périmètre d'attente
BEG_141_1 :	Secteur Bordet / Noutary Suppression du périmètre d'attente, création d'un zonage UP 78 et inscription de deux servitudes de localisation
BORD_146_1 :	La Jallère Création d'un zonage et d'un règlement UP80, inscription de zones humides au plan de zonage, complément de la prescription écologique C1018 et modification de l'ERv S350 - prolongement de la rue de Tourville
LE_BOUS_511_7 :	148 av. Tivoli Création de la SMS 450
TALEN_172_1 :	IUFM - rue Lamartine Ajustement des limites entre les zonages UM10 et UM28
TALEN_422_4 :	Modification de l'ER T 882 - Elargissement de la rue Robespierre entre la rue Dourout et la route de Toulouse
PESS_152_1 :	Secteur Chappement Création d'un EBC avenue du Dauphiné et extension de l'EBC rue du petit Gazinet

Le PLUi 3.1 est un document stratégique, opérationnel et intégré (urbanisme, habitat et mobilité).
Il est co-construit à la double échelle métropolitaine et locale.

Concernant la phrase « ... La 9^{ème} modification n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public ... ».

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, ne sont soumises à l'obligation de concertation préalable avec le public que les procédures d'élaboration et de révision du plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, au titre du code de l'environnement, l'article L 121-17-1 précise que le droit d'initiative, qui permet au public de demander dans certaines conditions l'organisation d'une concertation préalable sous l'égide d'un garant, ne s'applique pas aux procédures de modification du plan local d'urbanisme.

Ainsi pour ce qui concerne la procédure de modification du plan local d'urbanisme, l'enquête publique constitue le cadre légal de la participation du public.

Le dossier de 9ème modification a été élaboré avec la collaboration des communes et de différents partenaires notamment concernés par des sites de projet, mais compte tenu du calendrier et des délais de procédures, certains projets ou intentions ont pu évoluer entre-temps, nécessitant ainsi quelques ajustements.

Concernant les modifications proposées à l'enquête et impactant des projets d'envergure. Certains publics (pour le secteur de Bordet / Noutary et les sites de La Jallère, de l'IUFM et Chappement) précisent qu'ils n'ont pas été consultés ou que la concertation est toujours en cours. Ceci trouve une résonnance particulière sur La Jallère, l'IUFM et Chappement).

Concernant ces trois derniers sites, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Pour le secteur Bordet/Noutary :

Comme déjà indiqué précédemment, la concertation publique concernant le projet en étude "Bègles Bordet Boulevard" est menée à l'initiative de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique dans un cadre extra-règlementaire. La ville de Bègles est associée étroitement à cette démarche qui est organisée en plusieurs temps forts :

- Temps 0 (septembre 2018) - Echange à l'occasion des 110 ans du comité de quartier Marcel Sembat, intervention du directeur général de l'EPA, aux côtés du maire de Bègles, sur l'avenir du quartier
- Temps 1 (19 décembre 2018) - Balade urbaine et diagnostic
- Temps 2 (10 avril 2019) - Atelier introductif : objectifs généraux, hypothèses et variantes d'approche
- Temps 3 (23 mai et 14 juin 2019) - Deux ateliers pédagogiques : Contraintes et conditions de mutations d'un terrain en ville, modélisation de différents types de scénarii et échanges
- Temps 4 (16 Juillet 2019) - Restitution en réunion publique plénière : présentation de l'avancement du projet
- Temps 5 (2019/2020) - Ateliers thématiques (architecture, paysage, circulations...).

Pour La Jallère :

Le départ effectif ou annoncé de plusieurs organismes du site (Gironde habitat, Caisse d'épargne, Caisse des Dépôts et Consignations...) a poussé Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux à mener une réflexion sur le secteur de la Jallère afin de palier le risque de voir ce site économique se transformer en un grand secteur de friches.

Cet encadrement public se construit avec les propriétaires fonciers, les porteurs de projets, les voisins du site et toute personne souhaitant prendre part aux débats dans le cadre de réunions publiques ou d'ateliers de travail depuis 2014 dans l'objectif, in fine, de proposer une opération publique qui permettra de donner un cadre pour le développement futur de ce site.

Un processus de participation du public à l'élaboration du projet a ainsi été mis en place, dès 2014, lors la décision de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole d'engager une réflexion pour une éventuelle mutation de ce site.

Ainsi, « Les Rencontres de Bordeaux Nord », temps fort de la participation sur l'évolution de l'ensemble du Nord de la ville, ont été organisées en 2014 et 2016. Chaque Rencontre a engendré la publication de livrets de synthèse des échanges largement diffusés.

De plus, Le Président de Bordeaux Métropole, et alors Maire de Bordeaux, a souhaité que soit organisée une réunion publique présentant les grandes orientations du projet afin d'informer et de mobiliser le public sur les grandes orientations du projet en amont du lancement de la concertation réglementaire.

Une concertation réglementaire au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme a été engagée en septembre 2018 et n'est pas encore achevée. Toutefois, afin de faire apparaître les objectifs validés dans la délibération de lancement de la concertation (ex : protection des zones humides, préservation des emplois, mixité fonctionnelle ...), il est apparu nécessaire d'intégrer dès la 9^e modification du PLU certaines règles fixant un simple cadre dont la souplesse permet de laisser le projet s'affiner.

Pour le site de l'IUFM rue Lamartine à Talence

Le Château Lamartine, propriété de l'Université de Bordeaux, est situé à l'interface des tissus urbains traditionnels de la « ville de pierre » et d'ensembles d'immeubles collectifs datant des années 1970. Les habitants du quartier, attachés à la qualité architecturale et paysagère du site, l'ont exprimé dès 2011 par plusieurs pétitions regroupant 340 signataires qui ont prévalu à l'inscription dans le PLU 3.1 des protections patrimoniales et végétales sur l'ensemble de la propriété.

Certes, comme indiqué dans le courrier de l'Université, la propriété est longée au sud par une barre de logements en R+4, mais les trois autres façades donnant sur la rue Lamartine, la rue Jules Valles et la rue Blanqui sont bien limitrophes de tissus plus traditionnels d'échoppes et de maisons de ville. La demande de changement de zonage de cette propriété qui assure un espace tampon entre les deux secteurs s'inscrit dans la continuité des démarches engagées par la municipalité pour la préservation de la qualité urbaine et qui se traduit dans le Pacte pour le Logement, l'Urbanisme, la Mobilité et l'Environnement (PLUME), démarche à laquelle le Directeur du patrimoine immobilier de l'Université a été associé en tant que membre du groupe de travail.

Le cas du château Lamartine a par ailleurs été évoqué par la municipalité de Talence lors de réunions qui se sont tenues en mairie les 15 février et 26 juin 2019 auxquelles ont participé plusieurs représentants de l'Université notamment en charge du patrimoine immobilier. La ville précise que lors de ces réunions elle a indiqué à l'Université la possibilité de densifier en compensation d'autres sites du territoire universitaire.

La ville, la métropole et l'Université ont acté la création d'une structure de travail partenariale sur les questions de développement futur de l'Université.

Pour le secteur Chappement à Pessac :

Initialement, un projet de ZAC était prévu sur ce secteur.

Une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est une opération d'aménagement d'intérêt général, qui vise à réaliser un programme de constructions et des équipements collectifs.

La ZAC devait permettre la maîtrise foncière par la collectivité pour la réalisation opérationnelle d'un ensemble d'équipements publics (voiries de desserte, réseaux, parc public), le financement de ces derniers étant assuré par les participations versées par les constructeurs.

L'abandon de cette intervention publique fait suite à la concertation qui a été lancée préalablement à la création de la ZAC en mai 2016 où plus de 500 personnes riveraines et propriétaires ont été conviées et ont participé lors de 2 réunions publiques élargies. Il est à noter que les personnes ayant fait des observations à l'occasion de la présente enquête publique ont assisté à ces réunions. A cette occasion, une méthode de co-construction du projet d'aménagement a été validée (sous forme de 5 ateliers avec les représentants des syndicats de quartier, des signataires des pétitions et des Associations Syndicales Libres qui se sont réunis de juin 2016 à octobre 2016) et de nouvelles orientations actées.

Parmi ces nouvelles orientations, les principes directeurs de maîtrise de l'urbanisation (on passe de 600 logements projetés à 300) contenue le long de l'avenue et la préservation des qualités paysagères du cœur de secteur ont été présentées largement et validées en public, puis en conseil municipal en novembre 2016 lors de l'adoption de la délibération instaurant une taxe d'aménagement majorée (TAM) sur le secteur.

Les extraits d'une étude de l'Aurba versée au dossier d'enquête publique par le cabinet genesis-avocats datent de 2008 et n'étaient déjà plus d'actualité au moment de l'instauration de la ZAC.

Pour le site du Bouscat

Lors de la constitution du dossier de la 9ème modification du PLU en 2018, la commune avait connaissance de la volonté de relocalisation de l'EHPAD « Les Balcons de Tivoli » et avait même donné son accord pour le nouvel emplacement rue Blanqui, c'est pourquoi une SMS a été inscrite sur le terrain rendu potentiellement vacant.

Depuis, le projet a également été validé par les instances de tutelle et le plan de financement a été élaboré, pour un projet de 12 000 m² de surface de plancher pour un EHPAD public (ce qui correspond à leurs besoins), et tenant compte du coût d'acquisition du foncier rue Blanqui sur la base d'une estimation des services de France Domaine réalisée en 2019.

C'est cette estimation récente qui contraint le plan de financement et qui implique d'augmenter le prix de vente de la propriété actuelle.

La commune est sensible à cette problématique car ce projet d'EHPAD public répond à un réel besoin d'intérêt général, la structure actuelle mise en service en 1982 présentant de forts signes de vieillissement. Elle a donc commencé à réfléchir à une solution intermédiaire permettant de ménager à la fois les intérêts de cet établissement et la nécessité de produire du logement social sur la commune.

Autres questionnements.

Artigues-près-Bordeaux

17-BM-SCI Parc Descartes

Le public demande :

1) Des précisions concernant les destinations autorisées dans la zone

2) Une modification du règlement écrit pour pouvoir réaliser des bâtis d'un format différent

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

La SCI Parc Descartes demande des précisions sur les modalités d'implantation de bureaux en zone US8.

Lors de la révision du PLU 3.1, les zonages dédiés à l'activité économique ont été différenciés afin de permettre l'accueil et le maintien de tous types d'emplois, tant productifs que de services nécessaires aux besoins de la population sur le territoire de la métropole.

Le zonage US8 a vocation à accueillir de l'artisanat et de l'industrie légère, en encadrant fortement les activités de bureaux, de commerces et d'entrepôts. Ce principe n'a pas évolué à l'occasion de la 9ème modification.

En réponse à la première observation sur les bureaux d'accompagnement, il est précisé dans le règlement (à la fin de l'article 1.1) que lorsqu'un ensemble de locaux présente une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble. Ainsi un bureau nécessaire à une activité artisanale est considéré comme de l'artisanat.

La deuxième observation évoque les programmes mixtes et l'obligation faite d'y limiter la destination bureau à 50% et de la prévoir exclusivement à l'étage.

Cet encadrement est lié à la volonté de privilégier sur ces zones les implantations artisanales et productives. Pour répondre à cet objectif les bureaux auraient pu être totalement interdits, ils sont autorisés dans des conditions qui ne remettent pas en cause l'implantation des activités attendues dans ces secteurs. Cette règle d'implantation de bureau à l'étage existe depuis l'élaboration du PLU 3.1 en 2016.

Si l'écriture de l'article 1.3.2.x a été reprise dans le dossier de 9ème modification, c'est pour intégrer la possibilité de changement de destination vers la destination bureau et d'augmenter les possibilités d'extension de bureau mais toujours à l'étage.

Bordeaux

18-BM-SARL Immobilière Achard

Le public demande :

- 1) De modifier le règlement écrit concernant les limites de surfaces
- 2) Une modification du règlement écrit concernant les activités autorisées

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

La propriété de la SCI Achard est située en zone US5, qui est une zone économique généraliste qui permet l'implantation de tout type d'activité mais qui limite les implantations commerciales en accord avec la politique d'urbanisme commercial mise en œuvre sur le territoire métropolitain. Cet encadrement s'exprime par une notion de surface mais également par la destination des commerces qui doivent être dédiés aux entreprises et employés de la zone.

Dans le PLU en vigueur, les surfaces de commerces autorisées sont de 300 m² de surface de plancher affectée au commerce, hors réserves.

A l'occasion de la 9ème modification du PLU, pour faciliter les calculs de surface, il est proposé de globaliser les surfaces de plancher à prendre en compte. Le seuil proposé est donc désormais de 400m² de surface de plancher tout compris.

Les demandes de la SCI Achard visent à assouplir ces règles sur les commerces, premièrement en souhaitant que les seuils s'appliquent pour chaque local commercial et non pour l'ensemble de l'opération, deuxièmement en ne les dédiant pas exclusivement aux entreprises et employés de la zones.

Ces demandes d'assouplissement ne correspondent pas à l'esprit de la règle qui vise à privilégier d'autres activités que le commerce sur ces zones.

Il faut préciser que la règle prévoit également la possibilité d'une extension de 400m² supplémentaire de surface de plancher pour tout commerce déjà existant sur le site, quelle que soit sa destination.

Bruges

5-BRUG-Mme Caroline BEGUIN / E39-SCP Cornille.

En lien avec BRUG-423-1 et BRUG-423-2.

Dossier d'enquête. Extrait.

COMMUNE DE BRUGES

N° de l'ER	Désignation de l'opération	Emprise(s)	Maître d'ouvrage	Date d'inscription	date de modification	Commune(s)
P95	Elargissement de l'Av de Vendôme entre l'Av M. Sestier et la rue Hadoumégue	16	BxMetro	16/12/2016	date_9eme	BRUGES
P96	Elargissement de l'Av d' Aquitaine	12	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
P237	Création d'une voie nouvelle entre l'Av Charles de Gaulle et la rue Pascal Triat	16	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
P238	Elarg de la rue Pascal Triat entre l'opération P 237 et la rue du Médoc	variable	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
P144	Elargissement des Allées de Boutaut entre l'avenue Claudeville et la rue Durin	45	BxMetro	16/12/2016		BRUGES ; BORDEAUX
P352	Elargissement du Ch. Neuf entre rocade Nord et la voie de Bretout	25	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
P412	renforcement des protections acoustiques sur les voies rapides urbaines de bordeaux	variable	Etat	16/12/2016		BRUGES
P435	Mise à 2x3 voies de la rocade et équipements connexes	variable	Etat	16/12/2016		EYSINES ; BRUGES
P481	Création d'un carrefour giratoire entre la rue Camille Maumey et l'avenue d'Aquitaine	variable	BxMetro	date_9eme		BRUGES
S92	Elargissement de la rue de Langlet entre la route de Pauillac et la rue du Collège Technique	variable	BxMetro	16/12/2016		EYSINES ; BRUGES
5102	Création d'une voie nouvelle entre la rue Tour de Gassies et la rue Pascal Triat	16	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
5104	Création d'une voie nouvelle depuis le chemin de la hutte jusqu'à la rue de l'hermite	variable	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
5110	Elargissement de la rue J.Claudeville entre la rue A. Bert et les allées de Boutaut	variable	BxMetro	16/12/2016		BRUGES

COMMUNE DE BRUGES

N° de l'ER	Désignation de l'opération	Emprise(s)	Maître d'ouvrage	Date d'inscription	date de modification	Commune(s)
T2113	Création d'une liaison piétonne/2roues depuis l'avenue d'Aquitaine	5	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
T2180	Elargissement de la rue Camille Maumey entre la 5356 et l'avenue d'Aquitaine	variable	BxMetro	date_9eme		BRUGES
T2181	Création d'un cheminement doux entre le chemin du Réduit et la rue André Malraux	6	BxMetro	date_9eme		BRUGES

Concernant les surfaces de P481 et T2180, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Ces deux emplacements réservés, qui correspondent à l'aménagement d'une voie et d'un carrefour giratoire à son extrémité ont des emprises différentes tout au long du tracé pour prendre en compte l'ouvrage de franchissement du tramway et l'élargissement du talus pour l'intégration de modes doux sécurisés, comme indiqué sur le plan en annexe.

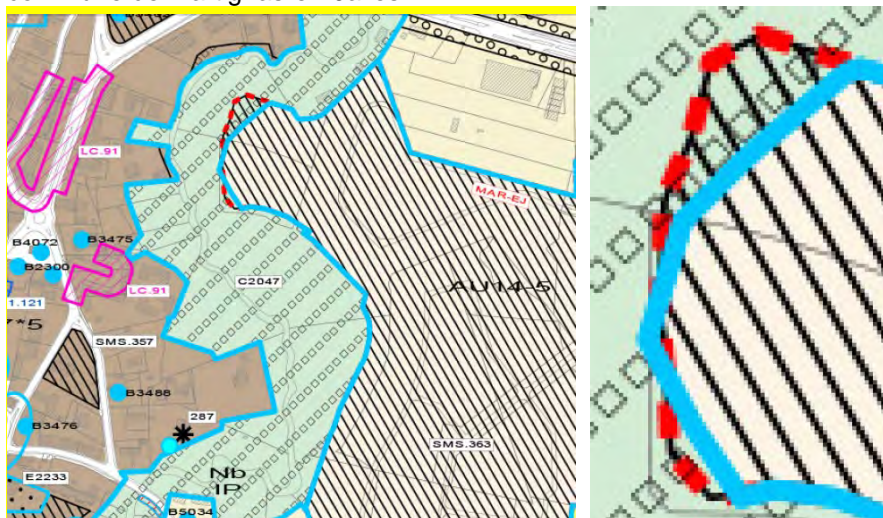
A noter que ce projet de réaménagement de voirie s'inscrit dans un projet global de liaison routière entre le centre-ville de Bruges et le quartier du Tasta qui fait actuellement l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Martignas-sur-Jalles

1-ST-MEDA-M. PEYRE (en référence à MART-212-2 : Adaptation du zonage Nb au périmètre de la zone Natura 2000)

Rapport de présentation, pages 113, 292 et 293. Extrait : « ... Le zonage Nb (zone naturelle réservoir de biodiversité) situé le long de la jalle sur la commune de Martignas est ajusté au niveau des parcelles AL551 et 569, en limite du zonage AU14, pour tenir compte le plus finement possible des limites de la zone « Natura 2000 » ... De plus, le projet de modification n°9 classe l'intégralité du site Natura 2000 Directive Habitat FR7200805 « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » en zonage Nb afin d'en améliorer la préservation, et notamment d'y limiter les possibilités

de constructibilité. En conséquence, environ 6000 m² de zones AU sont reclassés en zone Nb sur la commune de Martignas-en-Jalles ... ».



Est-il possible de confirmer la surface de 6000 m² ?

Réponse(s) du demandeur.

Il s'agit effectivement d'une coquille, il faut lire 1000 m². Comme précisé à la page 113 de la partie « B – le Projet – exposé des motifs des changements apportés », c'est à l'Est de la Jalle au niveau du centre-bourg, entre la zone AU14 et la zone Nb que l'ajustement a été réalisé en se calant sur la limite du périmètre Natura 2000, que reprenait déjà le périmètre de la continuité écologique C2047.

Mérignac

1-BRUG-Cédric BOYRIE

Le public demande le retrait de l'ER n°6.18 suite à la renonciation de préemption de BM sur cette parcelle.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Dans le cadre du droit de préemption, compte tenu du prix fixé par le juge de l'expropriation, Bordeaux Métropole, en accord avec la ville de Mérignac, a été amenée à renoncer à l'acquisition de ce terrain sur lequel il est envisagé l'extension du groupe scolaire de Beutre. Concernant l'emplacement réservé inscrit dans le PLU, il conviendra, lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU, d'interroger la ville de Mérignac, qui est la bénéficiaire de cette réservation, sur la pertinence de son maintien.

Pessac

9-PESS-CASENAVE (CCLAPS) / 8-BM-Habitants de la rue Daudet / E29-Angelol

Le public demande la suppression des T2344 et T2345

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Une concertation légale a été menée pour l'opération d'aménagement urbain Pessac-Le Pontet Sud, dont le bilan a été approuvé en conseil de Métropole le 25 janvier 2019.

A cette occasion, une opposition forte à la création de la voie entre la rue Daudet et les résidences Aquitanis, Pontet Pascal et Robert Desnos s'est exprimée, via des contributions et une pétition. Suite à cette concertation, les collectivités ont pris en compte quand cela était possible les attentes des participants, dont notamment le raccordement de la voie nouvelle au niveau du rond-point de l'avenue Bougnard.

La procédure de 9ème modification était déjà en cours lorsque le bilan de la concertation a été tiré, c'est pourquoi le projet de voirie initial y figure encore.

PESS_132_1 : Equipement public divers
 Suppression de l'ER 8.30

Le rapport de présentation, page 28. Extrait « ... Dans le secteur Chappement Lucildo, le projet d'aménagement d'un parc public est abandonné, l'ER8.30 est donc supprimé. Pour autant, le maintien de la qualité paysagère des lieux est assuré par l'instauration d'un EBC ... ».

Le secteur de Chappement est porteur de nombreuses observations.

[Concernant l'ER8.30, une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Le projet de ZAC ayant été abandonné, l'absence de participation financière ne permet plus la réalisation d'un parc public.

Si le classement en EBC peut apparaître comme contraignant, c'est toutefois le seul qui permet :

- 1- Non seulement de maintenir l'urbanisation telle qu'attendue par la population et les élus suite à la concertation et par voie de conséquence d'empêcher toute évolution de densification en cœur de quartier en le sanctuarisant,*
- 2- Mais également de compenser d'un point de vue environnemental la partie ouverte à l'urbanisation le long de l'avenue. A l'issue des études préalables de ZAC, ce secteur avait été identifié comme comprenant des zones humides qu'il aurait fallu compenser en cas d'urbanisation. La volonté de Bordeaux Métropole est donc de préserver les qualités non seulement boisées mais également écologiques identifiées sur ce cœur de quartier, en compensation de l'urbanisation dans les secteurs diffus alentour. Le classement en EBC, bien plus que la protection paysagère, est le seul à garantir cette sanctuarisation écologique. C'est donc dans le respect des objectifs publics d'aménagement que ce classement s'est imposé.*

Talence

1-TALEN-Maire / 16-BM-Bagatelle

Le public demande de maintenir l'ER S374 en lien avec le projet Bahia.

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Le maintien de l'inscription de cet emplacement réservé de voirie permettrait d'afficher la volonté de Bordeaux Métropole de réaliser ce carrefour giratoire même si le foncier nécessaire est déjà maîtrisé et qu'un projet urbain partenarial (PUP) a déjà été signé avec le Maison de santé protestante Bagatelle concernant son financement.

1-TALEN-Maire / 3-TALEN-Marty Olivier / 4-TALEN-Habitante de la rue Jean Jaurès / 5-TALEN-Non Renseigné / 6-TALEN-3 signataires (signatures indéchiffrables)

En référence à TALEN-421-1 (abaissement de la hauteur à R+1+Comble en zone UM28 sans possibilité de faire un attique).

Le public demande, dans le règlement écrit UM28, la suppression de la notion « d'attique ».

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Cette demande fait suite à un oubli dans le dossier de modification qu'il convient effectivement de réparer.

Les quartiers nord de Talence font partie des faubourgs de la ville de pierre bordelaise qui s'est étendue à l'extérieur des boulevards, et dont l'architecture et la structure urbaine présentent des similitudes.

Ces quartiers sont couverts dans le PLU3.1 par 2 zonages, le zonage UP37 et le zonage UM28.

Lors de l'écriture de ces deux règlements à l'occasion de la révision du PLU 3.1, il a été autorisé des hauteurs maximales de R+1 + combles ou attiques.

Après quelques mois d'application, il est apparu que les constructions en R+1+attiques s'intégraient plus difficilement dans ces tissus urbains anciens et venaient fragiliser la qualité paysagère des séquences urbaines.

Comme expliqué à la page 72 du rapport de présentation au chapitre 1.6.1 - a) , il a donc été décidé de privilégier les combles habitables qui respectent mieux les caractères identitaires du bâti notamment en terme de proportion et de forme urbaine.

Cette modification a bien été effectuée dans le règlement UP37, en revanche nous avons oublié de la reporter dans le tableau des règles morphologiques du règlement UM28.

Il est par ailleurs à noter qu'une grande partie des zones UM28 étant intégrée dans la zone UP37 à l'occasion de la présente procédure, le zonage UM28, propre à Talence, ne concerne plus que quelques secteurs autour de Caudères et de la Médoquine. Cette correction, si elle est importante pour la physionomie de ces quartiers, n'aura donc quantitativement que très peu d'impact sur les droits à construire.

Questionnement générique.

La problématique relative aux hauteurs et à la densification apparaît dans un grand nombre d'observations.

La 9^{ème} modification vise à atténuer cette problématique.

Les règlements graphiques peuvent identifier, dans un même zonage, des périmètres avec des hauteurs différentes de celles admises dans la zone.

Les règlements écrits traitent des hauteurs par rapport aux interfaces.

Illustration sur une zone UM : UM33 – Article 234 : Hauteurs différentes.

Un projet implanté en limite de deux zones doit être conçu de manière à assurer une transition harmonieuse entre les hauteurs ou gabarits fixés pour chacune des zones.

Les services instructeurs appliquent les règlements (graphiques et écrits).

Pour autant, la perception du public peut être différente : elle trouve une illustration particulière sur les communes de Cenon, Floirac, Le Bouscat, Mérignac et Pessac.

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU 3.1 s'appuie sur une stabilisation du contour de la zone urbanisée afin de préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire. Mais il cherche également à assurer les besoins en logements d'une agglomération en croissance en évitant les départs contraints.

Cette double ambition nécessite d'optimiser la partie urbaine de la métropole. Pour autant une attention particulière est portée pour tenir compte du contexte et de l'insertion des nouvelles constructions dans les tissus urbains existants.

Pour atteindre ses objectifs, le PLU dispose d'une large palette d'outils. Certains peuvent figurer au sein du règlement graphique, d'autres au sein du règlement écrit.

En particulier, afin de mieux prendre en compte le contexte et les enjeux d'un secteur, un zonage est défini en fonction notamment des règles morphologiques qui figurent dans le règlement écrit associé (2.2. Dispositions réglementaires-cas général). Le plan de zonage peut si besoin, en fonction d'un contexte ou d'un objectif particulier, fixer une règle de hauteur particulière qui vient se substituer à celle qui figure dans le tableau de l'article cité précédemment. Dans tous les cas, ces prescriptions définissent un gabarit maximum, qu'elles figurent au plan de zonage ou dans le règlement écrit, et doivent être croisées avec les règles relatives aux cas particuliers dans l'article « 2.3.4 hauteurs différentes ».

Ainsi, afin de limiter les ruptures visuelles dans le paysage urbain, la création de vues plongeantes sur des parcelles de tissus pavillonnaires, afin de prendre au mieux en compte le caractère des lieux avoisinants, il est spécifié que tout projet qui se situe en limite d'un autre zonage devra également prendre en compte la hauteur fixée pour ce dernier. De fait, une hauteur maximale de 18 mètres sera par exemple minorée si la parcelle où se situe le projet est située en limite d'un autre zonage sur laquelle la hauteur maximale autorisée est de 6 mètres.

Document restitué « en mains propres », mardi 30 juillet 2019, Cité Municipale, Bordeaux.

Commission d'enquête
Christina Rondeau, présidente

Autorité compétente pour organiser l'enquête unique
Bordeaux Métropole



PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine

(service environnement industriel)

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques**

Commune de Pessac
Le Préfet de la Gironde,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

Vu l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'étude de dangers générique du transporteur TIGF en date du 15 septembre 2014 ;

Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine, en date du 20 octobre 2016 ;

Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Gironde le 10 novembre 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Considérant que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde ;

ARRÊTÉ

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée ⁽¹⁾ au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Pessac

Code INSEE : 33318

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉES PAR LE TRANSPORTEUR :

TIGF (Transport et Infrastructures Gaz France)

Espace Volta - 40 Avenue de l'Europe - CS 20522 - 64000 PAU

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
33 - DN 400 SAUCATS-PESSAC	66.2	400	4052	ENTERRE	145	5	5
33 - DN 400 PESSAC-ST MEDARD EN JALLES	66.2	400	21	ENTERRE	145	5	5
33 - DN 150 REGAZ MERIGNAC	66.2	150	20	ENTERRE	45	5	5
33 - DN 050 GrDF CESTAS	66.2	50	28	ENTERRE	10	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1 (*)	SUP2	SUP3
PS-PESSAC, GRDF CESTAS	35	6	6
PS-PESSAC	35	6	6
PL-GRDF CESTAS	35	6	6
RO-SECURITE GRDF CESTAS VILLE A PESSAC	35	6	6

* NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

Article 2 :

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité

ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3 :

Conformément à l'article R. 555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

En application du R555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture de la Gironde. Il sera également adressé au maire de la commune de Pessac.

Article 6 :

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le maire de la commune de Pessac, le Directeur Départemental des Territoires de la Gironde, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de TIGF.

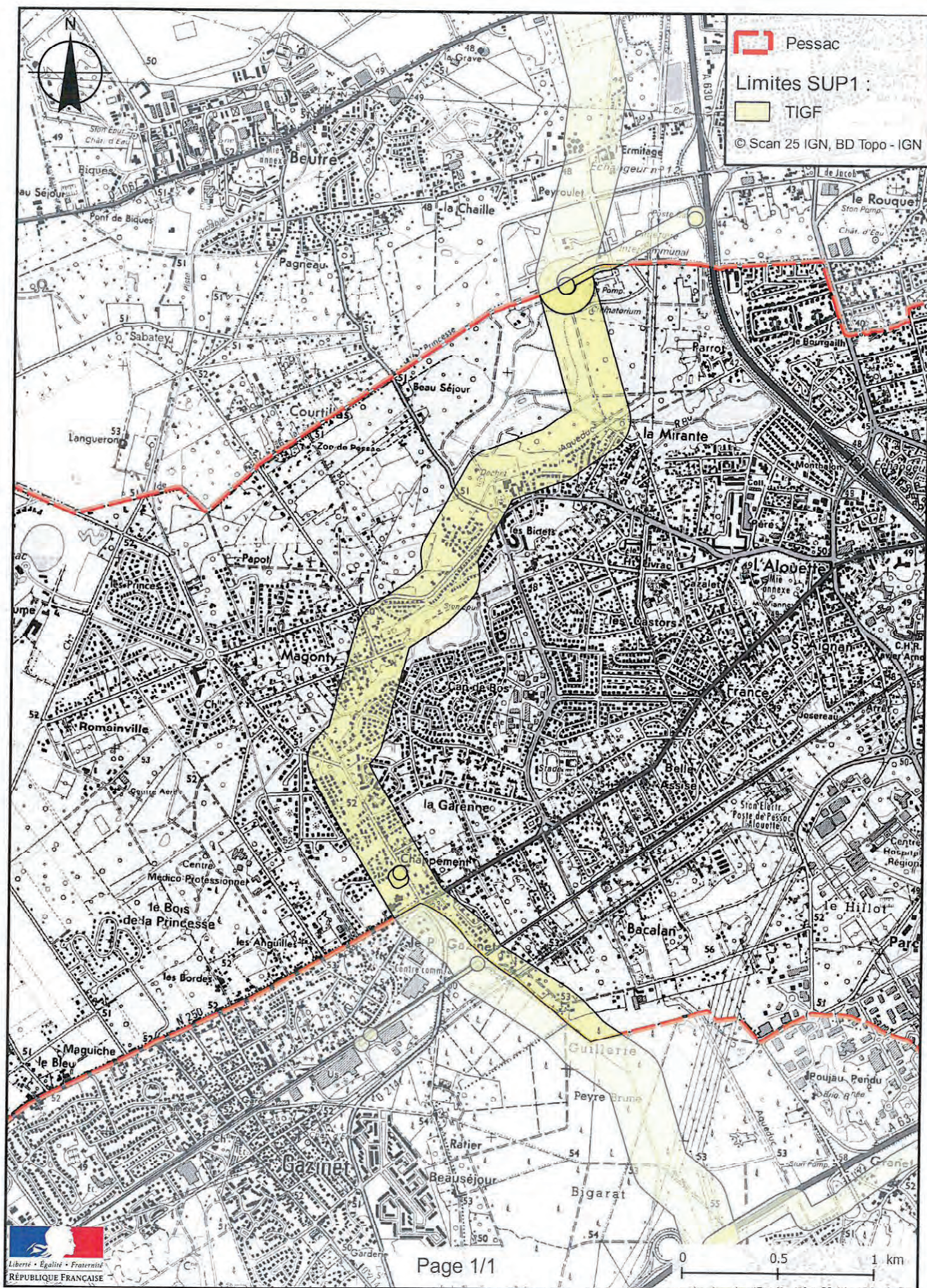
Fait à BORDEAUX, le 06 JAN. 2017

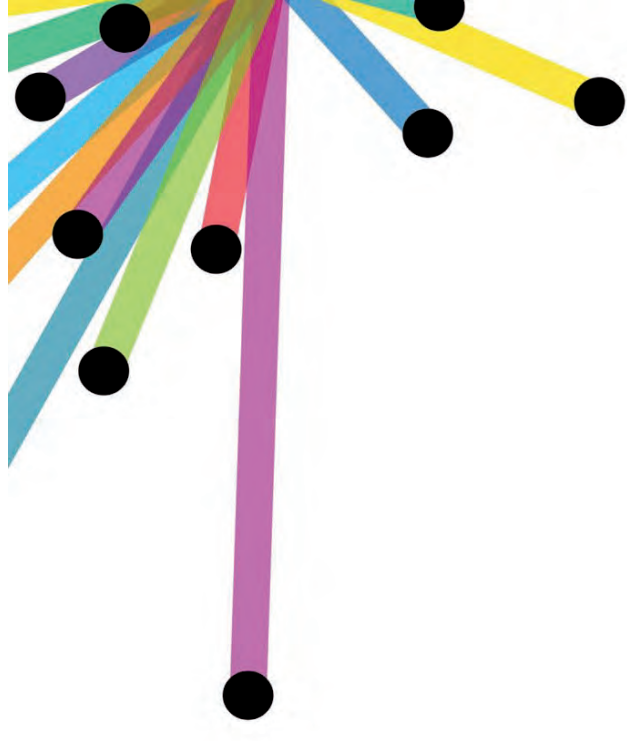
Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général.

Thierry SUQUET

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de la Gironde et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine ainsi que dans la mairie de la commune concernée.



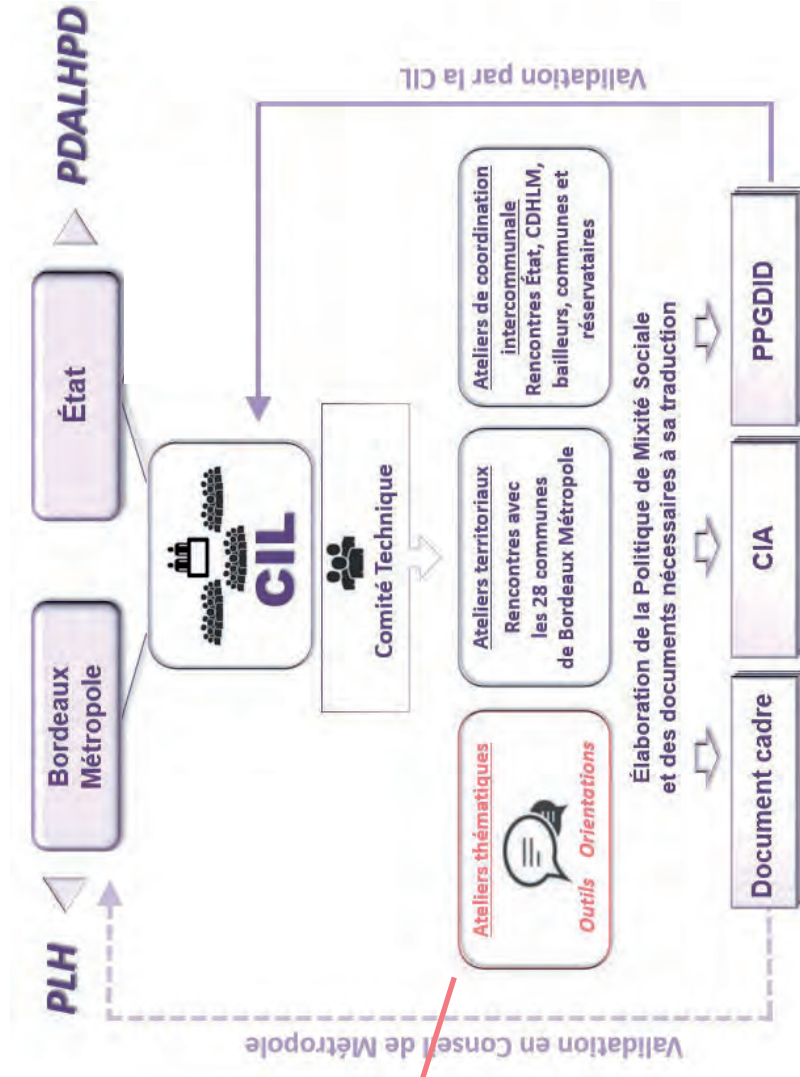


I. Les étapes franchises depuis 2017 : une démarche de co-construction

- A. Les ateliers thématiques de la CIL
- B. Les ateliers territoriaux de la CIL
- C. Les comités techniques de la CIL
- D. Le travail avec les réservataires

I. Les étapes franchies depuis 2017 : une démarche de co-construction

A. Les ateliers thématiques de la CIL : 1ère architecture du PPGDID



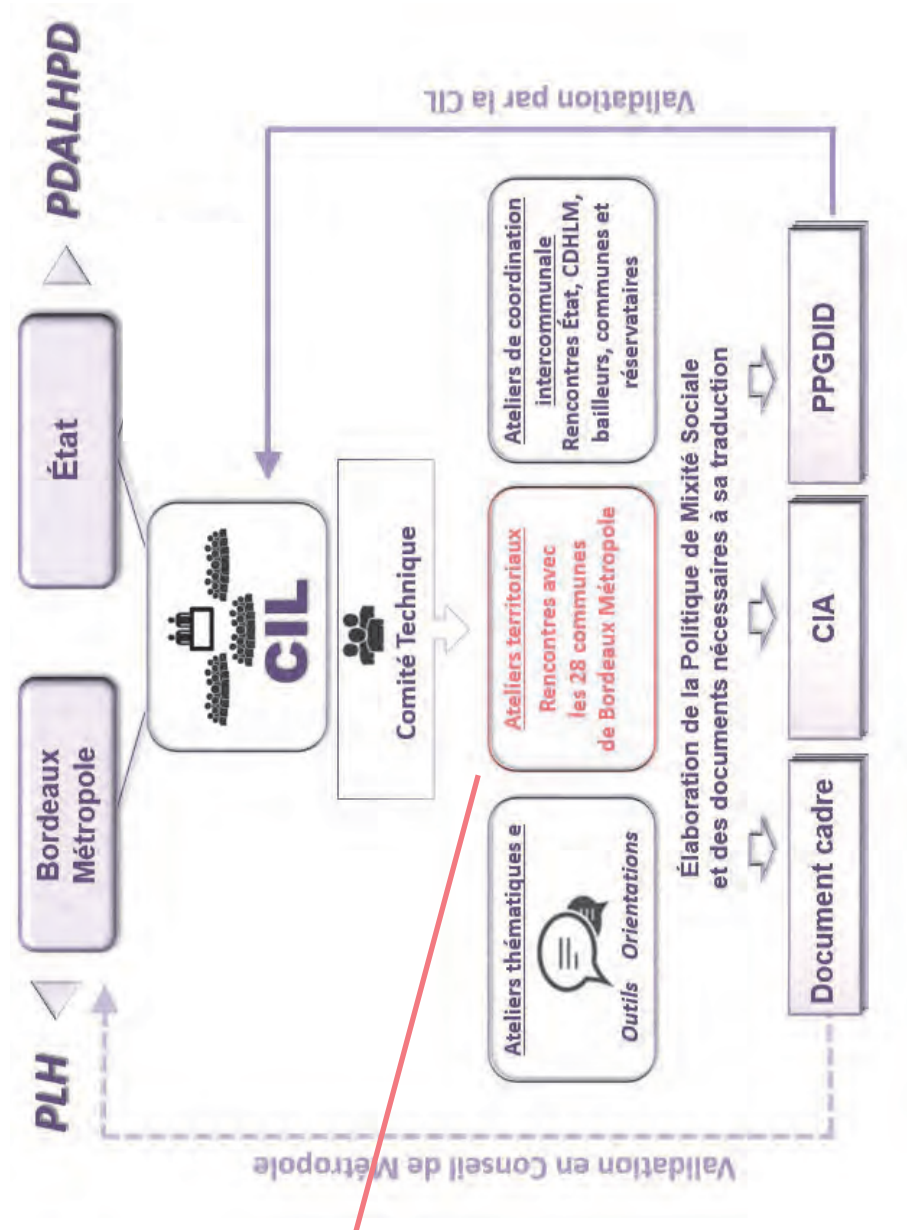
2017 :
4 ateliers avec les communes, les bailleurs et les associations ont eu lieu afin d'alimenter les réflexions pour l'élaboration des documents-supports de la politique de mixité sociale (document cadre – PPGDID – CIA). Ils s'inscrivent dans la continuité des ateliers de 2015.

I. Les étapes franchies depuis 2017 : une démarche de co-construction

B. Les ateliers territoriaux : partage du diagnostic du territoire et des orientations de la CIA

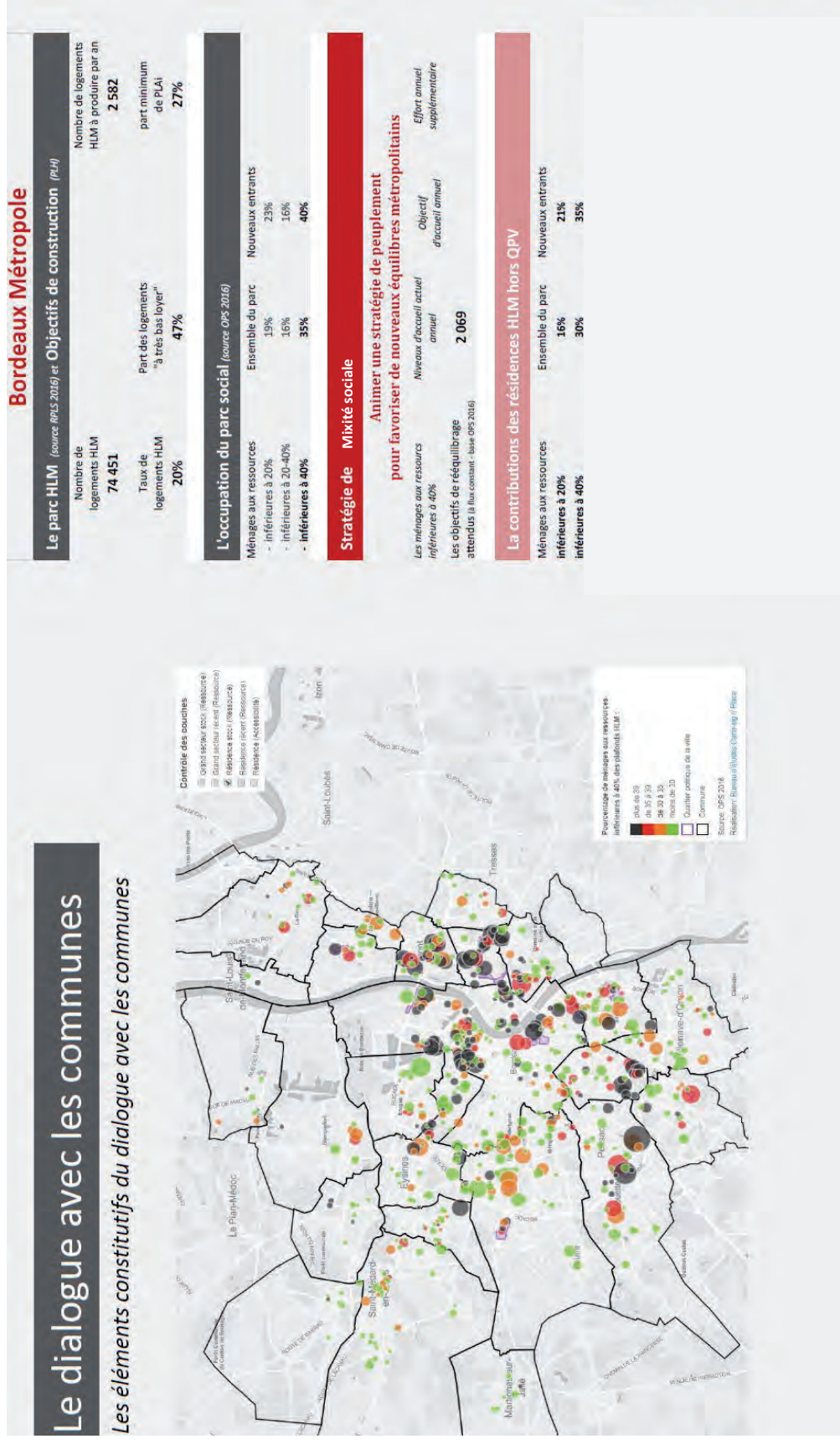
2017-2018 :

Un travail avec les 28 communes de la Métropole afin d'échanger sur le diagnostic territorial et sur les orientations établies au regard de la typologie du territoire.



I. Les étapes franchises depuis 2017 : une démarche de co-construction

B. Les ateliers territoriaux : partage du diagnostic du territoire et des orientations de la CIA



I. Les étapes franchies depuis 2017 : une démarche de co-construction

B. Les ateliers territoriaux : partage du diagnostic du territoire et des orientations de la CIA

Rencontre avec les 28 communes de la Métropole

Rappel du diagnostic

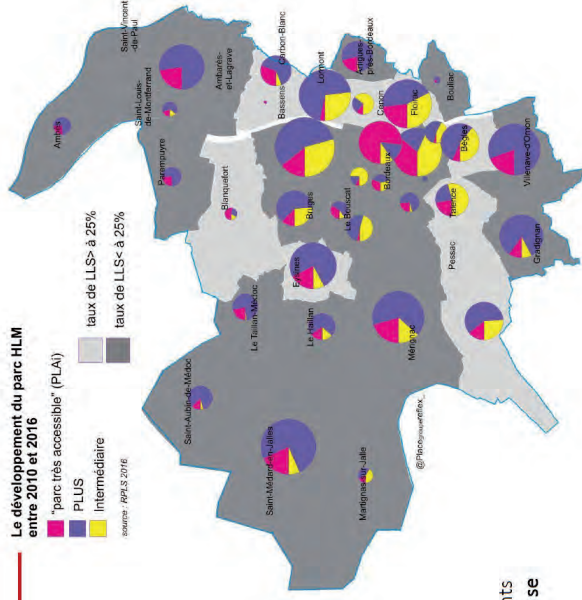
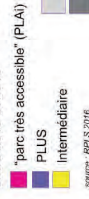
Les faits nouveaux... la dynamique de rééquilibrage

L'intensification et l'orientation de la production de logements HLM sont des éléments remarquables du cap pris ces dernières années.

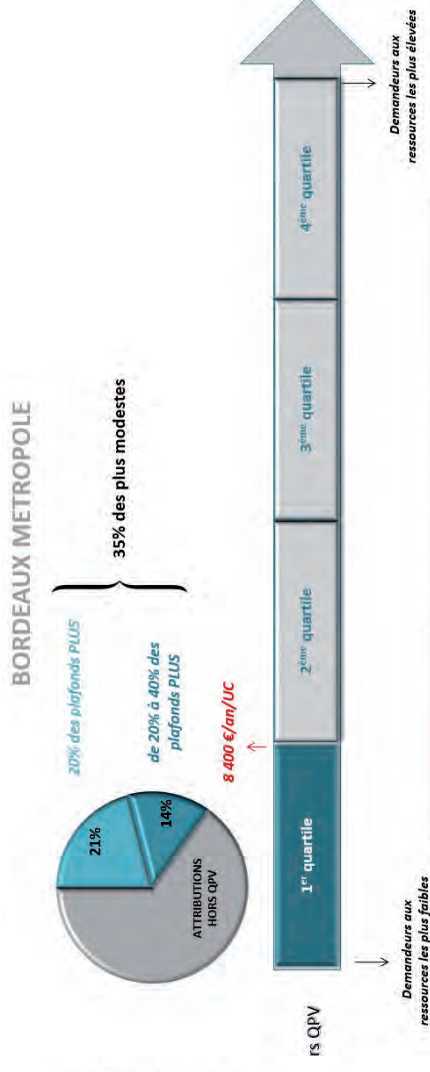
- Plus de 2500 logements HLM supplémentaires par an depuis 2010 (près de 1000 supplémentaires par an pendant les années 2000)
- 21% du développement de l'offre est porté par le PLAi (moins de 5% pendant les années 2000)

Avec, l'intensification de la production de logements HLM une nouvelle géographie du parc HLM tend à se dessiner

Le développement du parc HLM entre 2010 et 2016



Rappel du bilan de la demande et des attributions



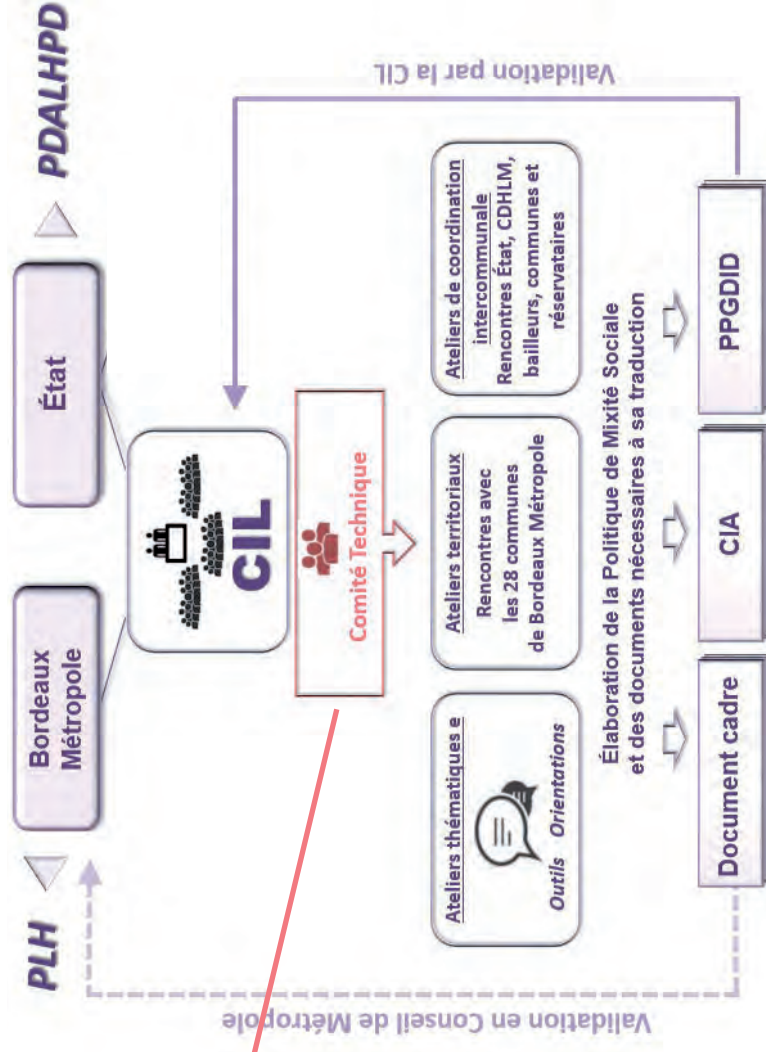
Vers un objectif métropolitain de rééquilibrage :
40% des attributions en dehors des Quartiers Politique de la Ville à destination des demandeurs dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds PLUS

Source : IPRIS 2016

I. Les étapes franchies depuis 2017 : une démarche de co-construction

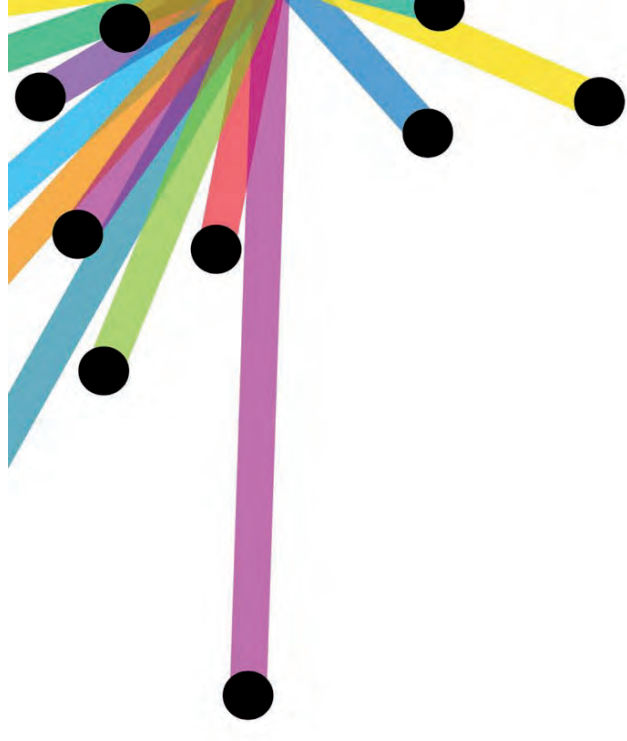
C. Les **comités techniques** de la CIL : écriture du PPGDID en comité restreint (Bordeaux Métropole/AROSHA/DDDCS)

- 12 comités techniques



D. Le travail avec les **réservataires** :

- Rencontres départementales des réservataires de LLS en Gironde en 2018, pilotées par la DDCS
- Comité des réservataires en 2018



II. Les orientations de la politique métropolitaine de mixité sociale

- A. Les orientations d'accueil et de rééquilibrage du territoire
- B. Les axes du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID)

II. Les orientations de la politique métropolitaine de mixité sociale

A. Les orientations

- **Les enjeux :**

- Garantir la capacité d'accueil des publics fragiles au sein de la métropole, malgré le contexte de forte tension du marché et de précarisation des ménages
- Poursuivre le rééquilibrage du territoire en matière d'offre sociale et d'occupation.

- **Les orientations pour accueillir les plus fragiles :**

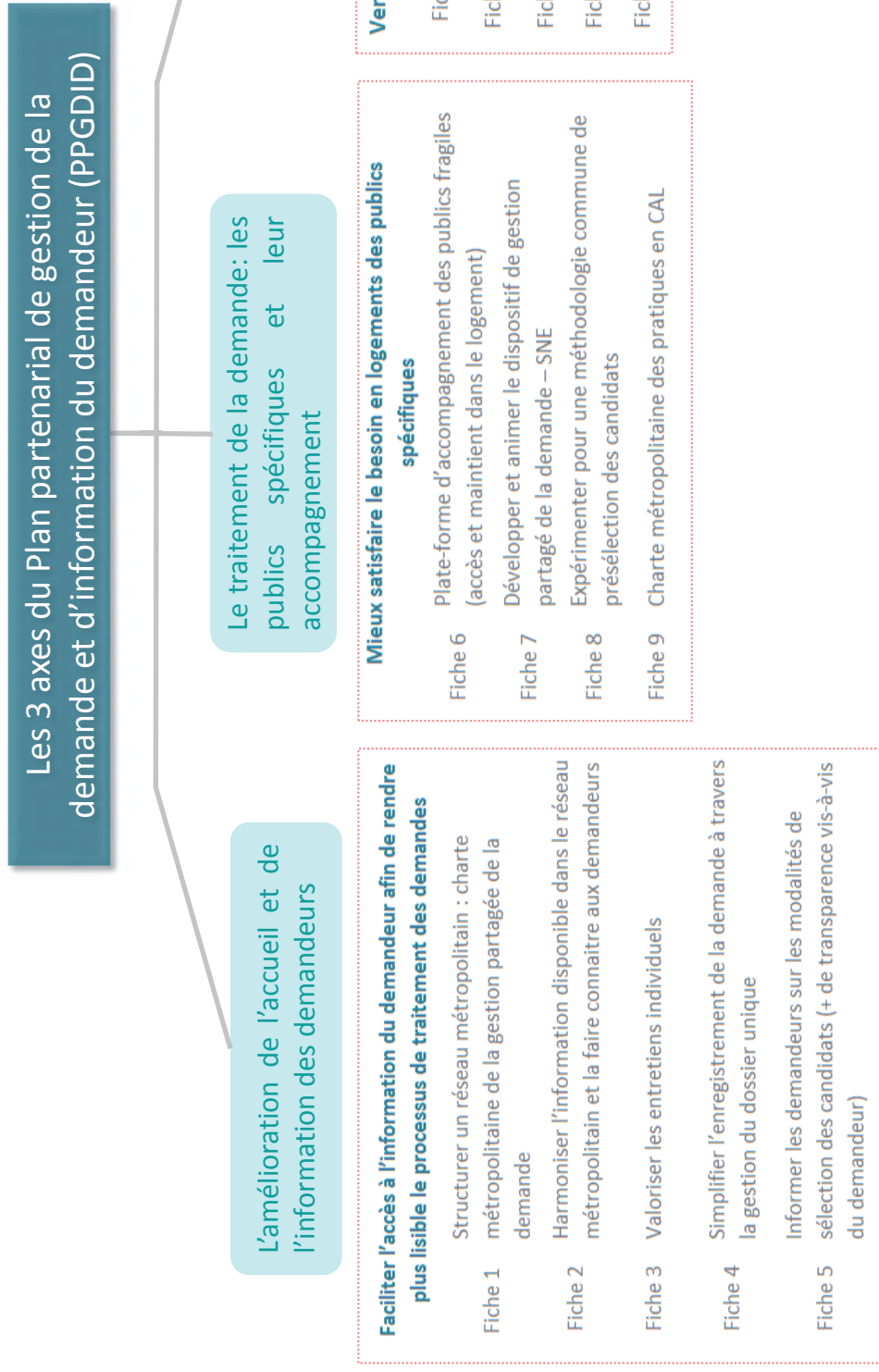
- Définition des publics prioritaires en fonction des difficultés :
 - liées au logement,
 - liées à la situation du ménage,
 - liées à la situation économique du ménage.
- Mobilisation de tous les réservataires pour leur attribuer au moins 25% de leurs contingents

- **Les orientations pour rééquilibrer le territoire en matière d'accueil des ménages fragiles**

- Une attention particulière aux ménages modestes aux ressources <40% des plafonds PLUS
- Un objectif de 40% des attributions à ces ménages dans chaque commune
- Des points de vigilances : cet objectif s'applique hors QPV et dans la limite de 40% de l'occupation des résidences

II. Les orientations de la politique métropolitaine de mixité sociale

C. Les axes du PPGDID



**CONVENTION RELATIVE A LA REPARTITION DES TACHES D'ENTRETIEN DE
L'ANCIENNE DECHARGE DU BOURGAILH**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Bordeaux Métropole, dont le siège est situé esplanade Charles de Gaulle à Bordeaux, représentée par Monsieur Alain Juppé agissant en sa qualité de Président et habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du conseil métropolitain n°2017-403 en date du 16 juin 2017 et suivant acte notarié valant autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels en date du 30 juin 2017.

Ci-après dénommée "**Le propriétaire**",

ET

La société JPÉE, Société par actions simplifiée au capital de 2.245.000, 00 €, dont le siège est à Saint-Contest (14280), 12 rue Martin Luther King identifiée au Siren sous le numéro 410 943 948 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen, représentée par, agissant en sa qualité de et dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée "**L'Occupant**".

Par arrêté en date du 25 novembre 1981, la Communauté Urbaine de Bordeaux devenue aujourd'hui Bordeaux Métropole, a été autorisée à exploiter une décharge d'ordures ménagères sur l'emplacement d'une ancienne carrière de sables et graviers exploité jusqu'en 1970 sur le site du Bourgaillh (commune de Pessac). De 1970 à 1973, une partie du site a reçu des déchets industriels tels ferrailles, fûts, hydrocarbures, plastiques, etc. De 1981 à 1991, le site a été exploité comme décharge des ordures ménagères. Les travaux de remise en état de la décharge s'achèvent en 1998. Le 13 août 2002, un arrêté préfectoral prend acte de la cessation de l'activité de la décharge. La quantité d'ordures ménagères et de déchets banals stockés est évaluée à 1,6 millions de tonne.

Au titre de sa compétence en matière de gestion des déchets ménagers et assimilés, Bordeaux Métropole est aujourd'hui tenue d'assurer l'entretien et la surveillance post-exploitation du site de l'ancienne décharge du Bourgaillh suivant les prescriptions des arrêtés préfectoraux du 13 août 2002 et du 12 mai 2004.

Par délibération n°2017-403 en date du 16 juin 2017, Bordeaux Métropole s'est déclarée favorable à la réalisation du projet de centrale photovoltaïque de la société JPÉE, et à la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels sur le périmètre partiel du site de l'ancienne décharge du Bourgaillh affecté au service public des déchets ménagers soit une surface de 14,471 ha sur une emprise totale clôturée de 24.65ha.

La mise en service d'une centrale photovoltaïque sur le périmètre de la décharge, modifie les conditions de mise en œuvre de l'entretien imposé par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2004. Il convient alors de répartir les tâches d'entretien entre Bordeaux Métropole et l'occupant, dans le respect d'une part des exigences issues de l'arrêté préfectoral relatif à la post-exploitation et d'autre part aux exigences liées à la centrale photovoltaïque.

Dans ce contexte les parties ont convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de répartir les tâches d'entretien du site du Bourgaillh, définies au titre du suivi post-exploitation de la décharge, entre le propriétaire et l'occupant de la surface du site. Elle ne concerne pas les équipements relatifs à l'activité assurée par l'occupant et définis à l'AOT.

La présente convention concerne les périmètres 1 et 2 de l'arrêté du 12 mai 2004 des parcelles AS4, AS6, CD24 (partie), CD23 (partie) AT4 (partie), AV1 (partie), soit une surface de 24,65ha.

Article 2 : Etat des lieux

Les parties conviennent de dresser un état des lieux contradictoire du site occupé au titre de l'AOT, en présence d'un huissier, à frais partagés, préalablement au démarrage des travaux.

Dans le cas où le terrain ne répondrait pas aux prescriptions liées à l'arrêté préfectoral de post-exploitation, le propriétaire procèdera aux mesures correctives nécessaires avant le démarrage des travaux.

L'occupant s'engage à accepter le site entretenu dans le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2004 en l'état et à n'opposer aucune contestation de quelque nature que ce soit à l'encontre du propriétaire relativement à l'entretien du site, dès lors que ce dernier a respecté les prescriptions liées à l'arrêté préfectoral de post-exploitation..

A

Article 3 : Définition des mesures d'entretien du site du Bourgaillh

Les arrêtés préfectoraux en date du 13 août 2002 et 12 mai 2004 ont prescrits des modalités de surveillance du site et des servitudes d'utilité publiques devant répondre à des prescriptions d'entretien afin de maintenir le confinement des déchets, éviter les nuisances environnementales et assurer la sécurité du site.

Aussi, l'arrêté préfectoral du 12 mai 2004 prescrit un niveau d'entretien pour les équipements suivants :

- le dispositif de confinement de la décharge,
- la couverture végétale,
- les clôtures et portails,
- la piste principale périphérique,
- le réseau de drainage et d'assainissement,
- les bassins (bassins, clôtures associées, végétation associée),
- les canalisations d'évacuation des lixiviats, de biogaz et équipements liés au traitement du biogaz.

Article 4 : Répartition des tâches d'entretien

4.1 A la charge de l'occupant

En raison de l'occupation du site concomitante aux obligations d'entretien de la décharge réhabilitée, et dans la mesure où la pose des panneaux photovoltaïques génère à la fois une contrainte à la poursuite de certaines mesures d'entretien effectuées par le propriétaire et un risque pour l'occupant quant au niveau de protection requis pour ce type d'installation, l'occupant prendra en charge à compter du démarrage des travaux les tâches d'entretien suivantes dans le respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral du 12 mai 2004 et de tous les règlements et obligations en vigueur ou à venir :

- la fauche de la couverture végétale sur la totalité du terrain occupé au titre de l'AOT,
- l'entretien de la clôture périphérique de la décharge et des portails, réputés acceptés en l'état à compter du démarrage des travaux,
- le projet de centrale photovoltaïque nécessitant la création de pistes d'accès supplémentaires, l'occupant s'engage, outre les modalités de réalisation, à en assurer l'entretien.

Ces tâches devront être réalisées de manière à maintenir de façon permanente le niveau d'entretien et la sécurité du site et des installations définies dans l'arrêté de post exploitation.

La date de démarrage des travaux à retenir pour l'exécution des présentes est la date de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

4.2 A la charge du propriétaire

L'occupation de la décharge ne faisant pas obstacle à la poursuite de toutes les tâches d'entretien du site, le propriétaire conserve la charge des tâches suivantes :

- la fauche de la couverture végétale sur le terrain non occupé au titre de l'AOT,
- l'entretien de la piste principale périphérique,
- l'entretien du réseau de drainage et d'assainissement,
- l'entretien des bassins (bassins, clôtures associées, végétation associée),
- canalisations d'évacuation des lixiviats, de biogaz et équipements liés au traitement du biogaz.

Il est précisé que les tâches relatives à la surveillance et aux traitements des effluents, définies aux articles 2 et 3 de l'arrêté préfectoral en date du 12 mai 2004 et aux articles 2, 3, 4, 5 de l'arrêté du 13 août 2002 incombent au propriétaire.

La répartition des tâches relatives au fauchage de la couverture végétale pourra être modifiée si les modalités de fauche sont amenées à évoluer (agro-pastoralisme notamment).

Article 5 : Modalités financières

Les tâches d'entretien du site confiées à l'occupant en raison de la présence de ses équipements sur le périmètre du site du Bourgaillh, telles que définies ci-dessus, sont à la charge financière de l'occupant. A ce titre il s'interdit de solliciter une quelconque indemnité.

Article 6 : Responsabilités

Article 6.1 : Responsabilité de Bordeaux Métropole

A l'égard de l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement, le propriétaire sera responsable des conséquences dommageables inhérentes au défaut d'entretien du site.

Aussi, en raison de ses obligations, le propriétaire disposera d'un droit de surveillance et de contrôle sur l'entretien du site et pourra solliciter à tout moment, par courrier recommandé avec accusé de réception, et sans indemnité, l'intervention de l'occupant dans le cadre des prestations d'entretien qui lui sont dévolues (cf. article 4 ci-dessus).

Article 6.2 : Responsabilité de l'Occupant

L'occupant sera personnellement responsable vis-à-vis du propriétaire et de tout tiers, des conséquences dommageables impliquant les ouvrages dont il a la charge.

Sa responsabilité pourra également être recherchée en cas de défaut d'entretien du site.

En cas de manquement de l'occupant, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 1 mois, ce dernier sera redevable d'une pénalité journalière de 500 euros à compter de l'expiration de ce délai. Toutefois, le propriétaire se réserve la possibilité à sa libre appréciation de se substituer à l'occupant à ses frais et risques si le manquement perdure au-delà du délai précité.

En cas d'urgence ou de danger, toute mesure pourra être prise sans mise en demeure préalable.

Article 7 : Durée et prise d'effet

La durée de la présente convention est identique à celle de l'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels.

Elle entre en vigueur dès la signature de l'AOT et commence à s'exécuter dès démarrage des travaux de la centrale étant entendu qu'il s'agit de la date de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).

Les parties conviennent qu'entre la date d'entrée en vigueur des présentes et le démarrage des travaux de la centrale photovoltaïque tel que défini dans les dispositions qui précèdent, l'entretien du site dans son intégralité est du ressort du propriétaire.

Elle prend fin en même temps que l'AOT.

Article 8 : Résiliation

Les parties conviennent que la présente convention et la convention d'AOT constituent un ensemble contractuel indissociable.

La présente convention est résiliée de droit en cas de résiliation de l'AOT.

Article 9 : Subrogation

Toute personne autorisée à se subroger dans les droits et obligations de l'occupant au titre de l'autorisation d'occupation constitutive de droits réels, sera tenue de respecter les engagements définis par la présente convention.

En cas de cession partielle, l'occupant sera garant solidaire du cessionnaire dans les mêmes conditions que celles définies dans l'AOT.

Article 11 : Contentieux

Tout contentieux lié à l'exécution des présentes relèvera du tribunal administratif de Bordeaux.

Article 12 : Priorité

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente convention et celles de l'AOT, les clauses de l'AOT prévalent.

Annexes :

Annexe 1 : arrêté préfectoral du 12 mai 2004

Annexe 2 : arrêté préfectoral du 13 août 2002

Annexe 3 : carte des pistes et ouvrages à la charge de Bordeaux Métropole et à la charge de l'occupant

Fait à Bordeaux en 2 exemplaires originaux,

Le propriétaire,
Le ..27.06.2017

Mari Fuy

L'occupant,
Le

PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

DIRECTION DE
L'ADMINISTRATION
GÉNÉRALE

Bureau de la Protection
de la Nature et de
l'Environnement

ARRÊTE

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE,
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR

12089-1

Vu le Code de l'Environnement et notamment son article L 515-12,

Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 modifié relatif aux installations de stockage de déchets ménagers et assimilés,

Vu l'arrêté préfectoral n° 12089 du 25 novembre 1981 autorisant la Communauté Urbaine de Bordeaux à exploiter une décharge contrôlée d'ordures ménagères - lieu-dit "Le Bourgailh" à PESSAC,

Considérant que l'exploitation du site est terminée depuis le 31 décembre 1991,

Vu le dossier de remise en état du site produit par l'exploitant,

Vu la visite de l'inspecteur des installations classées et le rapport établi,

Vu le récépissé de déclaration délivré le 2 mai 2002 pour l'exploitation d'une installation de valorisation de biogaz sur le site de l'ancienne décharge,

Considérant qu'il y a lieu de prescrire des mesures de surveillance du site en vue de préserver les intérêts visés à l'article L 511-1 du Code de l'Environnement,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il est mis fin à l'arrêté n° 12089 du 25 novembre 1981 autorisant la Communauté Urbaine de Bordeaux à exploiter une décharge d'ordures ménagères à PESSAC, lieu-dit "Le Bourgailh".

Article 2 : Les prélèvements et analyses seront effectués jusqu'au 31 décembre 2021. Ils porteront sur les lixiviats produits par le site, le biogaz et les eaux pluviales.

Article 3 : Les ouvrages de prélèvement FP1, FP2, R17, Pz1, Fz, P1 référencés sur le plan ci-joint seront conservés et protégés aux fins d'analyses.

Des mesures mensuelles sont effectuées sur la conductivité, le pH et la température sur les 6 points de référence.

Des analyses trimestrielles sont réalisées sur la DCO, le DBO5, NH4 sur les 6 points de référence.

Article 4 : Les prélèvements et analyses sont effectués annuellement sur les lixiviats.

Ils portent sur les recherches suivantes : DCO, DBO5, NH4, MST, Carbone organique total, Azote total selon Kjeldahl, Phosphore total, indice Phénol, Conductivité, Arsenic, Cadmium, Chrome VI, Mercure.

Article 5 : La qualité du biogaz est assurée par une mesure en continu du taux de méthane, du CO2 et de l'oxygène.

Article 6 : Les résultats et mesures sont transmis à l'inspecteur des installations classées accompagnés des informations sur les causes de dépassements éventuels constatés, ainsi que sur les actions correctives mises en œuvre ou envisagées.

En cas d'anomalies persistantes des analyses complémentaires sont effectuées. Leur fréquence et les analyses sont déterminées en accord avec l'inspecteur des installations classées. Les frais sont à la charge de l'exploitant.

Article 7 : Conformément à l'article 512-12 du Code de l'environnement et aux articles 24.1 à 24.8 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié, l'exploitant propose au préfet un projet définissant les servitudes d'utilité publique à instituer sur tout ou partie de l'installation.

Article 8

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 9

Une copie du présent arrêté sera déposée à la mairie de Pessac et pourra y être consultée par les personnes intéressées.

En outre, un avis sera publié par les soins du Préfet et aux frais de la Communauté Urbaine de Bordeaux, dans deux journaux diffusés dans tout le département.

Article 8

Délai et voie de recours (article L. 514-6 du code de l'environnement) : la présente décision ne peut être déférée qu'au tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois pour l'exploitant. Ce délai commence à courir du jour où la présente décision a été notifiée.

Pour les tiers, ce délai est de 4 ans à compter de la notification ou de la publication de la présente décision.

Article 9

- Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde,
 - le Maire de Pessac,
 - l'inspecteur des Installations Classées,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

Pour signature

Le Secrétaire Administratif délégué



Christine ALLEAU

Bordeaux le, 13 août 2002

LE PREFET,

Pour le Préfet

Le Secrétaire Général

h
u

Athen DUPIRY



PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

DIRECTION DE
L'ADMINISTRATION
GÉNÉRALE

Bureau de la Protection
de la Nature et de
l'Environnement

LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE
PREFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

n° 12089-2

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et L 126-1,

VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'Environnement,

VU le Code de l'Environnement L 515-7 à 515-12, et notamment ses articles 7-1 à 7-5,

VU le décret n° 77-133 du 21 septembre 1977 modifié relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, et notamment ses articles 24-1 à 24-8,

VU l'arrêté préfectoral n° 12089 du 25 novembre 1981 autorisant la Communauté Urbaine de Bordeaux à exploiter une décharge d'ordures ménagères, lieu-dit "Le Bourgailh" 33600 Pessac,

VU l'arrêté préfectoral n° 12089-1 du 13 août 2002 actant la cessation d'activité de la dite décharge et prescrivant des mesures de suivi et de surveillance des lixiviats, du biogaz, des eaux souterraines et superficielles,

VU le dossier de projet d'établissement de servitudes présenté par la Communauté Urbaine de Bordeaux le 8 avril 2003,

VU l'arrêté préfectoral en date du 20 août 2003 procédant à l'ouverture d'une enquête publique du 15 septembre 2003 au 16 novembre 2003 inclus,

VU les mesures de publicité effectuées préalablement dans deux journaux du département,

VU les certificats constatant l'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête pendant un mois dans la commune de Pessac,

VU le procès-verbal de l'enquête publique établi par M. Czeslaw STAIN, Commissaire enquêteur,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 25 novembre 2003,

VU l'avis du service chargé de la Sécurité Civile en date du 18 juin 2003,

VU l'avis du Directeur Départemental de l'Équipement en date du 04 août 2003,

VU l'avis du Conseil Municipal de la commune de Pessac en date du 16 octobre 2003,

VU l'avis du Conseil Municipal de la commune de Mérignac en date du 27 octobre 2003,

VU le rapport de l'Inspecteur des Installations Classées du 1^{er} mars 2004,

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 25 mars 2004,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'assurer la pérennité du confinement de la décharge dite du Bourgailh et permettre la surveillance de ce site afin de protéger les intérêts mentionnés à l'article L511-1 du code de l'environnement,

CONSIDERANT que l'institution de servitudes d'utilité publique permet d'assurer dans le temps la protection de l'environnement,

CONSIDERANT que toutes les formalités prescrites par la loi et les règlements ont été accomplies,

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRÊTE

Article 1 - Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les périmètres définis au plan annexé au présent arrêté sur les parcelles cadastrées AS 4, AS5, AS6, CD 23 et CD24 du plan cadastral de la commune de Pessac.

Article 2 - Les règles ci-après s'appliquent dans le périmètre n° 1 délimité par l'emprise confinée de la décharge (géomembrane) et des fossés de collecte des eaux de ruissellement associés :

a) En l'état

Toute activité, de quelque nature que ce soit, est interdite sur le site.

Les affouillements, les travaux de terrassement, l'implantation de constructions et d'ouvrages de toutes natures sont notamment interdits. L'installation de bungalows, de cabines de chantier ou de stockages de matériaux et de matériels, même de façon temporaire, est interdite.

L'accès du site est interdit au public et à toute personne non autorisée. Seuls sont admis le personnel d'entretien et de contrôle dûment autorisé à cet effet ainsi que les visites ponctuelles accompagnées.

b) En cas de changement d'usage du site

Le changement des conditions visées au 2-1 a) nécessitent une étude détaillée des risques préalable. Des mesures de protection sont indispensables et doivent être adaptées en fonction de la nature des activités et de l'usage retenus.

La délivrance du permis de construire est subordonnée aux prescriptions techniques qui découlent de l'étude susvisée et des mesures de protection ci-dessus ainsi que de la levée des présentes servitudes. L'entretien et la pérennité de la couverture de terre arable engazonnée doivent être assurés en permanence par les propriétaires successifs. Toute plantation d'arbres de quelque essence que ce soit est interdite. Seules sont admises les plantations à systèmes racines de surface.

Article 3

3.1 - Les règles ci-après s'appliquent dans le périmètre n° 2 délimité par l'emprise cadastrale visée à l'article 1 ci-dessus, limitée au sud-ouest par un fossé périphérique à créer.

Les canalisations d'évacuation des lixiviats, du biogaz, les conduites électriques et les installations connexes font l'objet d'un repérage au sol.

Toute plantation est interdite dans une bande de 2 mètres de chaque côté de ces ouvrages

Les fossés périphériques doivent être maintenus en l'état et régulièrement entretenus.

L'accès aux ouvrages ci-dessus ainsi qu'aux piézomètres et aux équipements de contrôles visés par l'arrêté du 13 août 2002 susvisé doivent demeurer libres et permanents pour les personnes responsables, ou leur organismes mandataires, chargées d'entretenir ces ouvrages et d'effectuer les prélèvements.

3.2 - Les règles ci-après s'appliquent dans le sous-périmètre n° 2 délimité par la zone comprise entre le fossé périphérique Sud et la limite Sud du périmètre n° 1.

Tous travaux d'affouillements, d'entretien, de terrassement, etc., l'implantation d'ouvrages de toutes natures projetés sur le sol ou le sous-sol, quelque soit l'usage prévu, doivent être portés à la connaissance du Préfet de la Gironde, préalablement à leur réalisation.

L'accès libre du public dans ce sous-périmètre et à toute personne non autorisée est interdit. Seuls sont admis le personnel d'entretien et de contrôle dûment autorisé à cet effet ainsi que les visites ponctuelles accompagnées.

Article 4 - restriction d'usage de la nappe superficielle

Dans le périmètre n° 3 délimité par un rayon de 200 m autour du périmètre n° 1 susvisé, toute exploitation de la nappe d'eau superficielle pour l'alimentation humaine, l'usage récréatif, l'irrigation ou l'arrosage est interdite.

Cette restriction pourra être revue au vu des résultats d'analyses prévues à l'article 3 de l'arrêté préfectoral n° 12089-1 du 13 août 2002 susvisé.

Article 5 - Information

Toute cession totale ou partielle de terrains visés à l'article 1, tous travaux projetés sur le sol ou le sous-sol sur les dits terrains, quel que soit l'usage prévu, doivent être portés à la connaissance du Préfet de la Gironde, préalablement à leur réalisation.

Le futur acquéreur doit être informé dans les conditions de l'article L 514-20 du code de l'environnement.

Article 6 - Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

Article 7 - Une ampliation du présent arrêté sera déposée aux archives des communes de Pessac et Mérignac pour y être communiquée à toute partie intéressée qui en fera la demande.

MM. les Maires de Pessac et de Mérignac sont également chargés de faire afficher le présent arrêté en mairie, pendant une durée minimale de deux mois.

Un avis sera inséré dans deux journaux du département, par les soins de la Préfecture aux frais de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Article 8 - La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif de Bordeaux. Le délai de recours est de mois pour la Communauté Urbaine de Bordeaux et de quatre ans pour les tiers, à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté.

Article 9

Le Secrétaire Général de la Préfecture,

le Maire de Pessac,

le Maire de Mérignac,

l'Inspecteur des Installations Classées de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au Directeur Départemental de l'Equipeement, au Directeur du SIRDPC et au Directeur des Services Fiscaux de la Gironde.

Fait à BORDEAUX, le 12 MAI 2004



Catherine ALLEAU

LE PREFET

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Albert DUPUY

ANNEXE
à l'arrêté préfectoral
N° 12089-3 du 12 MAI 2004

Périmètre n°1 : décharge confinée (Entreprise géosourçement)
Périmètre n°2 : utilisés
Sous-périmètre n°2 : prescriptions particulières
Périmètre n°3 (200 mètres du périmètre n°1) : interdiction d'usage de la nappe

Bruyères
Arbustes
Calcaire

Repère d'échelle (distance 200 m)

GESTION ET RECYCLAGE DES MODULES PHOTOVOLTAÏQUES

Au vu de l'engouement généralisé pour l'énergie photovoltaïque qui induit une augmentation importante du nombre d'installations, la question cruciale du recyclage des panneaux doit être évoquée. Aujourd'hui, les fabricants de panneaux garantissent en général **80% de la puissance initiale après 25 ans** d'utilisation. La fin de vie, qui reste à l'appréciation du producteur – tel que JPEE, est couramment prise égale à 30 voire 35 ans. Après cette période de production ou lorsqu'ils sont endommagés, les panneaux d'une installation photovoltaïque doivent être **démantelés, collectés, recyclés puis valorisés**.

Depuis 2007, des fabricants européens de panneaux photovoltaïques se sont regroupés autour de l'association PV Cycle pour organiser la collecte et le recyclage. Des filiales opérationnelles ont ensuite été créées dans les différents pays de l'Union Européenne pour mettre en place le dispositif requis par la DEEE, la directive 2002/96/CE **relative aux Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques**.

En France, le seul éco-organisme agréé par les pouvoirs publics pour la prise en charge des panneaux photovoltaïques usagés est **PV CYCLE France, créée en 2014**. Elle a mis en place un système collectif de **collecte et de recyclage** et accepte tous les panneaux en provenance du marché français, quelle que soit leur marque ou leur technologie. L'objectif de l'association est de **recupérer 90% des modules** photovoltaïques mis sur le marché en Europe depuis 1990. Selon les technologies, le taux de recyclage est compris entre 90 et 97 %, bien au-delà de la réglementation de la DEEE.



Figure 1 : Cycle de vie des composés d'un panneau photovoltaïque recyclé par l'association PV Cycle

Après séparation mécanique des composants, le recyclage des modules suit plusieurs voies (tris optiques, traitements thermiques, traitements chimiques...) qui aboutissent à la différenciation éléments constitutifs du panneau. Les **matériaux extraits** lors des opérations de recyclage sont finalement **valorisés et intégrés aux filières de production de modules photovoltaïques**, mais aussi les **filières traditionnelles** des matières premières secondaires comme le verre et l'aluminium ainsi que le **marché des métaux** pour le cuivre, l'argent, le cadmium, le tellure etc.

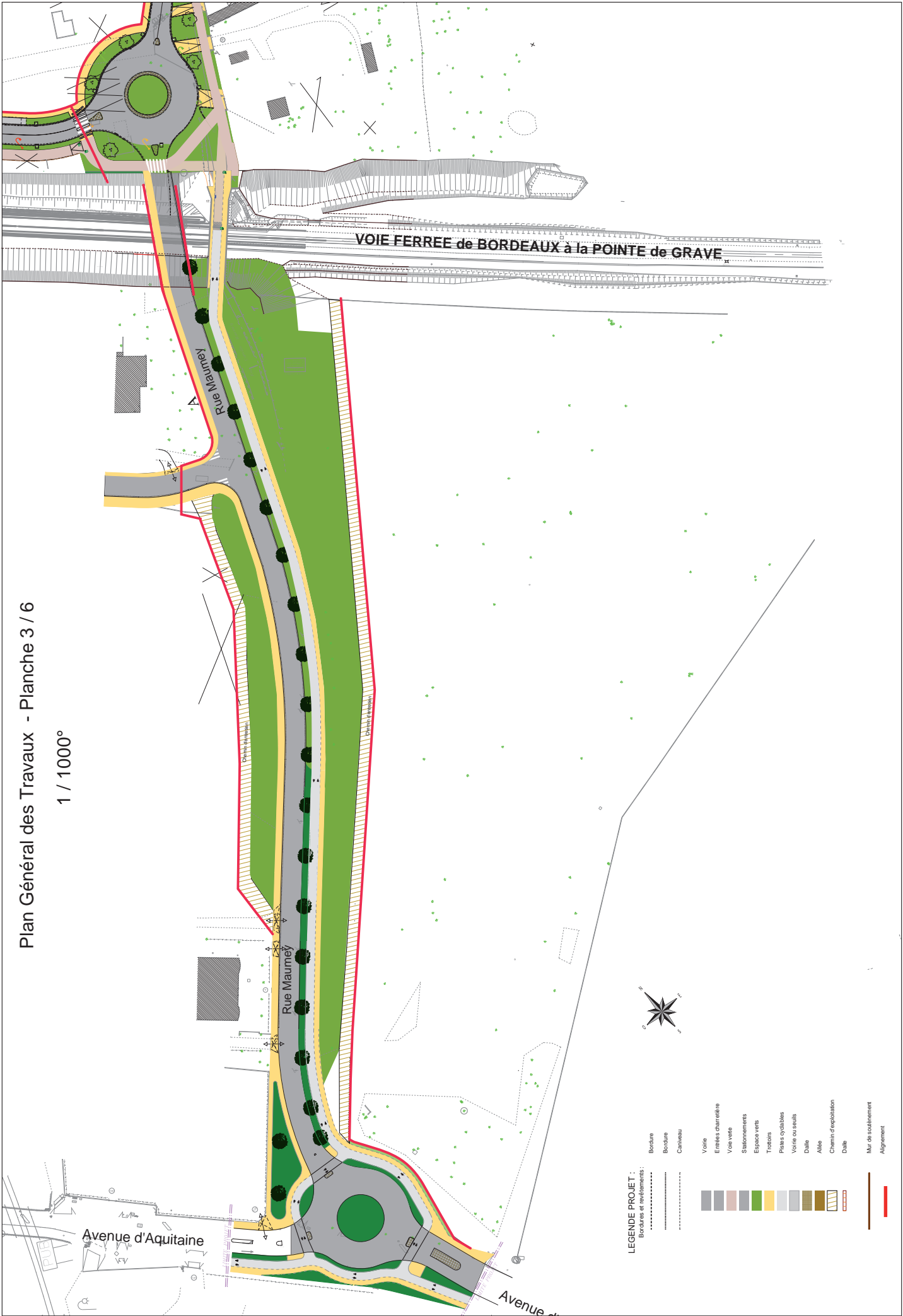


Figure : Fragments de silicium et granulés de verre issus des filières de recyclage des panneaux photovoltaïque (source : PV Cycle)

Pour finir, le financement de PV Cycle est assuré grâce une **écotaxe payée par les fabricants ou importateurs** des panneaux photovoltaïques établis sur le territoire français (tel que JPEE). Dans le cas des grandes centrales, cette écotaxe couvre les **opérations de collecte, de stockage, de transport, de traitement et de recyclage** des modules photovoltaïques en fin de vie ainsi que leur **préparation en vue du réemploi**. Ces opérations, et les frais qu'elles engendrent, sont ensuite supportés par PV Cycle et n'incombent en aucun cas au producteur d'électricité (JPEE) ou au propriétaire du site.

Plan Général des Travaux - Planche 3 / 6

1 / 1000°



LEGENDE PROJET :
Bordures et revêtements

-----	Bordure
-----	Bordure
-----	Caniveau

Voie

■	Entrée charretière
■	Voie verte
■	Voie verte

Stations

■	Espace vert
■	Trottoir
■	Pavés cyclables
■	Voie de saut
■	Dalle
■	Allée
■	Chemin d'exploitation
■	Dalle

Mur de soutènement

■	Alignement
---	------------

PARTIE B :

Conclusions et avis de la commission d'enquête

I. Conclusions motivées.

Préambule.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour le projet de centrale photovoltaïque à Pessac, la 9^{ème} modification du PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole et les propositions de périmètres délimités des abords de monuments historiques constituent trois objets différents. Ces trois procédures sont concomitantes et forment une enquête publique unique. Cette dernière génère trois conclusions et avis.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8 concernant la procédure de modification du PLU intercommunal, les articles L153-54 à L153-59 et R153-15 concernant la procédure de mise en compatibilité du PLU intercommunal et l'article R132-2 relatif aux périmètres délimités des abords

Vu le Code du patrimoine et notamment l'article L621-31 et les articles R621-93 et suivants relatifs aux périmètres délimités des abords des monuments historiques

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et les articles R123-1 et suivants concernant la procédure d'enquête publique

Vu le PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole révisé le 16 décembre 2016

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 avril 2018 engageant la procédure de mise en compatibilité du PLUi pour le projet de centrale photovoltaïque à Pessac et valant déclaration d'intention

Vu le courrier du Préfet de la Gironde du 23 novembre 2018 notifiant à Bordeaux Métropole l'absence de demande de concertation préalable pour la procédure de mise en compatibilité du PLUi pour le projet de centrale photovoltaïque à Pessac

Vu le courrier du Préfet de la Gironde du 21 novembre 2018 portant à la connaissance de Bordeaux Métropole les propositions de périmètres délimités des abords de monuments historiques

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 22 mars 2019 relative aux propositions de périmètres délimités des abords de plusieurs monuments historiques

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale du 27 mars 2019 relatif à la mise en compatibilité du PLUi pour le projet de centrale photovoltaïque à Pessac

Vu la réunion d'examen conjoint du 12 avril 2019

Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 04 mars 2019 désignant la commission d'enquête en charge de l'enquête publique unique

Vu les pièces des trois dossiers soumis à cette enquête publique unique

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole en date du 26 avril 2019 prescrivant une enquête publique unique

Vu l'ensemble des textes visés par cette pièce

Vu en particulier l'article 5 de cet arrêté définissant les modalités de la publicité de l'enquête

Vu le rapport ci-joint rendant compte du déroulement de l'enquête et de l'examen des observations recueillies

Vu en particulier l'article 6 de cet arrêté précisant que les projets de 9^{ème} modification et de mise en compatibilité du PLUi ont fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est intégrée dans les rapports de présentation de chaque procédure. Les avis de l'autorité environnementale de l'Etat sont joints au dossier d'enquête publique

Vu en particulier l'article 8 qui précise que par la suite, le Conseil de Bordeaux Métropole se prononcera par délibération sur l'approbation de la 9^{ème} modification du PLUi, sur l'intérêt général du projet de centrale photovoltaïque à Pessac emportant ainsi mise en compatibilité du PLUi et sur les propositions de périmètres délimités des abords de plusieurs monuments historiques. Les périmètres délimités des abords sont créés par arrêté du Préfet de Région. En cas de désaccord de Bordeaux Métropole, ils seront créés par décret en Conseil d'Etat.

1.1 Concernant le projet de modification n°9 du PLU intercommunal intégré (PLUi 3.1).

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8 concernant la procédure de modification du PLUi

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et les articles R123-1 et suivants concernant la procédure d'enquête publique

Vu le PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole révisé le 16 décembre 2016

Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 04 mars 2019 désignant la commission d'enquête en charge de l'enquête publique unique

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole en date du 26 avril 2019 prescrivant une enquête publique unique

Vu l'ensemble des textes visés par cette pièce

Vu le rapport ci-joint rendant compte du déroulement de l'enquête et de l'examen des observations recueillies.

Après une étude approfondie du dossier et de réunions avec le demandeur pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête

Après avoir reçu en mairies et dans les locaux de BM, au cours de 34 permanences, le public concerné venu consulter le dossier et pour certaines personnes inscrire des observations

Après avoir reçu les 59 observations émanant du site de la participation

Après avoir, une fois les permanences terminées, communiqué au demandeur les différentes observations recueillies.

Compte tenu que la publicité a été respectée

Compte tenu que l'affichage a été maintenu tout au long de l'enquête

Compte tenu la durée de l'enquête de 31 jours consécutifs

Compte tenu que le dossier d'enquête comprend :

PLUi 3.1 – Mise en compatibilité du PLUi 3.1 – Périmètres Délimités des Abords : voir le présent rapport d'enquête – Chapitre III Déroulement de l'enquête

Compte tenu que l'enquête s'est déroulée dans des conditions normales et dans un climat parfois tendu

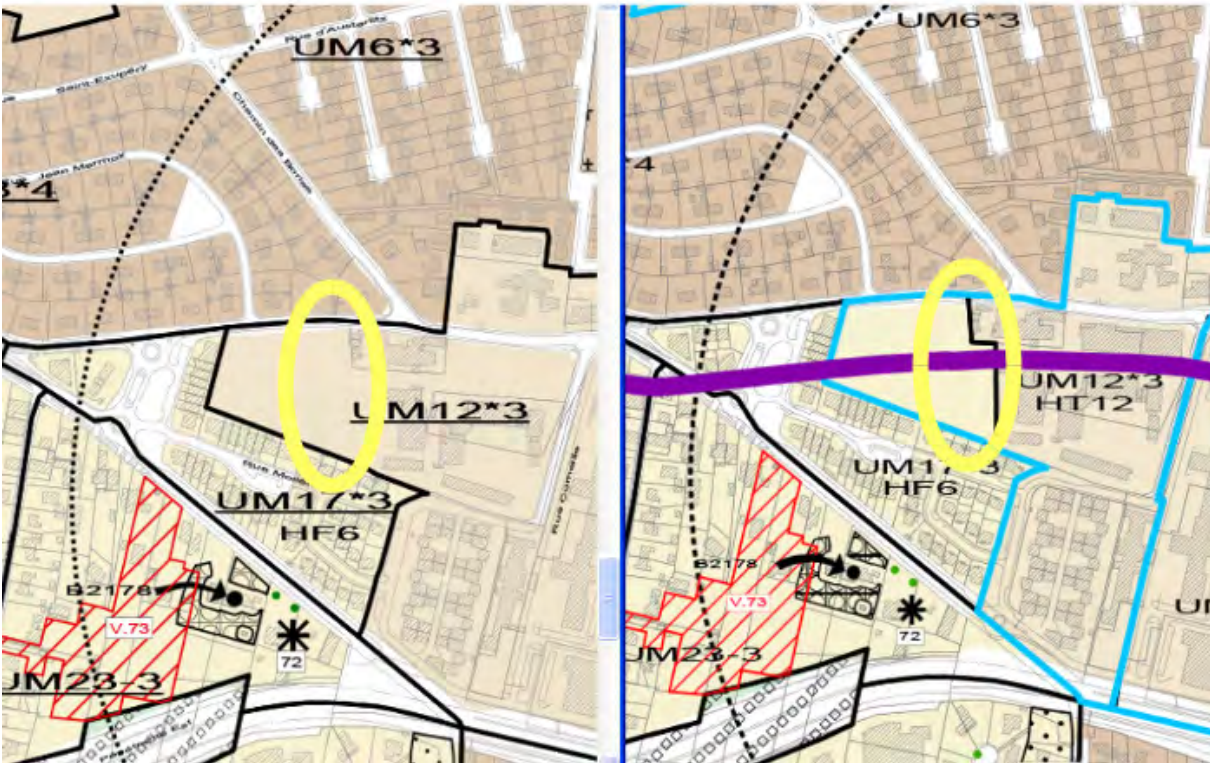
Compte tenu qu'au cours des 34 permanences, 106 personnes sont reçues

Compte tenu que 201 observations sont reçues (dont 1 irrecevable)

Compte tenu de la complexité du dossier d'origine

Compte tenu des points suivants :

Etat initial	
Projet	<p>Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégré (urbanisme, habitat, mobilité) est un outil stratégique et de planification urbaine au service d'une entité particulière : la métropole « Bordeaux Métropole » (au sens de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles : MAPTAM).</p> <p>Le PADD est ambitieux. Les transversalités et les temporalités nombreuses.</p>
Dossier	<p>Les items conduisant à la mise en cohérence de l'ensemble du projet sont intimement liés.</p> <p>La transversalité des pièces et des items est un des marqueurs du document.</p> <p>Les outils sont nombreux et complexes.</p>
9 ^{ème} modification	
Procédure	Il s'agit de la première modification du document : il n'y a pas de retour d'expérience.
Contexte	Le nombre des « objets » soumis à l'enquête est important.
Projet	<p>Le développement durable s'exprime très fortement.</p> <p>Le POA Habitat et le POA Mobilité sont impactés.</p> <p>Le public commente le POA Habitat par le prisme de la densification (ses outils : règlements et SMS).</p> <p>Le public commente le POA Mobilité par le prisme de l'outil « Emplacement Réservé ».</p> <p>Concernant le POA Mobilité, il est en grande partie amendé.</p> <p>La commission d'enquête relève que le public ne commente pas cette pièce dans son ensemble (particulièrement le Plan Vélo, le Programme Ville Respirable, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le Plan Poids-Lourds).</p>
Dossier	<p>La réponse du porteur de projet à la MRAe apporte la démonstration que le PADD n'est pas impacté.</p> <p>L'intégration de cette pièce, est fondamentale.</p> <p>Pour la future modification, la commission d'enquête recommande de faire figurer ces informations dès la rédaction initiale du dossier.</p> <p>Les pièces modifiées sont nombreuses.</p> <p>Les modifications et le rapport de présentation.</p> <p>A l'échelle communale : il est aisé de se référer au rapport de présentation.</p> <p>A l'échelle métropolitaine : la visibilité de la focale est noyée dans la masse des informations. Ceci dessert grandement cette échelle.</p>

	<p>Les règlements écrits.</p> <p>Il est difficile d'en retrouver rapidement la traçabilité. La commission d'enquête suggère de les rendre plus « visibles ».</p> <p>Par exemple en intégrant, dans une partie dédiée du rapport de présentation, un tableau listant l'ensemble des règlements impactés.</p> <p>De plus, y distinguer les règlements modifiés de ceux créés, peut participer à améliorer la lisibilité de l'ensemble.</p> <p>Enfin, dans les pièces « extraits des règlements écrits », intégrer le sommaire initial est de nature à améliorer la compréhension. Dans l'état, il n'est pas aisé, à partir d'un article, d'apprécier la portée de la modification.</p> <p>Ceci est d'autant plus gênant que certains paragraphes sont en interactivité.</p> <p>Les règlements graphiques.</p> <p>A l'origine, les pièces sont déjà très riches.</p> <p>L'idée de repérer visuellement les modifications est saluée par la commission.</p> <p>Cependant, cette indication se superposant aux autres informations rend l'ensemble difficilement lisible.</p> <p>Ce point mérite d'être amélioré.</p> <p>Règlements graphiques et écrits.</p> <p>Ils sont indissociables et complémentaires. Sur les planches, en marge des légendes, la commission d'enquête suggère de faire figurer un rappel des règlements écrits modifiés et/ou créés (au « cas par cas »). Ou de modifier la couleur d'écriture (UM17*4L35 / UM17*4L35).</p> <p>Ceci peut participer à améliorer la transversalité et donc la compréhension (voire simplifier la signalétique figurant sur les planches).</p> <p>Au regard du nombre des modifications, la commission d'enquête recommande une relecture des pièces opposables.</p> <p>Exemple : Cenon, plan 31 (le trait continu)</p>  <p>Cette démarche ne doit absolument pas modifier l'information apportée au public durant l'enquête. Elle aura pour unique objet d'éliminer les erreurs matérielles repérées durant cette enquête.</p>
Thèmes	<p>Les thèmes ayant conduits à la présente modification sont clairement énoncés.</p> <p>Dans l'ensemble, le projet répond bien aux objectifs définis. Ceci est particulièrement visible concernant les volets « protection du patrimoine bâti et paysager », « économie » et « prise en compte de la demande de l'Etat, de la gestion des eaux et des intégrations règlementaires ».</p> <p>La commission d'enquête souligne la volonté du porteur de projet concernant l'accessibilité au logement et à l'intérêt porté aux personnes en état de fragilité.</p> <p>Persistent des difficultés sur des projets et/ou sites.</p> <p>Le mémoire du porteur de projet répond en très grande partie aux points soulevés par le public et la commission.</p> <p>La problématique de l'acceptabilité de la densification signe cette enquête.</p> <p>Afin de respecter le PADD, toutes les demandes du public ne peuvent être pleinement satisfaites.</p> <p>Cependant, au regard de l'importance du thème, la commission d'enquête recommande une action d'information.</p> <p>Cette action doit être pragmatique. Il n'est pas aisé de s'approprier, dans un contexte de pressions foncières et démographiques, les notions de planification et de densification, ni même d'interpréter des outils comme les règlements.</p>

⇒ Comme le démontre le tableau ci-dessus :

Le projet répond aux objectifs (à une temporalité immédiate ou à court terme) ;

Le dossier est parfois difficile d'accès ;

La densification suscite de nombreux questionnements.

1.2 Concernant le projet de mise en compatibilité du PLU (projet de centrale photovoltaïque à Pessac).

L'enquête publique concernant la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU3.1 pour la centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac est composée de deux parties :

- L'analyse du caractère d'intérêt général du projet d'installation de la centrale photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge du Bourgailh à Pessac.
- L'analyse de la mise en compatibilité du PLU3.1 de Bordeaux Métropole

Vu la servitude d'utilité publique instituée par l'arrêté préfectoral du 12 mai 2004 au titre d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2018 modifiant les prescriptions applicables à ce site et autorisant, sous conditions, l'implantation de panneaux photovoltaïques et des équipements associés

Vu la procédure de déclaration de projet par Bordeaux Métropole emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme, en application des dispositions de l'article L153-54 du code de l'urbanisme

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 27 avril 2018 qui a fait l'objet d'une déclaration d'intention en application du code de l'environnement, proposant de ne pas organiser de concertation préalable

Vu que le public n'a pas fait usage de son droit d'initiative, permettant de demander l'organisation d'une concertation préalable

Vu l'absence d'avis de la MRAe sur le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh 2018APNA96 conformément à l'article R122-7 du code de l'environnement

Vu l'avis de la MRAe sur la mise en compatibilité du PLU3.1 pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh 2019ANA53

Vu la composition du dossier soumis à l'enquête publique

Vu que la procédure d'enquête publique a été respectée

Après une étude approfondie du dossier, une visite du site a été organisée le 25 juillet 2019 en présence du Maître d'Ouvrage, de représentants de BM et des membres de la Commission d'Enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête unique, le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête sur le site internet de BM ou de se rendre à l'une des permanences dédiée à cet effet. Seules deux observations ont été enregistrées sur le registre électronique. Aucun public ne s'est déplacé au cours des permanences. La commission d'enquête a demandé des compléments d'informations au porteur de projet dans son procès-verbal de synthèse en date du 30 juillet 2019.

Compte tenu des réponses formulées par le porteur de projet dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse et aux observations émises par la commission d'enquête, les conclusions suivantes sont formulées :

A : Sur le caractère d'intérêt général

Concernant le caractère d'intérêt général, le projet s'inscrit dans les objectifs d'une part, nationaux en termes d'énergies renouvelables et d'autre part, au niveau régional dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) signé entre l'Etat et la Région le 15 novembre 2012.

Les principaux arguments en faveur de l'intérêt général du projet sont les suivants :

- Le projet permet l'aménagement d'une centrale solaire photovoltaïque produisant de l'électricité renouvelable, très faiblement émettrice de gaz à effet de serre et ne produisant pas de déchets en phase de fonctionnement. Son impact sur l'environnement est globalement positif et ses impacts négatifs sont très faibles.
- Le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh va permettre la production d'énergie renouvelable. Il aura un impact positif sur le climat ainsi que sur la qualité de l'air.
- Le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh produira annuellement l'équivalent de la consommation électrique de 4 500 personnes.
- La réalisation du projet sur l'ancienne décharge du Bourgailh est particulièrement opportune, car ce site est pauvre sur le plan naturel et interdit à toute activité en raison de son niveau élevé de pollution.

- L'implantation d'une centrale photovoltaïque sur ce site contribue à lutter favorablement contre la consommation d'espace naturel.
- La collectivité tirera avantage de cette activité grâce aux recettes fiscales qui en découleront et à la redevance d'occupation qui sera perçue par la Métropole.
- Le projet générera le transfert d'une part importante des charges d'entretien du site depuis la Métropole vers l'entreprise.
- Le projet est source de richesses locales en favorisant le développement économique du territoire. C'est une nouvelle activité économique productrice d'emplois en terme de construction, de maintenance et d'entretien.

Les principaux inconvénients du projet vis-à-vis de l'intérêt général sont les suivants :

- Une conduite de gaz sous pression passe à proximité du projet, à l'est de l'ancienne décharge. L'analyse du dossier ne fait pas état de cette conduite de gaz. Cet ouvrage fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2017 instituant des servitudes d'utilité publique qui prennent en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz sur la commune de Pessac. L'analyse du dossier ne permet pas de positionner avec précision les panneaux photovoltaïques par rapport à la servitude SUP1 qui impose un retrait de 145m de part et d'autre de la canalisation.
- Le risque principal d'une centrale photovoltaïque est l'incendie. L'étude d'impact mériterait plus de précision concernant les mesures préventives de protection contre les incendies et les feux de forêts.

B : Sur la mise en compatibilité du PLU

Les dispositions du PLU3.1 en vigueur ne permettent pas la mise en œuvre du projet en zonage Ne car le périmètre de l'ancienne décharge fait l'objet d'une servitude d'inconstructibilité ICpn du fait d'un risque de nuisances. Le site fait également l'objet d'une servitude d'utilité publique au titre d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

L'arrêté préfectoral du 1er juin 2018 modifie les prescriptions applicables sur ce site en y autorisant, sous conditions, l'implantation de panneaux photovoltaïques.

La mise en compatibilité du PLU3.1 en vigueur porte sur la transformation de la servitude d'inconstructibilité (ICpn) en une servitude de constructibilité sous conditions (CSpn) en cohérence avec l'arrêté préfectoral.

L'analyse de la mise en compatibilité du PLU3.1 met en lumière les points suivants :

- Le projet s'inscrit dans les orientations et objectifs du PLU3.1 notamment en ce qui concerne le recours aux énergies renouvelables.
- Le projet de mise en compatibilité permet de répondre aux besoins énergétiques supplémentaires dont l'origine est liée à l'augmentation de la population.
- Le projet aura un effet positif sur les projets de grande envergure en produisant de l'énergie proche des lieux de consommation.
- Concernant l'avis de autorité environnementale, la MRAe précise dans son rapport n°2019ANA53 : « *Le rapport de présentation contient toutes les informations nécessaires pour s'assurer de l'absence d'impact de la mise en compatibilité sur l'environnement, au regard de l'absence d'enjeux environnementaux sur ce site, en dehors d'une zone humide clairement identifiée. La forte représentation d'espèces exotiques invasives sur le site constitue à l'inverse une raison supplémentaire à l'implantation d'un projet qui déploiera les dispositions nécessaires à éviter leur prolifération.* » et de conclure : « *La MRAe souligne que le choix du secteur d'implantation présente le double intérêt de permettre tant de développer les énergies renouvelables au sein de la métropole, que de valoriser un ancien site pollué.* »
- Le projet ne présentera aucun impact significatif direct ou indirect sur les espèces, les habitats et les habitats d'espèces ayant justifié la désignation de la zone Natura 2000 « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » la plus proche.
- Le projet de mise en compatibilité du PLU 3.1 n'est pas de nature à rompre le lien de compatibilité entre le PLU 3.1 et le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.
- Le projet de mise en compatibilité du PLU 3.1 n'est pas de nature à remettre en question le lien de compatibilité entre le PLU 3.1 et le SRCAE Aquitaine.

1.3 Concernant le projet de modification des périmètres des abords de Monuments Historiques.

Vu l'article R132-2 relatif aux périmètres délimités des abords

Vu le Code du patrimoine et notamment l'article L621-31 et les articles R621-93 et suivants relatifs aux périmètres délimités des abords des monuments historiques

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et les articles R-123-1 et suivants concernant la procédure d'enquête publique

Vu le PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole révisé le 16 décembre 2016

Vu le courrier du Préfet de la Gironde du 21 novembre 2018 portant à la connaissance de Bordeaux Métropole les propositions de périmètres délimités des abords de monuments historiques

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole du 22 mars 2019 relative aux propositions de périmètres délimités des abords de plusieurs monuments historiques

Vu les avis des Personnes Publiques Consultées :

Les conseils municipaux des communes de Pessac, Talence et Lormont ont rendus des avis favorables à la proposition de modification des périmètres des abords.

Après une réunion en date du 16 mai 2019 avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête

Après avoir reçu durant cette réunion, du demandeur, la liste des propriétaires (issue de la base de données Mérimée) ainsi que la procédure à suivre

Après deux visites de sites réalisées le samedi 29 juin 2019 et le jeudi 25 juillet 2019 pour les deux Monuments Historiques de la commune de Pessac par des membres de la Commission d'Enquête

Après avoir tenu informé le porteur de la procédure de l'enquête publique unique (BM) ainsi que le demandeur (UDAP) des difficultés rencontrées au cours de l'enquête pour contacter les propriétaires sur la commune de Pessac

Après avoir sollicité une réunion auprès du demandeur (UDAP) et avoir reçu une réponse négative

Après que l'UDAP ait réalisé une demande d'actualisation auprès de la mairie de Pessac

Après que la commission d'enquête ait réalisé la même démarche

Après avoir reçu de 3 publics l'assurance qu'ils ne sont pas ou plus propriétaires (Orangerie et Ermitage Sainte-Catherine)

Après avoir reçu l'information en date du 16 juillet 2019, de la commune de Lormont que le propriétaire de l'Ermitage Sainte-Catherine est « SNCF Réseau » : l'enquête se clôturant le 11 juillet 2019

Après avoir informé, par le biais du procès-verbal de synthèse de l'enquête unique que :

« ... La CE déclare ne pas avoir été en mesure de répondre à l'objectif de l'enquête : informer les propriétaires.

Il s'agit de :

La commune de Pessac (le Prieuré de Bardanac et l'Orangerie) ;

La commune de Lormont (l'Ermitage Sainte Catherine).

Le tableau de suivi des notifications est annexé au présent rapport d'enquête... ».

Pendant toute la durée de l'enquête unique, le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête sur le site internet de BM ou de se rendre à l'une des permanences dédiée à cet effet. Seule une observation a été enregistrée sur le registre électronique.

Cette observation, portée sur le site de la participation de BM, d'une portée générale mais plus particulièrement axée sur le Prieuré de Bardanac (Pessac) est défavorable au projet de PDA.

Aucun public ne s'est déplacé au cours des permanences.

Après une étude approfondie du dossier.

Le dossier est clair, précis, très soigné et de grande qualité pédagogique.

Le dossier est agréable à la lecture et porte toutes les informations nécessaires à la bonne information du public.

Le dossier présente le contexte historique. Il décrit l'environnement de proximité. Il présente l'état initial et projeté.

L'ensemble est largement illustré et argumenté.

Prieuré de Bardanac (Pessac et Talence), Orangerie (Pessac) et Ermitage Sainte Catherine (Lormont).



Prieuré de Bardanac, le logis



Porche d'entrée, cours de la Libération

– Pessac et Talence « *le Prieuré de Bardanac* »

Le
logis



Porche +
Restaurant +
Hôtel

• Périmètre de protection actuel



• Proposition de périmètre délimité des abords



- Pessac « L'Orangerie » :



1 – Vue du tramway, croisement avenue Roger Chaumet



2 – Vue de la ligne de tramway



3- Vue de la rue Georges Pompidou



4- Vue de l'avenue Roger Chaumet

• **Périmètre de protection actuel**



• **Proposition de périmètre délimité des abords**





Détails de l'Ermitage Sainte-Catherine Source : Archives départementales de la Gironde

· Lormont « **Ermitage Sainte-Catherine** » :



Concernant la proposition de PDA.

Le dossier justifie les propositions et argumente avec les caractéristiques paysagères et architecturales en rapport avec les communes.

Concernant la procédure d'élaboration (la consultation des propriétaires).

La Commission d'enquête déclare ne pas avoir été en mesure de remplir sa mission.

Eglise Saint-Martin (Lormont) et Château du Vieux Lormont dit du Prince Noir (Lormont).

· Lormont « *Église Saint-Martin* » :





1 – vues n°1 & 2 : Le château du prince noir et son extension

• Lormont Château du Vieux Lormont dit du Prince Noir :



Concernant la proposition de PDA.

Le dossier justifie les propositions et argumente avec les caractéristiques paysagères et architecturales en rapport avec les communes.

Concernant la procédure d'élaboration (la consultation des propriétaires).

La Commission d'enquête déclare avoir été en mesure de remplir sa mission.

Concernant l'Ermitage Sainte-Catherine, l'Eglise Saint-Martin et le Château du Prince Noir.

Le dossier fait apparaître des périmètres de protection se chevauchant en l'état actuel. La proposition est de fondre ces 3 périmètres en un seul (ceci est parfaitement justifié dans le dossier).

Extraits du dossier d'enquête.

• Périmètres de protection actuels



• Proposition de périmètre délimité des abords



1.4 Bilan de l'enquête unique.

A l'issue de cette enquête unique, au regard du dossier, des avis des Personnes Publiques, des publics et des réponses des demandeurs, un bilan peut être dressé.

Le tableau ci-dessous en résume les éléments.

Item	Aspect négatif	Point à améliorer	Aspect positif	Suite possible	Bilan
9^{ème} modification du PLUi 3.1					
Projet	Sans objet	Sans objet	N'impacte pas le PADD	Sans objet	Positif
Dossier	Sans objet	Transversalités (des échelles et des informations)	Permet de mettre à l'épreuve la manipulation de la base de données	A ce jour sans retour d'expérience	A améliorer sur la forme
Objets de l'enquête	Nombre important	Prise en compte de certains projets et/ou secteurs	N'impactent pas le PADD ni l'économie générale du projet	Mise en compatibilité Relecture des pièces opposables Eviter d'atteindre un volume élevé sur un document complexe Concertation	Positif
Thèmes ayant initiés l'enquête	Sans objet	Lisibilité/visibilité	Etats améliorés dans le respect du PADD	Information	Positif
Mise en compatibilité					
Projet	Sans objet	Prise en compte de la servitude liée à la proximité d'une conduite de gaz sous pression Prise en compte du risque incendie	Répond à l'intérêt général et n'impacte pas le PADD ni l'économie générale du projet	Enquête publique dédiée au projet de centrale photovoltaïque	Positif
Dossier	Sans objet	Sans objet	Répond aux attentes	Sans objet	Positif
PDA					
Projet	Sans objet	Sans objet	Répond aux attentes	Sans objet	Positif
Dossier	Sans objet	Sans objet	Répond aux attentes	Sans objet	Positif
Procédure	Information des propriétaires non conforme	Actualisation de la base de données	Permet de mettre à l'épreuve la base de données	Actualiser la base de données sur les PDA projetés	Négatif

⇒ L'analyse bilancielle fait apparaître :

Sur le projet de 9^{ème} modification du PLUi 3.1

Le dossier peut être amélioré sur la forme.

Sur le projet de mise en compatibilité du PLUi 3.1

La mise en compatibilité ne génère aucun questionnement particulier.

Sur le projet de modification des périmètres des abords

L'information des propriétaires est non conforme (suite à la problématique d'actualisation de la base de données « Mérimée »).

II. Avis de la commission d'enquête.

2.1 Concernant le PLUi 3.1

L'enquête montre.

Une vision communale du public qui participe à cette enquête.

Une information complémentaire est souhaitable (05 volets).

Volet général : sur l'intercommunalité dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme intégré d'envergure « métropolitaine ».

Volet urbanisme : le traitement de la problématique inter zones et intra zones et certains projets dont l'IUFM (Talence) et les Grands sites en bordure de Garonne (Floirac).

Volet protection du patrimoine paysager : les trames vertes et bleues.

Volet économie : le règlement US8.

Volet risque naturel : le risque feux de forêts.

Le dossier d'enquête est parfois difficile d'accès et mérite d'être amélioré (il s'agit de la 1^{ère} modification d'un document complexe et voté il y a peu : 3 ans).

Une relecture des pièces opposables est souhaitable.

Dans l'ensemble, les analyses de cas font apparaître un presque parfait recoupement des pièces.

La lecture des plans demande une attention soutenue.

L'acceptabilité de la densification est difficile sur certains périmètres. La réponse apportée par la présente modification est peu perçue du public.

Les documents cadres sont respectés.

Le PADD est respecté.

La prise en compte du risque feux de forêts est réalisée.

La gestion des eaux pluviales est améliorée.

La prise en compte du développement durable est renforcée (patrimoine bâti et paysager, mobilité).

La prise en compte de l'économie est renforcée.

Une attention particulière est portée à l'accessibilité au logement et aux personnes en état de fragilité.

La réponse du demandeur à la MRAe apporte les informations complémentaires nécessaires.

Le mémoire en réponse du demandeur est d'une grande qualité et apporte les informations complémentaires nécessaires.

L'analyse bilancielle ne montre pas de point négatif.

Propositions de la commission d'enquête.

Une information pragmatique et ciblée sur les quartiers « pavillonnaires » semble nécessaire (d'autant que la pression foncière est importante).

Un complément d'information sur le thème de la mobilité est peut être utile (le public ne commente pas ce thème lors de l'enquête).

Améliorer la transversalité des pièces peut permettre de mieux appréhender les modifications proposées.

Le projet.

Il apporte la démonstration de son utilité.

Il répond aux attentes (dans le respect du PADD).

La commission d'enquête émet un **avis favorable** concernant le projet de 9^{ème} modification du PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole.

2.2 Concernant la mise en compatibilité du PLUi 3.1

L'enquête montre.

Le projet s'inscrit dans les objectifs nationaux, régionaux, départementaux et locaux en termes d'énergies renouvelables.

Le projet est cohérent avec les documents cadres (SCOT et SRCAE).

L'impact sur l'environnement est globalement positif :

Choix du site pauvre sur le plan environnemental ;

Site interdit à toute activité ;

Impact positif sur le climat et sur la qualité de l'air.

L'impact économique est positif pour la collectivité locale :

Recettes fiscales et redevance d'occupation ;

Charges d'entretien partagées avec l'exploitant ;

Etudes, réalisation et démantèlement assurés par l'exploitant.

L'arrêté préfectoral du 1er juin 2018 modifie les prescriptions applicables sur ce site en y autorisant, sous conditions, l'implantation de panneaux photovoltaïques et équipements nécessaires).

La mise en compatibilité du PLU3.1 en vigueur n'impacte pas la servitude mais porte sur sa transformation d'inconstructibilité (ICpn) en constructibilité sous conditions (CSpn) en cohérence avec l'arrêté préfectoral.

L'autorité environnementale (MRAe) souligne dans son rapport n°2019ANA53 que le choix du secteur d'implantation présente le double intérêt de permettre tant de développer les énergies renouvelables au sein de la métropole, que de valoriser un ancien site pollué.

Le projet ne présente aucun impact significatif direct ou indirect sur les espèces, les habitats et les habitats d'espèces ayant justifié la désignation de la zone Natura 2000 «Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines ».

La priorité est donnée à l'entretien et à la surveillance de l'ancienne décharge.

Bordeaux Métropole dans sa réponse au questionnaire lié à la servitude SUP1 de la conduite de gaz sous pression précise que la problématique sera traitée dans un temps déporté (enquête publique dédié au projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque).

L'analyse bilancielle ne montre pas de point négatif.

Le projet.

Il apporte la démonstration de son utilité.

Le caractère d'intérêt général est démontré.

La mise en compatibilité du document d'urbanisme ne soulève pas de questionnement.

Le projet apporte la démonstration que l'entretien et la surveillance de l'ancienne décharge restent les priorités du porteur de projet (Bordeaux Métropole).

La commission d'enquête émet un **avis favorable** concernant le projet de mise en compatibilité du PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole.

2.3 Concernant les PDA

L'enquête montre.

Sur le bien fondé des PDA : le projet répond aux attentes.

Le dossier ne présente pas d'incohérence.

La base de données « Mérimée » est réalisée sous la tutelle du Ministère de la Culture.

Cette liste est donnée à la commission d'enquête par l'UDAP.

La liste des propriétaires, issue de cette base de données, pour les sites « cibles » de cette enquête, n'est pas à jour (voir Annexes – Tableau de suivi des notifications des courriers aux propriétaires).

La CE déplore ce fait car il impacte directement la procédure d'élaboration des PDA.

Le tableau de suivi des notifications fait apparaître que sur les 35 courriers envoyés aux propriétaires, correspondants et affectataires 15 seulement ont été distribués de manière certaine.

Sur la commune de Lormont, les 3 monuments historiques sont fondus dans un seul PDA compte tenu de leur proximité. Il a été impossible d'informer l'ensemble des propriétaires concernés par ces 3 monuments historiques.

Sur la commune de Pessac les 2 PDA sont dissociés. Il a été impossible d'informer l'ensemble des propriétaires de chacun de ces 2 sites.

L'analyse bilancielle montre un point négatif majeur concernant la procédure d'élaboration des PDA.

Propositions de la commission d'enquête.

Il paraît nécessaire, sur les sites « cibles » de l'enquête, que le gestionnaire de la base de donnée (UDAP) déploie l'ensemble des outils et moyens nécessaires afin d'en assurer une mise à jour régulière.

Le projet.

Ermitage Sainte-Catherine, Eglise Saint-Martin et château du Prince Noir.

Le PDA s'appuie sur les tissus urbains et paysagers participant à la présentation des monuments historiques. Le PDA coïncide avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR). Il présente une logique historique et patrimoniale d'un point de vue architectural et paysager qui vient conforter la présentation des trois monuments historiques.

Orangerie.

Le PDA permet de gérer un écrin de proximité autour d'un bâti tourné vers un cœur d'îlot planté et préservé (EBC).

Prieuré de Bardanac.

L'enjeu est d'accompagner une évolution qualitative du linéaire délimité, afin de mettre en valeur le monument historique.

Le projet apporte la démonstration de son utilité et de sa pertinence.

La procédure d'élaboration des PDA.

La CE a été dans l'impossibilité d'accomplir sa mission d'information auprès du public.

La commission d'enquête émet un **avis défavorable** concernant le projet de périmètres des abords de 5 monuments historiques.

Cet avis défavorable est **uniquement motivé** par les difficultés rencontrées durant la procédure d'élaboration des PDA : la qualité de l'information apportée aux propriétaires durant la présente enquête.

Fait à Bordeaux, le mardi 20 août 2019.

La commission d'enquête :

Marc Jakubowski

A handwritten signature in black ink, featuring several vertical strokes and a horizontal line crossing them.

Joseph Pico

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a series of smaller, connected strokes.

Christina Rondeau

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop and a vertical line extending upwards.

ANNEXES

Procès-verbal de synthèse.

Préambule

La restitution des registres est en date du mardi 23 juillet 2019.

Pièces annexées : 02

PDA : tableau de suivi des notifications

Enquête unique : liste des observations électroniques (les numérotations « E »)

Partie A - Procès-verbal de synthèse. Voir rapport d'enquête – ANNEXES.**A1 Climat de l'enquête et déroulement des permanences.**

L'enquête et les permanences se sont déroulées dans des conditions normales.

Le public participe peu mais lorsqu'il le fait, le climat est parfois tendu (certains publics peuvent être exaspérés).

Le public peut venir pour une commune autre que celle concernée par la permanence (exemple : 2 personnes à Bordeaux qui viennent pour la commune de Mérignac).

A2 Participation du public lors des permanences.

n° semaine	Lieu	Date	Début	Fin	Total	Visite
24	Ambarès-et-Lagrave	11/06/19 mardi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	3
24	Ambès	13/06/19 jeudi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	0
25	Artigues-Près-Bordeaux	18/06/19 mardi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	0
25	Bassens	21/06/19 vendredi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	0
24	Bègles	12/06/19 mercredi	14:00:00	16:00:00	02:00:00	1
25	Blanquefort	18/06/19 mardi	13:30:00	15:30:00	02:00:00	1
24	Bordeaux	11/06/19 mardi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	0
28	Bordeaux	11/07/19 jeudi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	8
26	Bouliac	24/06/19 lundi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	3
26	Bruges	25/06/19 mardi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	4
26	Carbon-Blanc	25/06/19 mardi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	3
26	Cenon	28/06/19 vendredi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	4
25	Eysines	17/06/19 lundi	14:00:00	16:00:00	02:00:00	1
27	Floirac	02/07/19 mardi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	0
25	Gradignan	18/06/19 mardi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	5
25	Le Bouscat	17/06/19 lundi	10:00:00	12:00:00	02:00:00	0
26	Le Haillan	25/06/19 mardi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	0
28	Le Taillan-Médoc	09/07/19 mardi	14:00:00	17:15:00	03:15:00	13
27	Lormont	04/07/19 jeudi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	2
24	Martignas-sur-Jalle	12/06/19 mercredi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	0
25	Mérignac	19/06/19 mercredi	08:55:00	11:25:00	02:30:00	18
27	Mérignac	02/07/19 mardi	09:00:00	11:20:00	02:20:00	8
25	Parempuyre	18/06/19 mardi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	3
24	Pessac	13/06/19 jeudi	09:00:00	11:00:00	02:00:00	5
28	Pessac	09/07/19 mardi	09:40:00	12:35:00	02:55:00	10
26	St-Aubin-de-Médoc	26/06/19 mercredi	09:00:00	11:00:00	02:00:00	2
28	St-Louis-de-Montferrand	09/07/19 mardi	14:30:00	16:30:00	02:00:00	2

27	St-Médard-en-Jalles	02/07/19 mardi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	2
28	St-Vincent-de-Paul	11/07/19 jeudi	09:30:00	11:30:00	02:00:00	3
25	Talence	18/06/19 mardi	17:00:00	19:00:00	02:00:00	0
27	Talence	01/07/19 lundi	13:00:00	15:00:00	02:00:00	0
24	Villenave d'Ornon	12/06/19 mercredi	10:00:00	12:00:00	02:00:00	1
24	Bordeaux Métropole	11/06/19 mardi	10:00:00	12:00:00	02:00:00	0
28	Bordeaux Métropole	11/07/19 jeudi	10:00:00	12:00:00	02:00:00	4
	Sous-total 1 (semaine 24)				16:00:00	10
	Sous-total 2 (semaine 25)				18:30:00	28
	Sous-total 3 (semaine 26)				12:00:00	16
	Sous-total 4 (semaine 27)				10:20:00	12
	Sous-total 5 (semaine 28)				14:10:00	40
34 perm.	TOTAL (1+2+3+4+5)				71:00:00	106

Au cours des 34 permanences (totalisant 71h00), 106 personnes participent à l'enquête.

Lors des permanences, des périmètres présentent des particularités.

La participation du public s'exprime particulièrement sur 3 périmètres : Mérignac, Pessac et Le Taillan-Médoc.

Huit communes n'enregistrent aucune visite :

Ambès (aucune demande communale n'est faite dans le dossier d'enquête) / Artigues-près-Bordeaux / Bassens / Floirac / Le Bouscat / Le Haillan / Martignas-sur-Jalle et Talence (2 permanences sont offertes au public).

Lors des permanences :

Le public ne commente pas la mise en compatibilité (en lien avec le projet de centrale photovoltaïque à Pessac) ni la modification de périmètres de monuments historiques (sur les communes de Pessac et Lormont).

Deux items s'expriment de manière chronique sur des zones UM : la densité et la hauteur.

Lorsque la suppression d'une Servitude de Mixité Sociale est proposée à suppression dans le dossier, le projet est très bien accueilli.

Lors des permanences, des périmètres dégagent des questionnements particuliers :

Cenon : le quartier des Cavaillès

Bordeaux : le site de La Jallère

Gradignan : l'assainissement et la SMS (La Landette)

Mérignac : le projet Mérignac Marne

Pessac : le secteur de Chappement

Talence : en lien avec le projet Bahia

A3 Synthèse des observations du public.

Les 30 registres : tableau de synthèse.

Registre	Nombre
Ambarès-et-Lagrave	3
Ambès	0
Artigues-près-Bordeaux	0
Bassens	1
Bègles	0
Blanquefort	2
Bordeaux	5
Bouliac	3
Bruges	7
Carbon-Blanc	3
Cenon	4
Eysines	2
Floirac	2
Gradignan	2
Le Bouscat	5
Le Haillan	0
Le Taillan-Médoc	16
Lormont	2
Martignas-sur-Jalle	0
Mérignac	18
Parempuyre	11
Pessac	14
St-Aubin-de-Médoc	7
St-Louis-de-Montferrand	2
St-Médard-en-Jalles	2
St-Vincent-de-Paul	3
Talence	8
Villenave d'Ornon	2
Bordeaux Métropole	18
Site de la participation	59
TOTAL	201

Au total 201 observations sont enregistrées.

Sur ces 201 observations, 12 sont reçues au siège de l'enquête par voie postale.

Sur ces 201 observations, 59 sont reçues par voie électroniques. Elles sont identifiées « E ».

La liste des observations électroniques est annexée au présent procès-verbal.

Concernant les 3 objets de l'enquête unique.

En lien avec la 9^{ème} modification du PLUi 3.1 : 198 observations (tous supports confondus)

En lien avec la mise en compatibilité du PLUi 3.1 : 3 observations électroniques (E4, E5 et E56)

En lien avec la modification de périmètres de Monuments Historiques (PDA) : 1 observation électronique (E56).

Concernant la modification de périmètres de Monuments Historiques (PDA).

La commission d'enquête déclare ne pas avoir été en mesure de répondre à l'objectif de l'enquête : informer les propriétaires.

Il s'agit de :

La commune de Pessac (le Prieuré de Barnac et l'Orangerie) ;

La commune de Lormont (l'Ermitage Sainte Catherine).

La liste des propriétaires, fournie par l'UDAP, sur la base Mérimée, s'est révélée être non actualisée. La procédure a été respectée (envoyer des courriers nominatifs en « recommandé avec avis de réception »).

Les démarches complémentaires effectuées par la commission d'enquête n'ont pas abouti.

Le tableau de suivi des notifications (35 courriers) est annexé au présent procès-verbal.

Autre.

Un commentaire est irrecevable pour la raison suivante : non respect de la procédure (hors des délais). En référence à l'arrêté d'ouverture de l'enquête unique, l'article 3.

Il sera annexé au rapport d'enquête : ANNEXES – Pièce irrecevable.

Il s'agit :

Commune de Bouliac.

Monsieur Yi Liu, Gérant de la SCI L et Y.

Il s'agit d'un complément à une observation déjà enregistrée dans les registres.

Ce complément est composé du jugement du Tribunal Administratif (intervenu le 11 juillet et signifié le 12 juillet).

Pièce transmise par wettransfer sur l'adresse électronique de Bordeaux Métropole.

A4 Synthèse.

L'échelle intercommunale du PLU n'est pas commentée : le public perçoit le PLU à la focale communale, voire parcellaire. Le plus souvent dans son potentiel de « constructibilité nouvelle ».

De nombreuses observations sont hors cadre et/ou objet de l'enquête unique (en tout ou partie).

Le public est varié. Des secteurs présentent des particularités.

Bordeaux : Collectif Alternative Jallère , Collectif des habitants de Lescure

Bruges : les habitants de l'allée des Chênes Rouvres

Cenon : les habitants des lotissements Clair-Logis et Clos-Saint-Romain, les habitants du quartier des Cavaillès, le secteur de la Vielle Cure

Eysines : l'association Environnement Patrimoine Bourg Eysines

Le Bouscat : EHPAD

Le Taillan-Médoc : des publics demandent de nouveaux droits à construire

Mérignac : l'association Riverains URBA4, le secteur de l'avenue du Truc

Pessac : l'association de quartier Sauvage, le syndicat de quartier Haut-Lévêque, le comité de quartier

Pessac, le secteur Chappement, le CCLAPS, les habitants de la rue Daudet

Saint-Aubin-de-Médoc : des habitants pour augmenter le droit à construire

Talence : des habitants pour supprimer les attiques, l'Université de Bordeaux, l'hôpital Bagatelle

Villenave d'Ornon : l'association Petit Bosc Aujourd'hui et demain

3 volets sont particulièrement développés.

Volet urbanisation et habitat.

La densification et les hauteurs : la majorité du public s'exprime au sujet des SMS et des co-visibilités. Le plus souvent, le public demande une « pause » vis-à-vis des futurs bâtiments. Les démarches des promoteurs peuvent être ressenties comme exaspérantes.

Volet protection du patrimoine.

La trame verte est la plus commentée. Ses outils Arbres Isolés, Espaces Boisés Classés sont diversement perçus. Le plus souvent, c'est la suppression ou la réduction des outils qui est avancée.

Le patrimoine bâti ne soulève que peu de commentaires. Lorsqu'il est commenté, c'est majoritairement pour être en accord avec les propositions portées par la 9^{ème} modification (voir en demander un complément).

Volet mobilité.

Il est commenté par l'outil Emplacement Réservé. Dans la majorité des cas, les demandes sont relatives à la suppression d'ER. A l'inverse, certains publics demandent la création de nouvelles places de stationnement.

Partie B – Questionnements concernant l'enquête publique unique.

Ce paragraphe constitue le chapitre V. du rapport d'enquête. Il est repris intégralement et sans modification du texte rédigé initialement.

La partie B s'articule en 4 volets :

I) Les questionnements relatifs au dossier

II) Les questionnements relatifs au projet

III) Les questionnements divers

IV) Les questionnements en lien avec le public

La commission d'enquête remercie les rédacteurs.

I) Les questionnements relatifs au dossier

* **Mise en compatibilité – Pessac – Le Bourgailh :**

Corrélation des pièces

Dans le « dossier », la liste des pièces du dossier fait référence à un document graphique du règlement (planche de zonage n°42). En fait, c'est la planche de zonage n°36 qui apparaît dans le dossier (p. 64 et 65).

Concernant la planche de zonage, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Le site du Bourgailh apparaît sur les planches de zonage 36 et 42 car elles se chevauchent. Ces deux planches peuvent donc être citées.

Dans le « dossier », il est indiqué que le projet est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne. Il s'agit plutôt du SDAGE Adour-Garonne.

Concernant le SDAGE utilisé, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Il s'agit en effet du SDAGE Adour-Garonne.

Information complémentaire

En lien avec l'arrêté préfectoral du 06/01/2017.

Est-il possible de justifier que le positionnement de la centrale photovoltaïque du Bourgailh ne se superpose pas à la servitude liée au périmètre à risque dû au transport de gaz ?

Réponse(s) du demandeur.

La canalisation de transport de gaz est située à la limite entre l'ancienne décharge et le cimetière (à l'Est).

Il convient de préciser que :

- la canalisation est enterrée, en général à environ 2m de profondeur
- la servitude la plus étendue (SUP 1 - 145m à partir de la canalisation) s'arrête en limite de la zone occupée par les panneaux photovoltaïques
- l'arrêté préfectoral du 06/01/2017 ne régit que la construction des établissements recevant du public (ERP) de taille conséquente. Il n'y a aucune autre interdiction.

En tout état de cause, le gestionnaire de réseau sera consulté en amont du chantier par le prestataire de la centrale photovoltaïque.

L'arrêté préfectoral du 6 janvier 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz sur la commune de Pessac est annexé au présent document, ainsi que la carte de localisation.

* Périmètres des abords

Dans le dossier relatif à la commune de Pessac, pour l'objet « Prieuré de Bardanac », page 3 :

Le titre « Orangerie » semble erroné.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Il s'agit effectivement d'une erreur (page 11 du document) le titre doit être Prieuré de Bardanac

*** 9^{ème} modification du PLU 3.1**

Rédactionnel

LE-BOUS-312-1 Ravezies : changement de zonage de UM12 en UM14, adaptation des règles de hauteur et modification de la servitude de localisation IG15.

Le rapport de présentation, page 122 "... Il a été recherché, pour compenser cette baisse des hauteurs, un zonage privilégiant une intensification de l'urbanisation sur une épaisseur déterminée (bc 25m), offrant un maximum de constructibilité (EB 80% dans la bc des 25m), et un minimum de pleine terre (EPT 20% de la Bc B), laquelle sera compensée par la future voie verte au débouché du site et sera toujours supérieure à la pleine terre du site actuel (site presque totalement imperméabilisé) ...". La rédaction est particulièrement descriptive et pratiquement inaccessible au lecteur non spécialiste. Le rapport de présentation est une pièce qui se doit d'être accessible à un large public.

[Est-il possible de proposer une formulation différente ?](#)

Réponse(s) du demandeur

Il est proposé de réécrire de la manière suivant :

« En contrepartie, il est proposé un zonage qui privilégie les constructions le long des voiries et espaces publics et tient compte de la future voie verte à proximité ».

Information complémentaire

BLAN-177-2

Sur la carte de zonage (planche 10) il est indiqué UM16-5L25 HT9 STL6 au lieu de UM16-5L25 HT8 STL6 (voir rapport de présentation, pages 111 et 291).

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

La hauteur HT8 est celle prévue dans le règlement écrit de l'UM16. Il n'y a donc pas besoin de reporter cette étiquette sur le plan de zonage. En revanche sur la planche présentant les modifications l'inscription HT9 aurait dû être supprimée car elle est associée à l'étiquette de zonage UM8 actuellement en vigueur.

BRUG-173-1

Ce zonage est identifié en UM36-4L30. Sur la commune, il s'agit de la seule UM36 avec « nouvelle bande d'accès interdite ».

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

*Contrairement aux autres secteurs en UM36 qui étaient auparavant en UM22*4L30, le zonage précédent sur ce secteur interdisait les nouvelles bandes d'accès (UM19-4L30). Cette interdiction a automatiquement été reportée par erreur sur le nouveau plan de zonage.*

LE-TAILL-421-2

Les travaux n'ont pas été réalisés mais supprimés car la SMS 253 a été réduite et il n'était plus nécessaire de desservir le fond de la parcelle la portant.

Il s'agit d'une adaptation du projet et non d'une réalisation de projet (en lien avec le rapport de présentation, page 133).

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Effectivement la suppression de cette servitude de localisation est liée à un abandon et non à une réalisation. Comme expliqué à la page 150 du rapport de présentation, la partie Sud de la SMS 253 (bande de terrain très étroite) située allée des Fleurs est supprimée dans le projet de 9^{ème} modification car au regard des prescriptions du zonage (AU5) et de la protection patrimoniale P2241, cette bande de terrain est pratiquement inconstructible. Il n'y a donc pas d'intérêt à maintenir cette partie de la SMS.

La servitude de localisation V103 a été inscrite dans le PLU lors de la révision dans l'objectif de relier l'allée des Grives à la SMS 253. La partie de la SMS 253 concernée étant supprimée, la servitude de localisation n'a plus vocation à exister.

MART-165-1 / MART-165-2

Le rapport de présentation (page 96) semble porter une erreur (permuter dans les textes les protections B5034 et B5033).

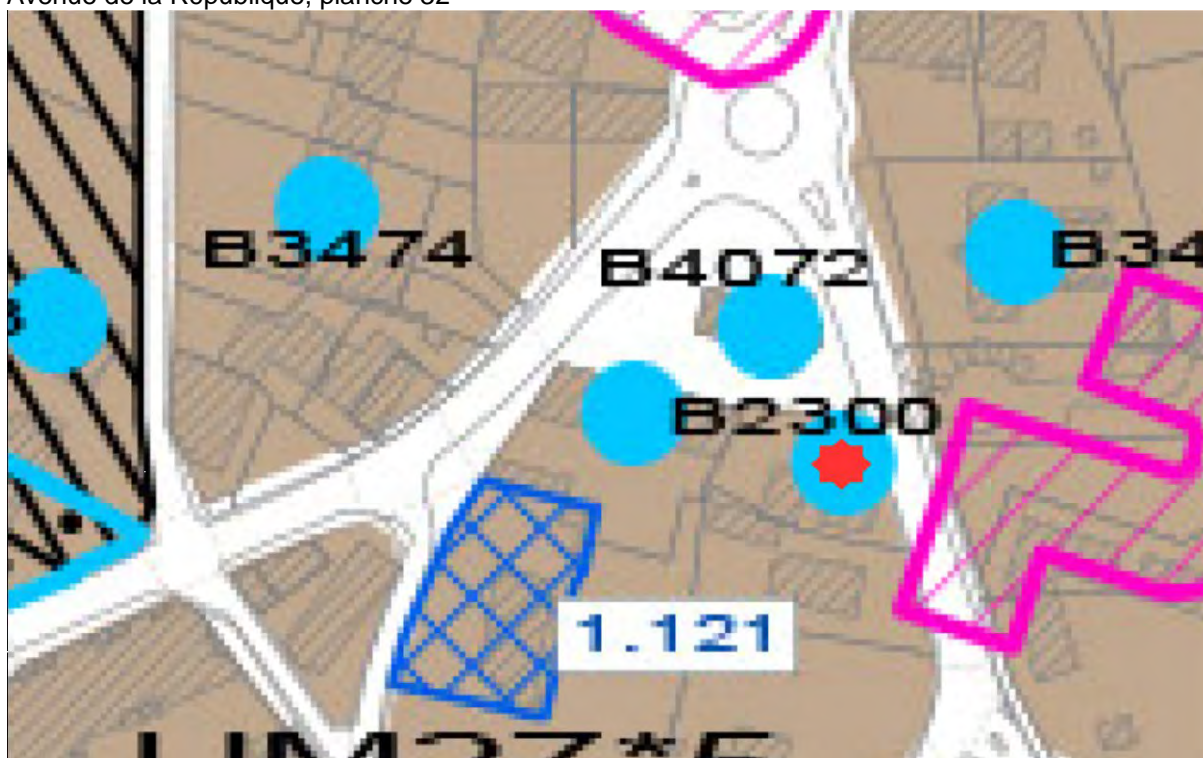
[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

La protection B5033 est bien située avenue de la Libération et la B5034 avenue du maréchal de Lattre de Tassigny, comme indiqué dans le rapport de présentation.

MART-165-4

Avenue de la République, planche 32



Protection d'une maison bourgeoise B2300. Il semble y avoir une erreur sur la carte de zonage. A droite de B2300, un point bleu ne contient pas de n°. Ceci ne peut pas être une annulation car il n'y a jamais eu de protection à ce niveau. Il est possible que ce point bleu nécessite une suppression.

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Ce point bleu n'aurait effectivement pas dû figurer sur le plan de zonage car il n'est pas proposé de protéger le bâtiment situé sur cette parcelle. Il s'agit d'une erreur de saisie informatique qui sera corrigée.

MART-421-2 / MART-421-3

Les S410 et S411 ont été réalisés et non supprimés. Le rapport de présentation, page 135, identifie ces S410 et S411 comme « ... a) Certains ER sont supprimés car les projets ou les acquisitions foncières ont été réalisés ... ».

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Il est confirmé que les aménagements de carrefours correspondant à ces deux réservations ont bien été réalisés. C'est pourquoi il n'y a plus besoin de ces emplacements réservés.

BEGL-141-1 OIN Saint-Jean Belcier, secteur Bordet / Noutary : suppression du périmètre d'attente, création d'un zonage UP78 et inscription de 2 servitudes de localisation.

Rapport de présentation, page 36 : « ... Par ailleurs, le contrat de concession du réseau de chaleur urbain (RCU) Saint-Jean Belcier prévoit l'implantation à moyen terme d'une chaufferie gaz d'appoint et de secours sur Bègles. Initialement de 15 MW, sa caractérisation peut évoluer dans le cadre de la réflexion en cours sur la mise à jour des perspectives de déploiement du réseau intégrant notamment les perspectives nouvelles de programmation immobilière et urbaine de l'EPA sur Bègles et Bordeaux. Une parcelle a ainsi été identifiée pour accueillir sur une partie cet équipement d'intérêt général. Une servitude de localisation d'intérêt général est donc inscrite ... ».

Concernant le réseau de chaleur et la caractérisation de la chaufferie, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Le réseau de chaleur urbain Saint-Jean Belcier a été créé pour accompagner le développement des projets urbains menés par l'EPA Bordeaux Euratlantique sur Bègles et Bordeaux en rive gauche de la Garonne. Il permet d'alimenter les bâtiments neufs et réhabilités liés à l'opération Bordeaux Euratlantique, mais aussi des bâtiments existants (bâtiments publics et logements), en chaleur issue principalement de la combustion des déchets ménagers de l'usine d'incinération de Bègles Astria (puissance de 14 MW). Le développement de ce service est assuré par le concessionnaire retenu en 2015 par Bordeaux Métropole, à savoir la société Energie des quartiers, filiale de Mixener.

Mis en service fin 2016, ce réseau se développe progressivement en coordination avec les projets urbains avec une fin de projet prévue entre 2025 et 2030. A ce terme, plus de 150 bâtiments seront alimentés par un réseau de 19 km représentant une consommation annuelle de l'ordre de 60 GWh et un taux de couverture en énergie de récupération d'environ 90%. Le solde de la production est assuré par des moyens d'appoint (fourniture de chaleur par période de grand froid) et de secours (fonctionnement en période de maintenance d'Astria ou en cas d'indisponibilité) constitués de chaufferies gaz. La première a été construite dans l'enceinte du marché d'intérêt national à Bordeaux avec une capacité de 20 MW. Une seconde devra être mise en œuvre sur Bègles d'ici à 2025 et fait l'objet de la servitude de localisation proposée au PLU. Travailler avec plusieurs sites de production permet en effet d'être au plus proche des différents besoins et d'optimiser le dimensionnement des réseaux, tout comme d'améliorer la résilience de fonctionnement du réseau de chaleur en cas de problème technique localisé en un point particulier.

BORD-146-1 La Jallère : création d'un zonage et d'un règlement UP80, inscription de zones humides au plan de zonage, complément de la prescription écologique C1018 et modification de l'ERv S350 – prolongement de la rue de Tourville.

Rapport de présentation, partie « Evaluation de la 9^{ème} modification », page 270.

Le tableau « Analyse des incidences de la modification n°9 au niveau du secteur La Jallère ».

Le volet « Sites et sols pollués » ne présente pas de « Mesures d'évitement (E) / réduction (R) ».

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Le site de la Jallère est impacté par une pollution historique au cadmium. Contrairement à de l'eau qui pourrait être polluée, cette pollution du sol ne se diffuse pas et reste très ciblée. Ainsi dans le cadre des études relatives au projet d'aménagement de la Jallère en cours d'élaboration, Bordeaux Métropole a confié au prestataire ArcaGée des évaluations de la qualité environnementale des sols afin d'avoir une meilleure connaissance de l'état du site, et en particulier pour localiser les points de pollution. Le projet pourra ainsi se développer en prenant en compte la qualité des sols.

A ce stade du projet, deux évaluations ont été menées entre 2017 et 2019.

Évaluation de la qualité environnementale des sols (EVAL Phase 1)

ArcaGée a été missionné pour réaliser selon la norme NFX31-620 une mission de type EVAL Phase 1 + CPIS, correspondant à une étude historique, documentaire et de vulnérabilité de terrain, permettant de concevoir un plan d'investigations spécifique, adapté au contexte et au projet d'usage, et comprenant :

- une visite approfondie du site et des alentours proches. Elle a eu pour objectif d'examiner l'état actuel du site de vérifier les informations acquises et de reconnaître et d'identifier les risques et les impacts potentiels ou existants. Celle-ci a permis également de définir les moyens et méthodes nécessaires à la réalisation du programme de reconnaissances de terrain (localisation, type de matériel, profondeur des sondages),

- une étude historique, avec recensement des activités qui se sont succédées, à partir des données suivantes :

- . éventuels témoignages écrits et formalisés de personnes sur site ou riveraines,
- . consultation des archives départementales au besoin,
- . consultation des bases de données BASIAS et BASOL,
- . consultation des services de l'administration (DREAL, ...) au besoin.
- . utilisation de trois à quatre photographies aériennes, voire plus si la situation le demande.

- une étude documentaire et de vulnérabilité, correspondant à la réalisation d'un contexte environnemental du site, afin de définir la vulnérabilité et la sensibilité des milieux

« sols » et « eau » et comprenant :

- . un contexte géographique du site, présentant sa localisation et ses environs,
- . un contexte géologique : à partir de cartes géologiques éditées par le BRGM, les formations géologiques susceptibles d'être trouvées au droit du site seront identifiées. En fonction de leur nature, leur vulnérabilité vis-à-vis d'une éventuelle pollution de surface sera être évaluée.
- . un contexte hydrogéologique : Les données collectées auprès des organismes tels que le BRGM, la DREAL, la DIREN et l'Agence de l'Eau ont permis d'identifier les différents aquifères au droit du site et d'évaluer leur vulnérabilité et sensibilité (par identification d'usages de type privé (puits aux alentours), collectif ou industriel. En particulier, le sens d'écoulement de la nappe phréatique aura pu être déterminé afin de connaître la vulnérabilité et la sensibilité des milieux environnementaux les plus proches,
- . un contexte industriel : recensement des activités BASIAS, BASOL et ICPE sur et autour du site.
- . un contexte réglementaire du site, afin de statuer sur la présence potentielle d'activités soumises au régime des ICPE sur le site.

- un schéma conceptuel, qui présente :

- . les sources (potentielles ou avérées) de pollution mises en évidence (sols, air et eaux),
- . les voies de transfert possibles et milieux d'exposition,
- . les usages des différents milieux d'exposition et les points d'exposition.

Une attention particulière sera portée sur la vulnérabilité et la sensibilité des cibles identifiées. Les incertitudes y seront également présentées.

Évaluation de la qualité environnementale des sols (EVAL Phase 2) et analyses sur enrobés

Dans la continuité de cette première mission, Bordeaux Métropole a missionné ArcaGée pour la réalisation de l'EVAL Phase 2, selon la norme NFX31-620, correspondant à l'évaluation de la qualité environnementale des milieux (sols) et la réalisation de carottages d'enrobés pour la recherche d'amiante et HAP en laboratoire.

Au vu de sa superficie et pour des raisons de clarté, l'emprise du projet a été divisée en plusieurs zones.

Cette mission comprenait les prestations suivantes selon la norme NFX31-620-2 :

- investigations sur les sols (A200) et sur les enrobés,
- une interprétation des résultats d'analyses (CPIS),
- conclusions sur l'état des milieux et analyse des risques sanitaires et environnementaux sans calculs à cette étape (EVAL phase 2),
- recommandations (pré-chiffage de dépollution), avec proposition éventuelles d'études complémentaires.

Cette étude a permis :

- de vérifier les types de matériaux rencontrés sur la zone,
- d'évaluer la qualité environnementale des sols au regard des aménagements projetés, et d'identifier les éventuels risques pour la réalisation du projet.

Un travail à poursuivre et à affiner

Ce premier travail a permis d'avoir une première vision de l'état des sols sur le secteur de la Jallère. Des études complémentaires devront être menées au regard de l'avancement du projet (par exemple : plan de gestion à établir selon les orientations du Plan Guide ANMA, Evaluation Quantitative de Risques sanitaires (EQRS) selon les besoins spécifiques, notamment ferme urbaine ou espaces publics).

ST-MEDA-146-1 Secteur Dupérier : changement de zonage de UM13 en UM14 et adaptation du linéaire commercial LC120.17

Rapport de présentation, partie « Evaluation de la 9^{ème} modification », page 281.

Le tableau « Analyse des incidences de la modification n°9 au niveau du secteur Dupérier ».

Les volets « Sites et sols pollués » et « Prévention des risques » ne présentent pas de « Mesures d'évitement (E) / réduction (R) ».

La colonne « Incidences potentielles attendues » fait mention d'« ... Une ICPE est située à proximité du secteur. L'accueil d'une nouvelle population sur le secteur est donc susceptible d'exposer une population supplémentaire à un risque ... ».

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse (s) du demandeur.

Le secteur Dupérier est concerné par une servitude d'utilité publique concernant les magasins et établissements servant à la conservation, à la manipulation ou à la fabrication des poudres et explosifs de l'armée et de la marine (AR3).

Ce secteur est compris dans le polygone d'isolement de cette servitude qui prescrit l'obligation pour les propriétaires concernés par le polygone de demander, préalablement à l'édification de toute construction de quelque nature qu'elle soit, l'autorisation du ministre chargé des armées.

Ainsi lorsque la construction est soumise à permis de construire, celui-ci ne peut être délivré qu'avec l'accord du ministre chargé des armées ou de son délégué.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration le service instructeur, en l'occurrence ici le service urbanisme de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, consulte l'autorité concernée, l'Inspecteur des Poudres et Explosifs (IPE).

Ainsi l'Etat évalue au cas par cas l'exposition au risque de nouvelles populations.

Il est également important de rappeler que le changement de zonage dans le projet de 9^{ème} modification du PLU de UM13 en UM14 n'augmente pas la densité potentielle sur ce site, seules les possibilités d'implantation des bâtiments sont modifiées pour s'adapter au projet étudié.

ARTI-422-4 Entre la rue de la Courège et l'avenue du Pinsan : modification de l'ER T77 création accès piétons deux-roues

Le T77 est présenté dans la liste des demandes communales. En l'état, il n'est pas possible de le retrouver dans le rapport de présentation.

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Il s'agit en fait de l'ER T772 prévu pour la création d'un accès piétons deux-roues entre la rue de la Courège et l'avenue du Pinsan, tel qu'indiqué dans la liste des emplacements réservés de voirie de la commune.

Cette modification est précisée en p.138 du rapport de présentation dans une sous partie « calages techniques ».

II) Questionnements relatifs au PROJET

* Mise en compatibilité – Pessac – Le Bourgaillh

Information complémentaire

Commentaires sur l'Etude d'impact du projet de la centrale du Bourgaillh

La surface du projet manque de précision « environ 6.5ha ».

Concernant la surface réellement impactée, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

La surface occupée par la centrale sur la partie sommitale du dôme représente 63 200 m².

La surface cumulée des panneaux représente environ 37 000 m².

La surface bâtie (postes) représente 61 m².

Incidence de la réverbération des panneaux solaires sur l'espace aérien proche (Aéroport de Mérignac à environ 2 km du site).

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

La Direction Générale de l'Aviation Civile est l'organisme habilité à juger de cette incidence. Elle ne s'est pas saisie de cette question pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh.

En particulier, les panneaux seront inclinés vers le Sud. Aucun rayon ne pourra être réfléchi vers les installations de l'aéroport, situées plus au Nord, à une distance relativement éloignée.

Protection contre les incendies.

Pour ce type de centrale photovoltaïque sur d'anciennes décharges, certaines prescriptions généralement demandées par le SDIS n'apparaissent pas dans l'EI. Il s'agit notamment :

- présence d'une réserve d'eau de 120m3
- débroussaillage de 50m est à prévoir à partir de la clôture vers l'extérieur du parc
- présence de deux voies de desserte interne et externe de 5 m de large de part et d'autre de la clôture
- franchissement possible tous les 500m en cas de fossés bordiers pour accéder au massif forestier depuis la périphérie du site.
- Les câbles solaires aériens nécessitent l'avis du SDIS.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Il appartient au SDIS, pendant l'instruction du permis de construire, de se prononcer sur les mesures nécessaires au projet. L'avis du SDIS est ensuite joint à l'arrêté de permis de construire et fait partie des prescriptions à respecter.

Les prescriptions listées ci-avant sont habituellement demandées pour des projets en zone boisée. Sans préjuger de l'avis du SDIS sur le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh, voici quelques commentaires sur celle-ci :

- la réserve d'eau n'est pas utile lorsqu'une borne incendie suffisante est disponible à proximité du site
- la centrale photovoltaïque est localisée sur la partie sommitale du dôme. Le reste du site du Bourgaillh présente une végétation rase sur plusieurs dizaines de mètres. Instaurer une bande de débroussaillage supplémentaire peut sembler superflu
- une piste périphérique dimensionnée pour une circulation lourde ceinture déjà le site

* Périmètres des abords :

Information complémentaire

Bordeaux Métropole est un périmètre disposant de plusieurs dizaines de sites classés.

Concernant le choix de limiter, lors de cette enquête unique, la liste aux 5 monuments retenus. Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Il s'agit de monuments historiques. De nombreux périmètres délimités des abords ont déjà été inscrits dans le cadre de la révision, d'autres sont en cours d'études au niveau de l'UDAP de la Gironde (unité départementale de l'architecture et du patrimoine), notamment sur Bordeaux, et seront approuvés dans le cadre de prochaines procédures.

*** 9^{ème} modification du PLU 3.1**

Information complémentaire

Modification des règlements écrits.

Zone UP19 – Article 236 – Règles particulière relatives au bruit des infrastructures.

Extrait.

2.3.6. Règles particulières relatives au bruit des infrastructures

Les projets à destination d'habitation doivent être conçus de manière à réduire le bruit au sein de la construction et des espaces extérieurs de l'opération.

~~Le long d'une infrastructure repérée comme "périmètres d'isolement acoustique des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres" dans le plan des périmètres divers figurant en annexes informatives du PLU, une implantation différente de celle fixée au "2.2. Dispositions réglementaires – cas général" peut ainsi être admise concernant tout nouveau projet de construction.~~

Toutefois, le projet doit être conçu de manière à s'intégrer dans les perspectives urbaines et paysagères, dans le respect des dispositions du présent règlement.

Concernant cette modification, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Il s'agit en fait d'un toilettage du règlement. Le secteur couvert par le zonage UP19 n'est pas concerné par un périmètre d'isolement acoustique, le paragraphe n'est donc pas nécessaire.

Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat.

Particulièrement en lien avec les orientations du PLU 3.1 :

1 « Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales : les points 1.1/1.2/1.3/1.4/1.8 »

5 « Assurer les besoins en logements d'une agglomération en croissance, tout en se mettant en conformité avec la loi qui dispose que d'ici 2025 25% du parc de logements soient constitués par du logement social. Objectif de produire 7500 nouveaux logements par an qui amènera à consacrer une part tendant vers 40% pour le logement conventionné d'ici 2025 ».

En lien avec le POA Mobilité.

2 orientations du POA Habitat sont modifiées.

1 Affirmer la dimension sociale de la politique locale de l'habitat

1.4 Améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires

1.4.3 Modalités de mise en œuvre

1.4.4 Déclinaison spatiale

1.4.5 Déclinaison financière et partenariale

1.6 Développer des solutions d'hébergement et de logement temporaire pour les personnes et ménages en difficulté

1.6.1 Objectifs

1.6.2 Principes d'action

1.7 Développer des solutions aux situations d'habitat précaire (squats, habitat de fortune)

1.7.1 Objectifs

1.7.2 Principes d'action

1.7.3 Modalités de mise en œuvre

1.7.5 Traduction financière et partenariale

1.8 Mettre en œuvre une politique coordonnée de mixité sociale

1.8.1 Objectifs

1.8.2 Principes d'action

1.8.3 Modalités de mise en œuvre

1.8.4 Déclinaison spatiale et partenariale

2 Favoriser la production de logements neufs

2.3 Favoriser l'accès social et abordable à la propriété

2.3.2 Principes d'action

2.3.3 Modalités de mise en œuvre

2.3.5 Traduction financière

Point 1.4.4. La déclinaison spatiale s'organise en 3 périmètres : les quartiers prioritaires, les territoires de veille et les territoires d'observation spécifiques.

Point 1.7.2 Principes d'action « ... Des espaces temporaires d'insertion (ETI) pourront être expérimentés afin de tenter de résorber, sur le long terme les squats sur le territoire métropolitain. Il s'agit de terrains permettant l'installation temporaire de familles et permettant de mettre en œuvre un accompagnement social global et de viser l'intégration des personnes et responsabilisation des personnes qui s'inscrivent dans un parcours d'insertion. Ainsi, les sites sont fermés mais les populations qui les occupent auront le choix d'accepter une proposition d'insertion globale et de respecter les engagements qu'elle implique, ou bien de refuser et donc d'être expulsées ... ».

Point 1.8.4 Déclinaison spatiale et partenariale « ... La déclinaison spatiale d'une politique de mixité sociale coordonnée, qui veillera à l'équilibre du territoire sera définie dans la convention intercommunale d'attribution ... ».

Point 2.3.2 Principes d'action « ... Le développement d'une accession abordable passe par ... une négociation avec les constructeurs publics et privés pour un encadrement des prix de sortie. Il est donc proposé de créer des références de prix plafonds par secteurs afin de tenir compte de la localisation des opérations, dans la mesure où l'acquéreur se constitue un patrimoine et où la valeur de revente sera différente en fonction des territoires. Trois familles de territoires pourraient ainsi être définies avec des plafonds de prix calés en fonction des valeurs du logement libre ... ».

De nouvelles terminologies remplacent celles des « projets en cours » et « projets à venir ». Est-il possible de donner une définition des ces nouveaux périmètres (« quartiers prioritaires », territoires de veille » et « territoires d'observation spécifiques ») ?

Réponse(s) du demandeur.

Le contrat de Ville métropolitain, adopté en 2015, a modifié la classification des différents quartiers :

- *Les quartiers prioritaires : ils sont issus de la nouvelle géographie prioritaire définie par décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014, modifié le 14 septembre 2015, fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville, suite à la loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine, par un critère de zonage unique de plus de 1000 habitants et de revenu médian du quartier inférieur à celui de l'aire urbaine.*
- *Les territoires de veille : ce sont les quartiers issus de l'ancienne géographie prioritaire. Si leur évolution les a fait sortir de la nouvelle géographie prioritaire sur le seul critère économique du revenu médian, il n'en reste pas moins que d'autres indicateurs révèlent leur fragilité. C'est la raison pour laquelle les territoires de veille restent des quartiers d'intervention du contrat de ville afin de poursuivre le soutien des acteurs de ces quartiers et l'accompagnement de leurs habitants.*
- *Les territoires d'observation spécifique : ces territoires, hors géographie prioritaire, dont la fragilité a été repérée, et pour lesquels les partenaires du contrat de Ville restent vigilants afin de pouvoir mobiliser les interventions de droit commun.*

Concernant les ETI, une information complémentaire est-elle possible (localisation, nombre, durée de l'expérimentation, suivi ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

Les espaces temporaires d'insertion (ETI) sont une des solutions que Bordeaux Métropole cherche à développer afin de répondre au besoin de résorption des squats. Ainsi, les ETI seront expérimentés à Bordeaux Métropole (décision du Conseil métropolitain d'octobre 2017) sur le modèle observé de la métropole de Strasbourg : expérimentation mobilisée pour une durée déterminée, l'espace temporaire d'insertion est un terrain de 5 000 à 7 000 m², permettant l'installation temporaire des familles (une centaine) et leur accompagnement social (en vue de leur intégration et prioritairement de leur insertion économique) :

- *Un objectif : résorber les bidonvilles en proposant une solution pérenne de relogement pour les familles. 2 à 3 ETI pourraient être ainsi recherchés.*

- *Un principe : pas d'évacuation sans alternative. Les sites seront fermés mais les populations qui les occupent auront le choix d'accepter une proposition d'insertion globale et de respecter les engagements qu'elle implique, ou bien de refuser et donc d'être expulsées.*
- *Un contrat : l'accès à l'ETI est conditionné à la signature d'une convention d'occupation temporaire entre le résident, le gestionnaire et la collectivité, engageant à l'apprentissage du français, à la recherche d'un emploi et à la scolarisation des enfants. Ce contrat impose également le respect d'un règlement intérieur de l'ETI (règles de vie communes, entretien, etc...). Ces dispositions sont essentielles à la responsabilisation des personnes qui s'inscrivent ainsi de manière cohérente dans le parcours vers leur autonomie.*

Ce projet pourrait voir le jour sur le territoire de Bègles et de Mérignac (études en cours).

Concernant la convention intercommunale d'attribution, une information complémentaire est-elle possible (fréquences des réunions ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

Dans le cadre de ses compétences accrues en matière d'habitat, et dans le prolongement des travaux de co-production de la révision du Programme local de l'habitat (PLH), la Métropole a lancé, dès 2015, une démarche d'élaboration de la politique métropolitaine de mixité sociale. Cette démarche partenariale a été confirmée lors de l'installation de la Conférence intercommunale du logement (CIL) en septembre 2016, et poursuivie depuis, à l'occasion de nombreux ateliers thématiques et territoriaux avec les services de l'Etat, les communes, les bailleurs sociaux et les associations intervenant auprès des usagers et des personnes en difficultés, afin de partager le diagnostic du territoire sur le parc social, son occupation et son évolution liée aux pratiques d'attributions de logements.

Des ateliers de travail thématiques ont été organisés en suivant, afin d'alimenter les réflexions sur les thématiques suivantes : information et accueil des demandeurs, fonctionnement des commissions d'attribution de logements (CAL), publics prioritaires...

Des ateliers de travail territoriaux ont été organisés en commune, avec les bailleurs sociaux, pour partager le diagnostic et les orientations à une échelle plus fine.

Parallèlement aux travaux de la CIL, le travail inter-bailleur, animé par l'AROSHA, s'est renforcé et a ainsi accompagné de façon opérationnelle cette démarche, notamment :

- *en matière de relogement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain : ce travail, initié pour le quartier de la Benauges, a donné lieu à une charte inter-bailleurs,*
- *pour la mise en place d'une plate-forme pour une bourse d'échanges de logements,*
- *pour une nouvelle approche de la vente HLM, en cohérence avec le PLH.*

Un document de synthèse de la démarche est joint pour compléter notre réponse.

Concernant les « trois familles de territoires » qui pourraient être définies et « les plafonds de prix » calés en fonction des valeurs du logement libre, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

En matière d'aide à l'accession, l'idée est de chercher à agir sur les prix du marché, dans un contexte d'une attractivité croissante du territoire. Pour autant, Bordeaux Métropole est un vaste territoire dont les dynamiques de marché interne peuvent être variées : les prix de vente sont différents sur Bordeaux, sur la rive droite, rive gauche, au nord et au sud de l'agglomération. Il en est de même sur les dynamiques de construction. C'est pourquoi, il est envisagé d'aborder cette question de façon territorialisée et de définir éventuellement des types de territoires aux dynamiques de marché semblables.

Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Mobilité.

Particulièrement en lien avec les orientations du PLU 3.1 :

1 « Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales : les points

1.1/1.2/1.3/1.4/1.8 »

3 « Développer l'attractivité de l'agglomération en favorisant le maintien et l'émergence de pôles d'excellence économiques et scientifiques, mais aussi permettre l'implantation et le maintien de tous types d'emplois »

4 « Répondre aux besoins de déplacements quotidiens en privilégiant l'optimisation des réseaux existants, sans renoncer à les compléter ».

En lien avec le POA Habitat.

Les 4 orientations du POA Mobilité sont modifiées ainsi que l'introduction, le volet « Financer et mettre en œuvre » et les annexes.

Introduction

Les objectifs à atteindre

Le contexte de la mobilité

Le POA mobilité

1 Organiser une métropole apaisée

Axe 4 Retrouver la lisibilité des espaces publics, des places et des rues

Action 4.3 Actualisation du réseau hiérarchisé de voirie

Axe 5 Améliorer la sécurité de tous les déplacements

Action 5.1 La sécurité des usagers de tous les modes de transport dans les espaces publics

Axe 7 Permettre une pratique apaisée et généralisée du vélo

Enjeux

Objectifs

Action 7.1 Plan vélo

2 Conjuguer vie métropolitaine et vie de proximité

Axe 8 Optimiser et réguler la rocade et ses accès au service de la vie métropolitaine

Objectifs

Action 8.1 Mise à 2X3 voies de la rocade

Action 8.2 Information dynamique sur la rocade et les grands axes des réseaux départementaux et communautaires (Aliénor II)

Action 8.3 Plan-cadre d'optimisation de la rocade, des autoroutes d'accès et des portes urbaines

Action 8.5 Plan poids-lourds

Action 8.6 Outil de modélisation du trafic : élaboration, actualisation, mutualisation et animation

Axe 10 Affirmer un réseau performant de transports collectifs à court et à moyen terme

Action 10.1 Améliorer l'efficacité du réseau de transport en commun urbain

Action 10.2 Finaliser la 3^{ème} phase d'extension du réseau de transports collectifs en site propre

Axe 11 Rendre possible un réseau performant de transports collectifs à long terme

Action 11.1 Etude, programmation et réalisation des axes de transports collectifs en site propre au-delà de la troisième phase d'extension du réseau

Axe 12 Tendre vers un réseau de transports collectifs de l'aire métropolitaine (RTCM)

Action 12.4 Plan d'aménagement des pôles d'échanges

Action 12.6 Renforcer l'offre TER sur le territoire

3 Favoriser les changements de comportement : passer d'une pratique mono-modale à un univers multi-modal

Axe 15 Partager la mobilité : autopartage et covoiturage

Action 15.1 Développer les pratiques d'autopartage

Action 15.2 Développer les pratiques de covoiturage

Axe 17 Réduire la dépendance automobile par la politique de stationnement

Action 17.1 Politique de stationnement coordonnée

Action 17.2 Le levier du stationnement pour réduire la dépendance automobile

Axe 18 Libérer les espaces publics des stationnements

Action 18.1 Plans locaux de réglementation et de surveillance du stationnement sur voirie

Action 18.2 Apporter de nouvelles réponses au stationnement « longue durée »

Action 18.4 Anticiper les besoins en parcs de stationnement

4 Mettre le développement durable au centre du projet de mobilité

Axe 20 Bâtir une armature logistique : partager et mettre en œuvre une stratégie logistique

Action 20.1 Poursuivre la démarche du schéma directeur d'accessibilité logistique et intermodale (études menées en 2015 et 2017) en l'adaptant au territoire

Axe 21 Garantir et améliorer l'approvisionnement de la métropole (transports et livraisons de marchandises)

Action 21.2 Etudier et expérimenter de nouveaux modes d'organisation des livraisons

Action 21.3 Développer la participation des acteurs techniques et économiques à la compréhension et aux réflexions sur la logistique urbaine

Axe 24 Assurer une accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Enjeux

Objectifs

Action 24.1 Schéma directeur d'accessibilité

Action 24.2 Mise en œuvre de l'AD'AP

Action 24.3 Plans locaux de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces Publics (PAVE)

Axe 26 Réduire l'exposition au bruit des riverains, améliorer la qualité de l'air et lutter contre le changement climatique

Mesures / actions

Action 26.2 Programme Ville Respirable

Axe 30 Animer et développer le partenariat

Pilotage et partenariats pour la mise en œuvre des actions

Financer et mettre en œuvre

Annexes

Action 8.1 Mise à 2X3 voies de la rocade, pages 37, 38 et 41. Extraits :

Action 8.1 - Mise à 2x3 voies de la rocade : études, réalisation et financement et traitement des points durs (échangeur 26, Hourcade, Pont F. Mitterrand et bifurcation A10)

~~Participer à la mise à 2X3 voies de la rocade Ouest entre l'échangeur n°10 et le n°16 :~~

~~—aménagement de l'échangeur n°12 (mise en service 2011) ;~~

~~—aménagement de l'échangeur n°15 (bifurcation A63) ;~~

~~—mise à 2x3 voies de la section entre les échangeurs n°15 et n°16 (mars 2012 - 1^{er} trimestre 2013) ;~~

~~—aménagement de deux voies de circulation supplémentaires à l'arrivée de l'A63 sur la rocade,~~

~~—création de voies d'entrée/sortie entre les échangeurs n°15 et n°16,~~

~~—réalisation d'écrans acoustiques sur les zones d'habitat de Gradignan,~~

~~—aménagement à 2x3 voies de la section entre les échangeurs n°12 et n°15 (2013/2015) ;~~

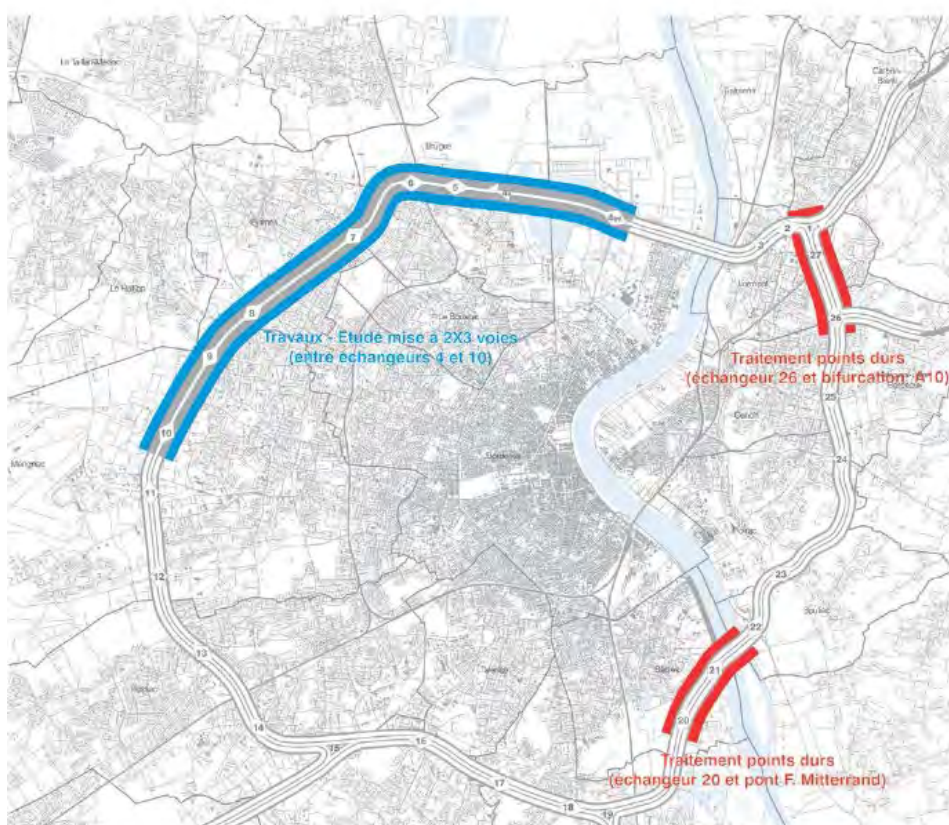
~~—aménagement à 2x3 voies de la section entre les échangeurs n°10 et n°12 (2015/2017) ;~~

~~—concernant la mise à 2X3 voies entre les échangeurs n°4 et n°10, l'enquête publique et la DUP auront lieu en 2016, avec la recherche de modalités de financement dans le cadre des négociations sur le CPER 2015-2020.~~

~~Participer aux études concernant la~~ Mise à 2X3 voies de la rocade Ouest entre l'échangeur n°4 et le n°10 (financement à part égale État/Bordeaux Métropole) et à plus long terme la finalisation de la mise à 2X3 voies de l'ensemble de la rocade. Dans le cadre de la finalisation de la mise à 2x3 voies de la rocade et des études associées, la prise en compte des problématiques liées aux modes alternatifs à la voiture individuelle en solo constitue un enjeu fort. Cette prise en compte s'articule avec la politique de déplacement à l'échelle de l'agglomération, notamment en lien avec la promotion générale du co-voiturage et le report modal de la voiture individuelle vers les transports collectifs et les modes actifs.

L'investissement important que représente le bouclage à 2x3 voies de la rocade peut être ainsi une occasion pour expérimenter des mesures d'optimisation et de régulation avec entre autres l'exemple d'affectation prioritaire de voie à un usage collectif, comme par exemple l'utilisation de la bande d'arrêt d'urgence afin notamment de limiter l'impact environnemental de l'élargissement de cette infrastructure.

Mise à 2x3 voies et amélioration de la rocade



Le paragraphe traite des actions finalisées (rayées).

Il aborde la mise à 2X3 voies de la rocade Ouest entre l'échangeur n°4 et n°10, et à plus long terme la finalisation de la mise à 2X3 voies de l'ensemble de la rocade et des études associées. La carte présente le traitement « des points durs » : l'échangeur 26 et la bifurcation A10 / l'échangeur 20 et le pont F. Mitterrand.

Action 8.2 Information dynamique sur la rocade et les grands axes des réseaux départementaux et communautaires (Aliénor II) « ... mise en place d'une régulation dynamique des vitesses et des accès sur la rocade et sur l'A63 (gestion optimisée des flux entrants sur la rocade coordonnée avec le système centralisé de gestion des cycles de feux de Bordeaux Métropole (Gertrude) ... ».

Action 8.5 Plan poids-lourds « ... Participer au plan de stationnement pour les poids-lourds en transit : ... - dissuader la circulation poids lourds en heures de pointe (négociation avec les chargeurs et les transporteurs, aires de stockage à proximité de l'agglomération, aménagements limitant le stationnement sauvage, modulation tarifaire des péages en amont de la Métropole) ... Etudier l'aménagement de barreaux routiers pour diminuer le trafic de transit et son impact sur la Métropole ... ».

Action 11.1 Etude, programmation et réalisation des axes de transports collectifs en site propre au-delà de la 3^{ème} phase d'extension du réseau « ... Etudes de faisabilité : extension ligne C Parempuyre, desserte TCSP de Bordeaux Nord, Quartiers Nord de Saint-Médard-en-Jalles ... ».

Axe 15 Objectifs (le covoiturage) « ... L'objectif est aussi d'institutionnaliser une pratique qui se développe déjà de façon spontanée (par mise en relation des covoitureurs sur site internet, réalisation d'aires dédiées au covoiturage, campagne d'information et de promotion, expérimentation de voies réservées ... ».

Action 17.1 Politique de stationnement coordonnée « ... Elaborer, mettre en œuvre et assurer le suivi d'une politique coordonnée du stationnement basée sur : L'élaboration de la stratégie stationnement métropolitain en s'appuyant sur le groupe de travail « stationnement » permanent constitué ... ».

Action 17.2 Le levier du stationnement pour réduire la dépendance automobile « ... Optimisation de l'offre de stationnement publique et privée dans les secteurs où la desserte en transports en commun le permet, afin de favoriser le report modal vers les transports en commun des usagers captifs de l'automobile ... ».

Action 18.1 Plans locaux de réglementation et de surveillance du stationnement sur voirie « ... Engager une réflexion à l'échelle du territoire, en cohérence avec la stratégie métropolitaine de

stationnement, visant à identifier de nouveaux secteurs susceptibles de développer des zones de stationnement réglementées (payantes ou bleues) et les conditions de mise en œuvre de ces périmètres (dispositif de surveillance ...) en prenant en compte les besoins des résidents tout en maintenant une offre optimisée dans les espaces publics pour les visiteurs ... ».

Action 18.2 Apporter de nouvelles réponses au stationnement « longue durée » « ... Favoriser le stationnement longue durée dans les parkings en ouvrage via tarification ... ».

Action 26.2 Programme Ville Respirable, page 92. Extrait :

Action 26.2 - ~~Comité de suivi de la qualité de l'air~~ Programme Ville Respirable

~~Comité composé des représentants des directions et agences locales (DREAL, DDTM, ARS), des représentants des collectivités locales (Bordeaux Métropole, communes, Conseil Général, Conseil Régional), de l'ADEME et d'AIRAQ. Il s'agit de l'animation d'un comité qui assurera le suivi de l'évolution de la qualité de l'air sur l'agglomération bordelaise et sa conformité réglementaire via un bilan annuel, ainsi que l'avancement des projets et des actions en faveur de la réduction de la pollution atmosphérique. Il aura également la charge de sensibiliser les différents acteurs du territoire de la nécessité d'une meilleure prise en considération de la qualité de l'air, enjeu majeur de santé publique, dans les projets et politiques. Enfin, il se devra d'être force de proposition dans un contexte en cours d'évolution tant à l'échelon européen que national.~~

Bordeaux Métropole s'est engagée à renforcer son action en faveur de la qualité de l'air dans le cadre de l'appel à projets « Villes respirables en 5 ans », en ciblant les domaines des transports et de la mobilité et de la planification urbaine. Le programme comporte les quatre actions présentées ci-dessous :

- la Métropole prévoit la préfiguration d'une zone à circulation restreinte dans le centre-ville de l'agglomération pour la réduction des niveaux de pollution de fond et l'apaisement de la circulation ;
- à la tête d'une importante flotte de véhicules propres et à faible émission, Bordeaux Métropole souhaite maintenant accélérer la transition énergétique et développer l'électromobilité sur son territoire avec le déploiement de bornes de charge rapide, l'aide à l'équipement en bornes de charge pour les flottes d'entreprises, l'aide à l'achat de vélos à assistance électrique pour les particuliers et professionnels... ;
- pour aller plus loin et plus vite en matière de transports partagés, la Métropole prévoit d'intensifier ses actions de promotion du covoiturage et de l'autopartage, et d'accompagner des expérimentations innovantes de covoiturage de courte distance ;
- enfin, il est prévu l'élaboration d'une carte stratégique de la qualité de l'air sur l'agglomération bordelaise en partenariat avec ATMO Nouvelle-Aquitaine pour une meilleure prise en compte de l'exposition de la population à la pollution atmosphérique dans les projets d'aménagements.

Niveau de mise en œuvre des actions pilotées par Bordeaux Métropole

Type d'action	Pilote	Partenaires	Échéance		
			Court-terme	Moyen-terme	Long-terme
26.1 - Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement sur les voies communautaires	Bordeaux Métropole	DDTM, Communes	•		
26.2 - Comité de suivi de la qualité de l'air Programme Ville Respirable	Bordeaux Métropole	Communes- ADEME-DREAL- AIRAQ-ARS- DDTM	•	•	•

Voir aussi : Rapport de présentation « Mettre en œuvre une politique de déplacements visant à inciter fortement, pour les déplacements de faible longueur, à l'usage des modes alternatifs et à l'augmentation du taux d'occupation des véhicules motorisés : le point 4.3, pages 142 à 143 et 305 à 307.

Concernant l'action 8.1 et la mise à 2X3 voies de la rocade :

Est-il possible de connaître le périmètre restant à mettre à 2X3 voies ?

Réponse(s) du demandeur.

L'Etat, maître d'ouvrage de la rocade, réalise actuellement les travaux de mise à 2x3 voies entre l'échangeur n°4 et l'échangeur n°5. Après ces travaux, il traitera la portion située entre l'échangeur n°5 et l'échangeur n°9 d'ici 2022.

Concernant le traitement « des points durs » : l'échangeur 26 et la bifurcation A10 / l'échangeur 20 et le pont F. Mitterrand. Une information complémentaire est-elle possible (début des travaux, durée ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

Une première étude a été réalisée en vue de l'aménagement de l'échangeur n°26 (arrivée de la N89), aboutissant à un montant de travaux difficilement finançables. L'Etat réalise donc actuellement une nouvelle étude, afin de définir un projet plus soutenable financièrement.

Concernant la bifurcation A10 / échangeur n°2, des études sont en cours, incluant une estimation de montant de travaux très importante. Les modalités de financement des travaux ainsi que le cadre juridique de leur réalisation sont à définir.

Les travaux du pont François Mitterrand ont été réalisés à l'été 2018. Une partie a été réalisée dans le cadre de l'accompagnement de la construction du pont Simone Veil (sens intérieur), l'autre partie (sens extérieur) s'est traduite par la suppression de la piste cyclable du pont afin d'assurer une continuité à trois voies à l'entrée du pont et à 4 voies sur le pont.

Concernant l'action 8.2 et la mise en place d'une régulation des « accès », une information complémentaire est-elle possible (quels sont les moyens techniques déployés ; exemples : feux, barrières, signalisations spécifiques ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

A travers le programme ALIENOR II, l'Etat, le Département et la Métropole travaillent à l'amélioration de l'exploitation de la rocade et de l'information aux usagers. Dans ce cadre, des feux de régulation d'accès à la rocade ont été installés sur 7 échangeurs (n°16, 17, 18, 20, 24, 25 et 26) depuis un an. Les premiers retours d'expérience montrent qu'ils permettent notamment de retarder l'apparition de la congestion.

De plus, depuis 2017, des tableaux numériques diffusent des informations sur les temps de parcours au niveau des échangeurs de la rocade. Dans le cadre du programme ALIENOR II, il est prévu, d'ici 2020-2021 de diffuser également des informations sur l'offre multimodale de déplacements.

Concernant l'action 8.5 et la modulation tarifaire ainsi que la possibilité de barreaux routiers, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Les poids lourds ont un rôle prépondérant dans la congestion routière. La Métropole souhaiterait une tarification spécifique pour les poids lourds aux péages en amont de l'agglomération (modulation tarifaire en fonction de l'heure de passage), pour éviter qu'ils empruntent la rocade en période de pointe. Bordeaux Métropole échange avec l'Etat et les concessionnaires à ce sujet. Néanmoins, il existe deux obstacles : d'une part, au nord de l'agglomération, de nombreux poids lourds utilisent la RN10 et échapperaient donc à cette tarification ; d'autre part, les infrastructures de péage sont éloignées de l'agglomération et des zones de congestion, ce qui entraîne une incertitude juridique sur la faisabilité d'une modulation tarifaire au regard du droit européen concernant les péages.

Toutefois, la Métropole continue à travailler sur le sujet, et il convient de noter que la congestion s'est globalement améliorée depuis 2017 : en 2018, la hausse du trafic a été jugulée. De plus, afin de réduire la congestion, en complément de ses actions sur le trafic, la Métropole poursuit ses efforts en vue de favoriser le report modal. Ainsi, elle a adopté une feuille de route partagée avec la Région pour le développement d'un Réseau express régional (RER) métropolitain, prévoyant le développement des dessertes TER et le déploiement d'un réseau de cars express.

Concernant les barreaux routiers, la Métropole a demandé à l'Etat de relancer le débat public sur le projet de contournement de l'agglomération. Elle souhaite que soit notamment examinée la possibilité d'un nouveau barreau Langon-Mussidan, limitant les impacts et permettant un report des flux de transit sur un itinéraire A63-A65-A89-A20.

Concernant l'action 11.1 et les études de faisabilité, une information complémentaire est-elle possible ?

- extension de la ligne A du tramway vers l'aéroport et Bus à Niveau de Service Performant (BNSP)

Réponse(s) du demandeur.

Sont listés ci-après les différents projets de liaisons en transports collectifs en cours d'étude

- extension de la ligne A du tramway vers l'aéroport et Bus à Niveau de Service Performant (BNSP) extra rocade : une déclaration d'utilité publique a été obtenue le 29/03/19, en vue d'une mise en service du tramway en 2022

- liaison Gradignan / Cenon par les Boulevards : le projet a été reconfiguré et prévoit désormais l'extension de la ligne B du tramway entre le Campus et le centre-ville de Gradignan, ainsi que la création d'un Transport en Commun à Haut Niveau de Service (TCHNS) entre Pellegrin et Talence Thouars – Gradignan/Malartic. La concertation sur ces deux projets est en cours.

- Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) Bordeaux - St Aubin : la déclaration d'utilité publique (DUP) a été obtenue puis annulée. Un nouveau dossier de DUP a été déposé et est en cours d'instruction.

- extension de la ligne D vers Saint-Médard-en-Jalles : la concertation réglementaire est achevée, les études préliminaires sont en cours, en vue de préparer le dossier d'enquête publique, qui devrait être instruit en 2020.

- liaison Bassens - Campus : une première mise en service est prévue à la rentrée 2019

- liaison pont à pont : les études sont en cours, en vue d'une mise en service prévisionnelle en 2023

- extension ligne C Parempuyre : les études de faisabilité sont en cours

- desserte TCSP Bordeaux Nord : les études de faisabilité ont été réalisées. Le projet est lié au projet urbain du secteur de la Jallère.

- quartiers Nord de St Médard en Jalles : une réflexion est en cours

Concernant l'axe 15 visant le covoiturage et l'expérimentation de voies réservées, une information est-elle possible (linéaire, durée ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

Une expérimentation de voie réservée au covoiturage et aux bus est en cours depuis le 23 janvier 2017 sur l'av. Marcel Dassault à Mérignac, sur 1,2 km. Il s'agit d'un secteur connaissant une forte croissance du nombre d'emplois. Cette mesure, qui permet de réduire la congestion, pourrait être étendue à l'ensemble de l'OIM Aéroport (il y aurait alors 5 à 7 km de voies réservées au covoiturage et aux bus).

Concernant l'action 17.1, le terme de stationnement « communautaire » est remplacé par « métropolitain ». Pourquoi cette modification ?

Réponse(s) du demandeur.

Cette modification découle de l'évolution du statut de la Communauté Urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1^{er} janvier 2015, suite à l'entrée en vigueur de la loi MAPTAM (Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles).

Concernant l'action 17.2, le terme « modération » de l'offre est remplacé par « optimisation ».

Pourquoi cette modification ?

Réponse(s) du demandeur.

Le terme « optimisation » remplace celui de « modération » car l'objectif est d'utiliser au mieux les places de stationnement, notamment via le foisonnement (utilisation d'une même place de stationnement par plusieurs usagers qui ne sont pas présents simultanément) ou la mutualisation (mise en commun du stationnement, par exemple pour plusieurs programmes immobiliers voisins).

Concernant l'action 18.1, le terme « schéma directeur communautaire » est remplacé par « stratégie métropolitaine ». Pourquoi cette modification ?

Réponse(s) du demandeur.

Le terme « schéma directeur communautaire » est remplacé par « stratégie métropolitaine », suite à la transformation de la communauté urbaine en métropole et à l'adoption de la « Stratégie métropolitaine

pour les mobilités », incluant un volet sur le stationnement, en Conseil de Bordeaux Métropole du 22 janvier 2016.

Concernant l'action 18.2. La 1^{ère} partie de l'action (relative au plan de résorption du stationnement longue durée sur voirie) est totalement réécrite. Le rédactionnel est remplacé par une seule phrase « favoriser le stationnement longue durée dans les parkings en ouvrage via tarification ». Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Depuis la rédaction du PLU3.1, une politique coordonnée a été mise en place en matière de stationnement sur voirie et en ouvrage. Ainsi, le stationnement réglementé a été étendu, couvrant désormais le secteur subissant la plus forte pression en la matière, soit quasiment tout l'intra-boulevards. Cela a permis non seulement d'offrir davantage de places disponibles sur voirie, grâce à une rotation régulière des véhicules stationnés, mais aussi de favoriser l'utilisation des parkings en ouvrages pour le stationnement longue durée. L'extension du stationnement réglementé a aussi favorisé le report modal.

Ainsi, il n'est plus nécessaire de prévoir un plan de résorption du stationnement longue durée sur voirie : la mesure a donc été remplacée par « favoriser le stationnement longue durée dans les parkings en ouvrage via tarification », en cohérence avec les actions déjà mises en place en la matière.

Concernant l'action 26.2 Programme Ville Respirable et la préfiguration d'une zone à circulation restreinte dans le centre-ville de l'agglomération, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

La qualité de l'air est un sujet important, notamment en intra-boulevards. Si Bordeaux répond aux critères de l'Union Européenne en la matière, les critères de l'OMS sont plus restrictifs, et imposent d'avancer sur le sujet, pour la santé de tous.

La mise en place d'une Zone à Faibles Emissions (ZFE, nouvelle dénomination de la Zone à Circulation Restreinte) permettrait d'accompagner et d'accélérer le remplacement des véhicules les plus anciens et les plus polluants par des véhicules plus récents et moins polluants. Une étude de préfiguration a été menée. La future Loi d'Orientation des Mobilités devrait encourager la mise en œuvre de ZFE.

Concernant l'action 27.1

Le POA Mobilité, 4 Mettre le développement durable au centre du projet de mobilité – Axe 27 Opérer la mutation énergétique des transports – Action 27.1 Energies alternatives pour les transports, page 94. Extrait :

Étude prospective sur l'utilisation d'énergies alternatives pour l'alimentation de la flotte de bus

Le parc de bus du réseau TBC est constitué aux deux-tiers environ de bus fonctionnant au gaz naturel (GNV). Plusieurs véhicules hybrides ont par ailleurs été acquis récemment, l'électricité étant déjà mobilisée dans les minibus électriques. Une étude doit être menée pour élargir le « mix énergétique » de la flotte de bus, en étudiant notamment l'hypothèse d'un recours à du biogaz de production locale.

Le POA Mobilité – Conclusion – Financer et mettre en œuvre – Mettre le développement durable au centre du projet de mobilité – Les actions à financer – Les opérations (travaux/outils), page 116.

Extrait :

Les opérations (travaux/outils) :

De nouveaux modes d'organisation des livraisons seront étudiés et expérimentés.

La prospective sur l'utilisation d'énergies alternatives pour l'alimentation de la flotte de bus pourra être étudiée afin de favoriser la mutation énergétique des transports.

La 9^{ème} modification du PLUi 3.1, dans la liste des demandes communales :

FLOI-410-1 Inscription d'une servitude de localisation d'intérêt général pour un dépôt de bus et le centre technique municipal, et suppression de l'ERS 5.04

Rapport de présentation, page 131 « ... Le réseau de transport TBM dispose de trois dépôts de bus (dont un temporaire) qui sont au maximum de leur capacité. Le développement du service,

l'augmentation de la fréquence de certaines lignes de bus et les modifications et extensions en raison des nouveaux projets urbains et économiques sur la Métropole sont ainsi freinés. Il est donc indispensable de localiser un troisième dépôt de bus, dépôt qui sera conçu pour permettre une électrification des lignes de bus à grande échelle. Le site identifié est face à la Garonne, au sud de la ZAC de quai et à proximité de l'actuel emplacement réservé à destination des locaux techniques de la ville. Une large servitude de localisation d'intérêt général pour le dépôt de bus et le centre technique municipal est donc inscrite au PLU, avec la suppression de l'emplacement réservé 5.04. La mise en place de cet outil permettra ainsi une plus grande souplesse dans la définition du projet au regard des différentes contraintes qui pourront être soulevées ... ».

Rapport de présentation, page 304 « ... Le projet de modification n°9 vient supprimer un Emplacement Réservé sur la commune de Floirac, pour le remplacer par une Servitude de Localisation d'Intérêt Général (SLIG) permettant la réalisation d'un dépôt de bus et le centre technique municipal. L'emprise concernée est située dans un secteur urbanisé et artificialisé. Cette évolution n'attend donc aucune incidence environnementale significative ... ».

L'action 27.1 n'est pas impactée par la 9^{ème} modification du PLU 3.1 (le paragraphe n'est pas rédigé en vert). Ce paragraphe fait mention d'un stade « d'étude prospective ».

Pourquoi trouver, dans les demandes communales, un projet de dépôt de bus « conçu pour permettre une électrification des lignes de bus à grande échelle » ?

Est-il possible d'expliquer la phrase ?

Réponse(s) du demandeur.

L'étude prospective mentionnée porte sur l'utilisation d'énergies alternatives pour l'alimentation de la « flotte de bus », et analyse plusieurs options telles que le biogaz, l'hydrogène ou encore l'électricité. Cette étude vise à choisir la solution la mieux adaptée au territoire métropolitain, plusieurs solutions pouvant être compatibles en fonction du secteur où circulent les lignes de bus.

Aujourd'hui, seule la ligne « Citéis 47 » (minibus) circulant en centre-ville possède une alimentation électrique. L'expression : « permettre une électrification des lignes de bus à grande échelle », montre le souhait de la Métropole de développer cette technologie. En effet, l'utilisation de l'électricité pour l'alimentation des bus permet de limiter non seulement la pollution atmosphérique, mais également les nuisances sonores.

Lors de l'écriture du PLU 3.1 la technologie électrique n'était pas assez évoluée pour en faire une solution pour l'alimentation des bus, et n'avait donc pas été inscrite dans les objectifs du POA Mobilité. Désormais, la technologie a évolué : l'alimentation électrique est devenue une solution viable pour l'alimentation des bus. Ainsi, le réseau TBM teste actuellement en conditions réelles des bus électriques de différents constructeurs.

La Métropole porte un projet de création d'un nouveau dépôt de bus, pour pouvoir répondre aux enjeux de développement de son réseau de transports en commun. Compte-tenu de son souhait d'utiliser l'électricité pour l'alimentation des bus, il conviendra de prendre en compte cette technologie dans la conception du dépôt.

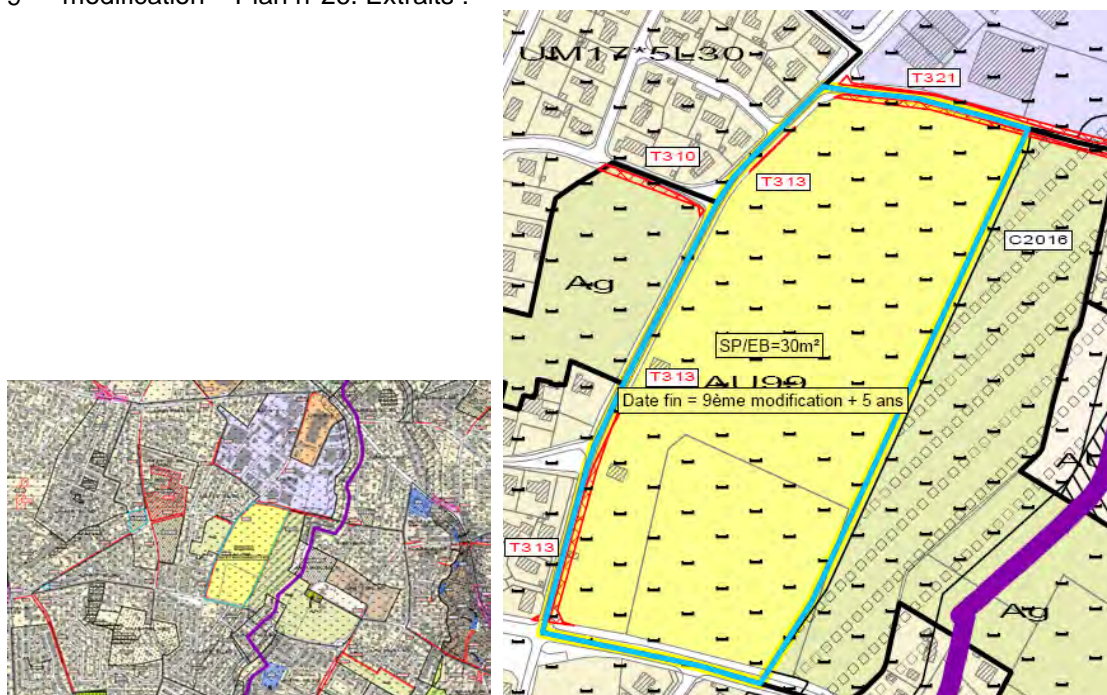
ST-MEDA-122-1 Secteur Bosc : inscription d'un périmètre d'attente de projet global .

Rapport de présentation, page 24 « ... Dans le cadre de la 9^{ème} modification, un périmètre d'attente de projet global (PAPG) est inscrit sur un terrain entre l'avenue du Haillan, l'avenue de Berlican et la rue des Augustins sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles. Ce terrain de 7ha est inscrit en zone AU99 dans le PLU 3.1 approuvé en 2016. En effet ce secteur constitue une réserve foncière importante pour la commune et la Métropole, il semble donc indispensable d'étudier les différentes possibilités de développement qui pourraient être envisagées. Ce terrain fait partie d'une « respiration » non construite à usage principalement agricole (temporairement usage d'élevage), entouré de lotissements divers, réelle mixité fonctionnelle. Il existe des connexions avec d'autres « poches » non construites proches, certaines en friche (au sud-est), d'autres dédiées à l'élevage. ... L'équilibre entre sols construits et libres de constructions est fragile, il doit être préservé au mieux. Un effet de seuil pourrait faire basculer le paysage dans un ordinaire suburbain sans contrastes, sans repères et sans variations végétales, pour peu que l'on continue à urbaniser de manière générique, sans attention particulière aux ressources paysagères des sites. Une étude devra être engagée afin

de déterminer quelle programmation pourrait être accueillie sur ce site : logements, équipements publics, activités, ... afin d'optimiser et de rationaliser cette réserve foncière importante à l'échelle métropolitaine. Il faudra ensuite déterminer les modalités d'urbanisation de ce site en tenant compte de la nécessaire connexion de ce secteur en modes actifs et de la qualité paysagère de cette zone ... ».

Rapport de présentation, page 195 « ... Le projet de modification n°9 inscrit un PAPG sur ce secteur de Saint-Médard. Du fait de sa nature, le PAPG (Les périmètres d'attente de projet d'aménagement global en zone U et AU des PLU – art L151-41 du Code de l'Urbanisme – gèle un secteur stratégique pour 5 ans maximum, dans l'attente de l'approbation d'un projet global) n'entraînera aucune incidence environnementale significative sur le secteur ... ».

9^{ème} modification – Plan n°26. Extraits :



Sur Saint-Médard-en-Jalles, le secteur Bosc est en AU99, il n'est pas construit et a un usage agricole. La modification n°9 inscrit un PAPG qui gèle l'urbanisation pour 5 ans.

Pourquoi inscrire un PAPG sur un secteur non construit et en AU99 ?

Réponse(s) du demandeur.

Comme le précise le rapport de présentation du PLU, le zonage AU99 permet de prévoir l'urbanisation à long terme d'un secteur. En effet, la collectivité ne souhaite pas urbaniser ces zones à court ou moyen termes mais a la volonté de les préserver dans l'objectif d'une urbanisation future.

Le secteur Bosc à Saint-Médard-en-Jalles n'est pas construit et reste inconstructible puisque classé en zone AU99.

L'inscription d'un PAPG (périmètre d'attente de projet global) sur ce site permet d'indiquer clairement l'intention de la collectivité d'entreprendre les études nécessaires qui permettront de déterminer l'avenir de cette réserve foncière majeure pour la Métropole et la commune. La collectivité dispose d'un délai de 5 ans pour les réaliser.

B EGL-141-1 OIN Saint-Jean Belcier, secteur Bordet / Noutary : suppression du périmètre d'attente, création d'un zonage UP78 et inscription de deux servitudes de localisation.

Le rapport de présentation, page 35, décrit le zonage UP78. Dans le paragraphe « Contexte urbain ou géographique / caractéristiques du/des territoire(s) concerné(s) », la phrase suivante est présente « ... Le périmètre de la zone UP78 correspond à des terrains de nature et de dimensions variées mais rapidement mutables du fait de leur propriété essentiellement publique et de leur occupation précaire ... ».

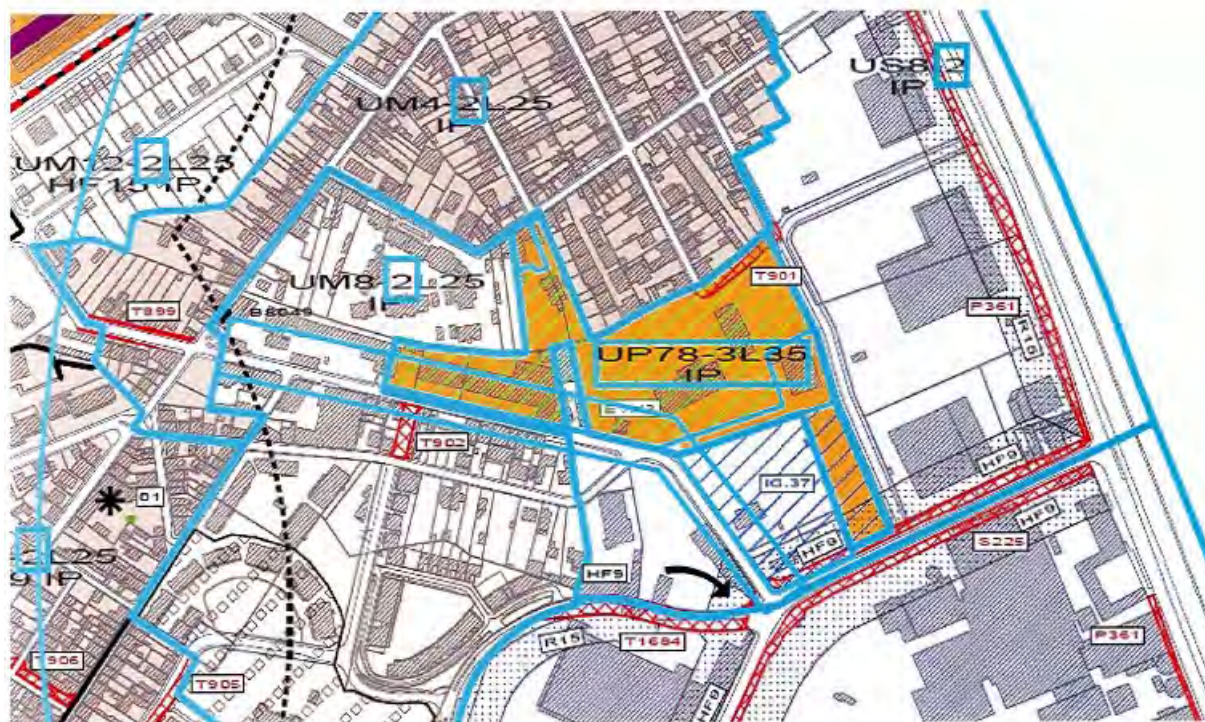
Avis des Personnes Publiques Associées et/ou Consultées : avis de Bordeaux Euratlantique en date du 12 avril 2019. Extraits :

La seconde demande concerne la modification demandée par l'EPA Bordeaux Euratlantique du secteur dit « Bordet / Noutary » sur la commune de Bègles qui a conduit à proposer dans le cadre de cette 9^{ème} modification les créations d'une nouvelle zone UP78 et d'une nouvelle servitude de localisation d'espaces verts EV.43 telles que représentées sur le projet de plan de zonage figurant à l'annexe 2 du présent courrier.

En effet, en coordination avec la commune de Bègles, l'EPA a engagé en décembre une concertation avec les riverains du quartier Marcel Sembat visant à arrêter la stratégie et le projet urbain sur les fonciers mutables du quartier dont la friche Bordet. Cette concertation ne s'achèvera – au mieux – qu'au mois de juillet.

Dans ce contexte, il nous apparaît inapproprié de conserver ces deux évolutions qui – au demeurant – pourraient être remises en cause dans le cadre de la concertation.

ANNEXE 2 – Secteur Bordet/Noutary



Concernant la terminologie « occupation précaire », une information complémentaire est-elle possible ?

Le PLUi est réalisé en concertation avec tous les acteurs. Le projet de 9^{ème} modification est conforme à la demande initiale. Concernant la concertation présentée dans l'avis d'Euratlantique, une information complémentaire est-elle possible (les différents délais ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

Pour répondre à la première question, une occupation précaire est une occupation pour une durée déterminée.

Pour la question relative à la concertation :

Une concertation publique concernant le projet en étude "Bègles Bordet Boulevard" est actuellement menée à l'initiative de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique dans un cadre extra-réglementaire. La ville de Bègles est associée étroitement à cette démarche qui est organisée en plusieurs temps forts :

- Temps 0 (septembre 2018) - Echange à l'occasion des 110 ans du comité de quartier Marcel Sembat, intervention du directeur général de l'EPA, aux côtés du maire de Bègles, sur l'avenir du quartier
- Temps 1 (19 décembre 2018) - Balade urbaine et diagnostic
- Temps 2 (10 avril 2019) - Atelier introductif : objectifs généraux, hypothèses et variantes d'approche
- Temps 3 (23 mai et 14 juin 2019) - Deux ateliers pédagogiques : Contraintes et conditions de mutations d'un terrain en ville, modélisation de différents types de scénarii et échanges
- Temps 4 (16 Juillet 2019) - Restitution en réunion publique plénière : présentation de l'avancement du projet
- Temps 5 (2019/2020) - Ateliers thématiques (architecture, paysage, circulations...).

Compte tenu de l'avancement de cette concertation et des étapes à venir, il est prématuré de définir l'évolution du plan local d'urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole qui en découlera. C'est pourquoi la mise en compatibilité du PLU sera effectuée dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) à l'issue de la concertation en cours. Cette procédure de DUP fera prochainement l'objet d'une déclaration d'intention qui précisera que l'organisation d'une concertation préalable réglementaire - au titre du code de l'environnement - serait redondante avec la concertation en cours.

MERI-174-1 Quartier Beutre : extension du zonage UM6

Rapport de présentation, page 107 « ... Concernant le secteur résidentiel de Beutre situé au Sud de la zone aéroparc, le zonage UM6 existant est étendu afin d'assurer la transition et la mise en œuvre du plan de rénovation d'Aquitanis avec les terrains de l'Armée de l'air BA 106 (étude Bézy) ... ».

Rapport de présentation, page 288 « ... La modification n°9 propose des évolutions permettant de favoriser la gestion des constructions existantes afin de les adapter à l'évolution des besoins, mais aussi de les réutiliser ou de les transformer dans une optique de rationalisation du foncier disponible ... Concernant le secteur résidentiel de Beutre situé au sud de la zone aéroparc à Mérignac, le zonage UM6 existant est étendu (d'environ 8,6ha) afin d'assurer la transition et la mise en œuvre du plan rénovation d'Aquitanis avec les terrains de l'Armée de l'air BA 106 (étude Bézy) → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain. La requalification du secteur est susceptible d'apporter une plus-value paysagère ... ».

[La surface impactée n'est pas négligeable. Concernant « l'étude Bézy », une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Cette étude a été lancée dans une logique de réflexion sur l'avenir de ce site, il s'agit d'une étude visant à faire ressortir des hypothèses de développement. Elle étudie préconise trois axes de développement :

- Développer « l'infrastructure » verte du site,
- Requalifier le patrimoine social et diversifier l'offre d'habitat,
- Marquer l'entrée d'agglomération en développant les activités commerciales et services du quotidien.

CARB-175-1 : autorisation des bandes d'accès sur l'ensemble de la commune.

Rapport de présentation, page 110 « ... L'étude d'urba sur le potentiel de développement de la commune a démontré que compte tenu du tissu parcellaire existant, la création potentielle de bandes d'accès n'avait pas d'incidence sur le nombre de nouveaux logements potentiels. Il est donc choisi d'harmoniser la situation sur l'ensemble du territoire communal par souci d'équité en autorisant la constructibilité liée aux bandes d'accès ... ».

Rapport de présentation, page 289 « ... Sur la commune de Carbon-Blanc, autorisation sur l'ensemble de la commune des bandes d'accès par soucis d'équité, une étude ayant démontré que compte tenu du tissu parcellaire existant, la création potentielle de bandes d'accès n'avait pas d'incidence sur le nombre de nouveaux logements potentiels → il s'agit simplement d'adaptations plus en phase avec la réalité des terrains et des projets. Vu le caractère urbain des sites, ces adaptations n'entraîneront aucune incidence environnementale significative sur les secteurs concernés ... ».

Le PLU 3.1 en vigueur, l'index communal, indique les zones UM suivantes : 1, 8, 9, 14, 16, 17, 18, 19, 23 et 24.

GRAD-175-2 Allée des grands bois : interdiction des nouvelles bandes d'accès (pages du rapport de présentation : 110 et 289)

GRAD-175-3 Route de Canéjan : interdiction des nouvelles bandes d'accès (pages du rapport de présentation : 110 et 289)

GRAD-175-4 Rue de Moulineau : interdiction des nouvelles bandes d'accès (pages du rapport de présentation : 110 et 289)

GRAD-175-5 Rue des Morilles : interdiction des nouvelles bandes d'accès (pages du rapport de présentation : 110 et 289)

GRAD-175-6 Allée des Amandiers : interdiction de nouvelles bandes d'accès (pages du rapport de présentation : 110 et 289)

Rapport de présentation, page 110 « ... Allée des grands bois, route de Canéjan, rue du Moulineau et rue des Morilles et allée des Amandiers, on est en présence de tissus pavillonnaires entièrement construits sous forme de lotissements ou d'ensemble d'habitations. La suppression de l'autorisation de dessertes par nouvelle bande d'accès a pour objectif de préserver le paysage urbain déjà constitué, au sein duquel il n'y a quasiment plus de foncier disponible et qui n'ont pas vocation à évoluer ... ».

Rapport de présentation, page 289 « ... Sur la commune de Gradignan, interdiction des nouvelles bandes d'accès allée des grands bois, route de Canéjan, rue du Moulineau, rue des Morilles, allée des amandiers, afin de préserver le paysage urbain déjà constitué, au sein duquel il n'y a quasiment plus de foncier disponible et qui n'ont pas vocation à évoluer → plus-value paysagère ... ».

Le PLU 3.1 en vigueur, l'index communal, indique les zones UM suivantes : 3, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 22 et 29.

Voir aussi BLAN-175-1

Rapport de présentation, page 109 « ... Les zonages UM16 de la commune de Blanquefort sont modifiés afin de supprimer l'autorisation de constructibilité par nouvelles bandes d'accès. En effet, sur ces tissus pavillonnaires constitués, l'objectif est de maîtriser le caractère paysager des lieux dans les lotissements des maisons individuelles récents en évitant les divisions de parcelles ... ».

Rapport de présentation, page 289 « ... Sur Blanquefort, l'autorisation de constructibilité par nouvelles bandes d'accès est supprimée, afin de maîtriser le caractère paysager des lieux dans les lotissements des maisons individuelles récents en évitant les divisions de parcelles → plus-value paysagère ... ».

Le PLU 3.1 en vigueur, l'index communal, indique les zones UM suivantes : 1, 8, 9, 12, 13, 16, 18, 21, 23, 25, 29 et 37.

Le PLU 3.1 en vigueur, le fascicule 31 Explication des règles types – La justification des règles générales – Chapitre 3 Desserte par les réseaux et les services urbains – Point 3.2 Accès – bande d'accès ou servitude de passage, page 26. Extrait :

Bande d'accès ou servitude de passage

Les bandes d'accès représentent des modes d'accès très utilisés lors des divisions foncières dans les tissus urbains peu denses, notamment ceux constitués essentiellement de maisons individuelles.

Sa généralisation a plusieurs conséquences :

- Une multiplication des accès sur la voie, entraînant des risques de collision sur la voie, la gêne des usagers des trottoirs, la dégradation du paysage le long des voies ;

- Une densification non contrôlée des cœurs d'îlots, ce qui conduit à la dégradation du paysage urbain, à l'artificialisation des sols, à l'augmentation rapide de logements individuels sans production simultanée de logements sociaux et, dans certains cas, à la saturation d'équipements existants,

De ce fait, dans les secteurs où la structure foncière se prête à ce type de densification, la constructibilité des terrains desservis par de nouvelles bandes d'accès peut ou non être autorisée suivant la qualité du paysage, le niveau d'équipements et le besoin en logements et en logements locatifs sociaux de la commune.

Dans tous les cas, pour rendre les terrains constructibles, les bandes d'accès (existantes ou nouvelles) doivent être adaptées à la nature de l'opération qu'elles desservent notamment en termes d'accessibilité des secours.

La 9ème modification du PLU 3.1 n'introduit pas de nouveauté concernant les bandes d'accès traitées dans le chapitre 3 des règlements écrits.

La 9ème modification, concernant « l'évolution des règles ou zonage au sein des tissus pavillonnaires pour mieux encadrer l'intégration paysagère des nouvelles constructions » (le point 175), en lien avec

les bandes d'accès, dans le rapport de présentation, page 109 « ... Le découpage parcellaire au sein des îlots est un des paramètres qui influe sur l'organisation de l'espace et la construction des paysages. Ainsi si l'autorisation ou non de constructions desservies par bandes d'accès ne change pas grand-chose d'un point de vue quantitatif en matière de production de logements, elle joue un rôle indéniable sur l'évolution des paysages et des modes d'urbanisation ... ».

Les communes concernées sont : Blanquefort, Carbon-Blanc et Gradignan.

Pour Blanquefort, un zonage est concerné : la zone UM16. La modification évite la division parcellaire pour maîtriser le caractère paysager.

Sur la totalité de la commune de Carbon-Blanc et les 5 périmètres de Gradignan, la situation semble, à priori, équivalente : sur ces 2 communes, le tissu constitué est très dense et le potentiel urbanisable résiduel semble faible.

Pour autant, entre la commune de Carbon-Blanc et les 5 périmètres de Gradignan, la problématique des accès trouve un traitement différent.

Concernant la totalité de la commune de Carbon-Blanc et les 5 périmètres de Gradignan, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Le territoire de Carbon-Blanc et les 5 secteurs de Gradignan concernés par cette modification présentent effectivement un tissu déjà constitué.

Pour autant, l'approche n'a pas été la même pour les deux communes.

Il y a tout d'abord une question d'échelle.

Carbon-Blanc est une commune de moins de 4km², alors que Gradignan est 4 fois plus grande.

Les tissus urbains concernés ne présentent pas tout à fait les mêmes caractéristiques

A Carbon-Blanc les situations sont plus variées, on trouve à la fois des lotissements mais aussi des tissus pavillonnaires plus spontanés qui se sont développés le long de voies existantes ou sur des grandes entités foncières.

Les secteurs concernés de Gradignan sont en grande partie constitués de lotissements organisés en parcelles régulières autour de voiries internes, et présentent plus de similitude avec les secteurs en UM16 de Blanquefort.

La logique qui a prévalu à Carbon-Blanc est plutôt celle d'une homogénéisation des règles à l'échelle communale. Il s'agissait de généraliser soit l'interdiction soit l'autorisation des bandes d'accès.

L'étude urbaine menée par l'a'urba démontrant que cela ne générerait pas un essor de l'urbanisation compte tenu des configurations parcellaires et de l'implantation du bâti existants, le choix s'est porté sur l'autorisation.

La commune de Gradignan a quant à elle identifié 5 secteurs composés de lotissements datant de plusieurs décennies présentant une structuration relativement homogène et une végétalisation arborée qui marque le paysage urbain. Même si les possibilités de division parcellaire y sont infimes, le choix a été fait de les interdire pour ne pas nuire à la cohérence du tissu pavillonnaire pré-existant. Comme pour Blanquefort, c'est plus un objectif paysager qui a été mis en avant.

LE-HAILL-311-1 Aéroport : création d'un zonage US5 et d'un ER pour cheminement doux et extension d'une servitude de localisation de voirie

MERI-311-1 Secteur Aéroport : création de 2 zones US7, d'1 zone US9 et d'1 zone AU2, extension de la zone US3 et d'1 zone US9, création d'un ER pour cheminement doux et d'une servitude de localisation pour équipement

Voir rapport de présentation, pages 117 à 119 et 296 à 298.

Bilan : environ 97,5ha sont impactés

US5 (environ 7ha) de part et d'autre de la rue Toussaint Catros est créée afin de permettre l'implantation de nouveaux programmes qualitatifs et mixtes autour du boulevard technologique, charpente structurante nord/sud desservant le territoire de l'OIM → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain. Les nouveaux programmes permettront non seulement une plus-value paysagère, mais également une diminution potentielle des distances domicile/travail, à même de favoriser une diminution du trafic, avec des reports modaux importants, permettant une diminution des émissions de polluants, des nuisances sonores et des économies d'énergie liés aux transports

US7 (étendue d'environ 9ha sur la commune de Mérignac) → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain. La requalification du secteur est susceptible d'apporter une plus-value paysagère

1 zone US7 (environ 22ha) est créée sur la frange nord de l'avenue Kennedy, à Mérignac, afin de créer une porte d'entrée sud de l'aéroparc en lien avec l'arrivée prochaine du tramway. Ceci permettra la constitution d'une polarité de services sur le secteur nécessaire aux salariés de cette zone d'emploi très importante → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain. La création d'une porte d'entrée sud en lien avec l'arrivée du tramway devrait permettre une diminution du trafic, avec des reports modaux importants, permettant une diminution des émissions de polluants, des nuisances sonores et des économies d'énergie liées aux transports

US9 (environ 22ha) est créée à Mérignac sur l'avenue Roland Garros afin d'accompagner la requalification d'une façade stratégique sur le boulevard technologique tout en conservant un développement potentiel d'activités industrielles nécessitant un accès en bord de pistes → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain. La requalification du secteur est susceptible d'apporter une plus-value paysagère

A Mérignac, une petite extension de la zone US9 (de 4,5ha environ) de part et d'autre de l'avenue Jacqueline Auriol est réalisée afin de permettre la création de bâtiments tertiaires nécessaires à des entreprises déjà présentes sur ce secteur → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain

AU2 (environ 9,5ha) étendant la zone cœur Aéroparc (environ 5ha) et une servitude de localisation pour l'implantation d'un équipement public de loisirs sont créés à Mérignac. En effet sur ce secteur, Bordeaux Métropole, la Région Nouvelle-Aquitaine et la ville de Mérignac portent un projet de « cité des savoirs aéronautiques et spatiaux » combinant formation, valorisation des filières, loisirs, séminaires et patrimoine → L'implantation d'un équipement public de loisir est susceptible d'apporter une plus-value paysagère

US3 (168ha) est légèrement étendue à Mérignac (22ha supplémentaires environ) en bord de pistes au Nord-Ouest de l'emprise aéroportuaire afin de prendre en compte les besoins de développement des entreprises industrielles implantées et dont le lien piste est indispensable à la croissance de leurs activités → pas d'artificialisation supplémentaire au regard de l'emprise concernée et de son caractère urbain

ER cheminement doux. Un emplacement réservé très étendu (environ 3,6km) est créé sur le chemin des Boucheries sur les communes du Haillan et de Mérignac pour réaliser un cheminement piéton et 2 roues entre l'avenue Marcel Dassault et l'avenue de Magudas ceci afin d'aménager une véritable alternative d'accès aux modes doux sur Aéroparc → le cheminement piéton et deux roues permettra potentiellement une plus-value paysagère (effet vitrine) mais également une diminution du trafic, avec des reports modaux importants, permettant une diminution des émissions de polluants, des nuisances sonores et des économies d'énergie liées aux transports

Servitude de localisation de voirie. L'OIM aéroport souhaite l'extension (1,5ha environ) de la servitude de localisation de voirie V149 (aujourd'hui de 88ha environ) au sud de l'actuel site Daher afin de se donner la capacité de réaliser une desserte entre la rue Daher et la future voie du lotissement parc du 21 au sud → imperméabilisation supplémentaire localement, mais non significative à l'échelle du territoire, eu égard au caractère très urbanisé du secteur

Servitude de localisation pour équipement

Plus de 97ha sont impactés. L'analyse des incidences indique que, dans la majorité des cas, il n'y a pas de nouvelles artificialisations des sols. Compte tenu des surfaces, le dossier d'enquête n'en apporte pas pleinement la démonstration. Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Seules les zones U et AU sont impactées. Il est question de passer d'un zonage US économique à un autre ou d'un zonage AU économique à un autre. La plupart des changements vont dans le sens d'un zonage avec un taux d'espaces en pleine terre plus important passant ainsi de 15% (zones US3, 4, 8) à 35% (zones US5, 9 et 7).

Concernant les servitudes de localisation de voirie ou de cheminements doux, comme cela est demandé par le code de l'urbanisme, elles délimitent les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. Au final la totalité des parcelles ne sera pas utilisée. C'est seulement une indication car la collectivité n'a pas encore réalisé toutes les études nécessaires permettant de déterminer l'emprise réelle de ces projets.

BORD-141-2 OIN rive droite : fusion des 2 zonages UP19 et UP72, ajustements des règles dans le règlement UP19, évolution de 2 ER de superstructure, inscription d'une servitude de localisation et suppression du périmètre d'attente

FLOI-141-1 OIN rive droite : voir BORD-141-2

Fusion des 2 zonages. Bien qu'à cheval sur deux villes, le projet Garonne Eiffel fait l'objet d'une réflexion et d'une démarche commune. De fait, un zonage unique sur les secteurs opérationnels est préférable pour une lecture et une approbation simplifiée du projet. Le règlement UP72 est supprimé. Ajustements des règles UP19 : 7 modifications sont proposées

ER de superstructure. Dans le cadre de la mise à jour du plan guide, l'élargissement du parc Eiffel dans sa partie Bordelaise au droit du quai de la Souys est souhaité. D'autre part, l'emplacement réservé de superstructure 2.90 « station de pompage Thiers » au bénéfice de Bordeaux Métropole sur le secteur Deschamps est supprimé (car la station est déplacée)

Servitude de localisation pour la réalisation du collège est inscrite au plan de zonage pour répondre aux besoins futurs, collège en substitution de celui prévu initialement sur le secteur Deschamps

Périmètre d'attente d'un projet global : caduque depuis plus d'un an, il est supprimé du plan de zonage

Voir rapport de présentation, pages 39 à 40 et 209 à 214

Avis des Personnes Publiques Associées et/ou Consultées : avis de Bordeaux Euratlantique en date du 12 avril 2019. Extraits :

La première concerne la réalisation du collège aujourd'hui prévu sur la commune de Floirac dans le secteur Souys de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Garonne Eiffel.

Le projet de 9^{ème} modification intègre d'ores et déjà une évolution des règles du PLU permettant, sur le secteur d'implantation, la réalisation d'un collège au travers de la création d'une servitude de localisation. Pour autant, à elle toute seule, cette évolution s'avère insuffisante pour permettre la réalisation effective de ce collège.

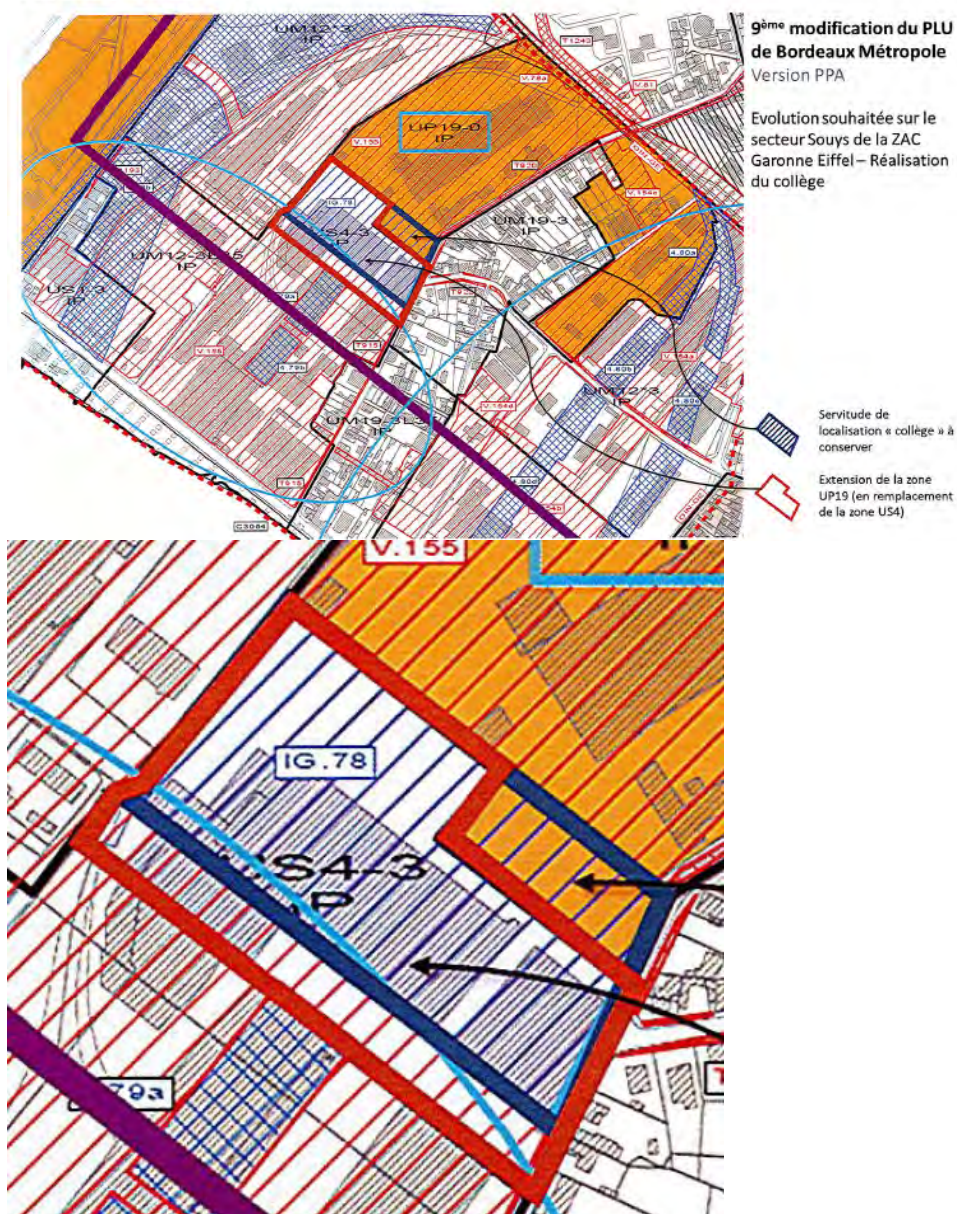
En conséquence, je vous propose de profiter des évolutions d'ores et déjà inscrites dans le projet de 9^{ème} modification sur ce secteur – fusion des zones UP sur Garonne Eiffel (nouvelle UP19) et la création d'une nouvelle servitude de localisation – afin d'étendre la zone UP19 en lien et place de la zone US4 existante. Ce léger changement, localisé sur la carte de l'annexe 1 du présent courrier, sera à même de garantir la bonne réalisation du collège.

Cette demande est motivée par plusieurs motifs d'intérêt général :

1. Le conseil départemental a fait connaître à l'EPA Bordeaux Euratlantique le caractère urgent de la réalisation de ce collège au regard des évolutions de la démographie scolaire que connaît le territoire métropolitain.
2. Il est essentiel que la livraison du futur collège, situé dans un secteur composé actuellement d'entrepôts désaffectés, soit accompagnée d'autres programmes – logements, bureaux, commerces – de manière à constituer un nouveau quartier accueillant pour ses futurs usagers. Au regard des contraintes techniques et de maîtrise foncière, cet objectif ne peut être atteint que par le développement de tels programmes sur l'actuelle zone US4.
3. Compte tenu de la taille de l'emprise d'un tel équipement qui ne fonctionne qu'en journée la semaine et qui n'est ouvert que sur un de ses côtés, il est par ailleurs préférable de trouver une manière d'animer toutes ses façades le reste du temps. Le cas contraire, les rues adjacentes, bordées en rez-de-chaussée de murs aveugles et de locaux techniques, seraient sans vie. La mutualisation des espaces propres du collège (gymnase par exemple), leur ouverture sur la ville et la présence en immédiate proximité d'autres programmes fonctionnant le soir et le weekend sont donc recherchées pour produire une intensité urbaine suffisante.
4. Au vu des raisons susmentionnées et afin de limiter l'emprise du collège – et donc le linéaire de rues « techniques » – et d'animer ses façades, il a été convenu en accord avec le Conseil Départemental de la Gironde qu'il soit réalisé en imbrication avec une opération de logements.

Il est donc nécessaire d'autoriser d'autres programmes sur le périmètre identifié pour la réalisation du collège, ce qu'empêche le classement actuel du foncier en zone US4.

ANNEXE 1 – Collège Souys



La demande d'Euratlantique vise à faire disparaître un zonage US4 (zones d'accueil des activités productives – parcs d'activités dédiés à l'artisanat et à l'industrie légère) pour le remplacer par une zone UP19 (zones urbaines particulières – les grands projets – les sites de l'OIN – OIN rive droite). Concernant les incidences de cette demande, une information complémentaire est-elle possible (sur les volets économie et habitat) ?

Réponse(s) du demandeur.

La majeure partie du zonage US4 était déjà pré-fléchée pour accueillir le collège avec la servitude de localisation. La demande a pour objectif de basculer l'intégralité de ce secteur en secteur multifonctionnel pour éviter de bloquer le futur projet en cours de définition. En effet, celui-ci s'orienterait vers une programmation mixte (majorité SPIC (service public ou d'intérêt collectif) avec le collège mais aussi logements, bureaux, commerces), ce que le zonage US4 ne permet pas.

BORD-146-1 La Jallère : création d'un zonage et d'un règlement UP80, inscription de zones humides au plan de zonage, complément de la prescription écologique C1018 et modification de l'ERv S350 – prolongement de la rue de Tourville
Rapport de présentation, pages 59 à 60 et 265 à 272

Création UP80 (les zones urbaines particulières – les grands projets – les grands sites : les projets bordelais – Bordeaux La Jallère) par suppression des UM13 (zone multifonctionnelle pour tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes), US4 (zones d'accueil des activités productives – parcs d'activités dédiés à l'artisanat et à l'industrie légère) et AU8 (zone d'extension urbaine pour artisanat et industrie légère : se référer à US4)

Inscriptions de 3 zones humides (étude menée en juillet 2017)

C1018 étendue

ERv S350 modifié

Définitions de secteurs permettant une mixité fonctionnelle et sociale (A, B et C ainsi que des sous-secteurs pour assurer des variations de hauteur et adapter les espaces en pleine terre) et d'1 secteur D (à vocation économique)

A terme, l'objectif est d'environ 2000 logements répartis en maisons individuelles et logements collectifs, 2500 emplois, des équipements publics, des commerces et des services de proximité, ouvrir le quartier par de nouveaux espaces publics, améliorer ainsi l'accessibilité aux transports en commun et donner une place aux modes doux.

Deux zones à vocation économique, artisanat et industrie légère sont supprimées. A terme, 2500 emplois sont positionnés. Dans le dossier d'enquête, il n'est pas fait état de la situation actuelle.

Concernant l'économie, une information complémentaire est-elle possible ?

Idem pour le volet habitat.

Réponse(s) du demandeur.

Aujourd'hui, le secteur de la Jallère est un site économique de 95 hectares composé schématiquement de deux parties :

- 50 hectares (partie Ouest) de grands fonciers privés accueillant 4 400 emplois dans les domaines de l'administration publique, la santé, l'action sociale, les finances, l'assurance, l'immobilier (CAF, Caisse des Dépôts et Consignations, CARSAT, CERTIA, Gan Groupama, Domofrance, SRF, FREE...). 20% des emplois du quartier de Bordeaux Maritime se trouve sur le site de la Jallère

- 45 hectares de friche constituant une réserve économique appartenant à Bordeaux Métropole (partie Est).

La Ville de Bordeaux vise à accueillir 91 000 nouveaux Bordelais ce qui implique la création de 25 000 emplois. Le quartier de la Jallère est le dernier grand site d'aménagement bordelais répondant aux ambitions de la Métropole souhaitées pour demain.

En septembre 2018, le Conseil municipal de la ville de Bordeaux et le Conseil de Bordeaux Métropole ont validé, lors de l'ouverture de la concertation réglementaire du projet, les objectifs suivants :

- proposer un quartier aux valeurs paysagères, environnementales et écologiques renforcées ;*
- conforter les emplois existants et offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales pour leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles ;*
- accueillir de nouveaux habitants dans un quartier adapté aux enjeux environnementaux et aux modes d'habiter périurbains tout en veillant à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité ;*
- gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets.*

Un quartier qui se basera sur un projet écologique :

La dimension environnementale du projet constitue le socle du projet urbain. Le projet évite 100% des zones humides, les protège, les connecte entre elles par des corridors et des espaces de biodiversité également non accessibles, le tout pour leur redonner de la valeur et de la fonctionnalité (car elles se renferment et s'appauvrissent actuellement). Le projet met en place tout un réseau de biodiversité adapté aux espèces en place. Plus de 30 hectares de trame verte (1/3 du quartier) sont à ce stade prévus dans le projet.

Un quartier à la vocation économique affirmée :

Un des enjeux du projet est de conforter les emplois existants et répondre également aux nouveaux besoins. Ainsi, 50 % de la programmation prévisionnelle totale du projet est dédiée à l'activité économique, soit la création potentielle de 2 500 nouveaux emplois (6 900 emplois possibles au total).

La typologie des activités étudiées à ce stade est orientée vers de l'agriculture urbaine, l'économie circulaire et collaborative, du tertiaire, de l'artisanat, des commerces de proximité, répartie sur l'ensemble du site.

Accueillir de nouveaux habitants :

A ce stade, la programmation prévisionnelle propose environ 2 000 logements dont la localisation, les formes urbaines et les typologies doivent être encore précisées. Le projet s'oriente vers une densité en logement plutôt faible tout en conservant une proportion significative de logements afin de conférer une réelle dimension de quartier au futur ensemble.

ST-MEDA-511-2 Polygone d'isolement : suppression des SMS 212, 223 (en partie), 240, 241 et 242 Les Servitudes de Mixité Sociale (SMS) supprimées du PLU pour diverses raisons, ces projets ne seront pas réalisés.

Rapport de présentation, page 149 « ... La SMS 236 – avenue du Général de Gaulle – est supprimée afin d'inscrire un emplacement réservé pour réaliser une école. En effet, le besoin d'un groupe scolaire dans le centre-ville a été mis en évidence par une étude de prospective démographique, « Appréhender l'avenir des territoires par les projections démographiques », réalisée par l'agence d'urbanisme aquitaine en novembre 2018.

Les SMS 212 – rue Ulysse Maleyran -, 223 (en partie) – rue du 92^{ème} Bataillon du Génie -, 240 et 241 – rue Jean Dupérier -, 242 – rue Corbiac – sont supprimées. En effet elles sont impactées par une servitude concernant les magasins et établissements servant à la conservation, à la manipulation ou à la fabrication des poudres et explosifs de l'armée et de la marine. Pour mémoire même si les constructions d'habitat ne sont pas interdites dans le périmètre de cette servitude, à ce jour toutes les demandes de création de logement situées dans le polygone d'isolement sont rejetées lorsque la commune demande l'avis de l'Etat.

La commune souhaite supprimer la SMS 209 située sur du foncier communal à l'entrée du Bourdieu car elle envisage d'utiliser une partie du terrain pour reconstituer l'offre de stationnement autour de la Place de la République. En effet cette place ne sera plus stationnée. Le parvis central sera entièrement libéré du stationnement (projet en cours d'aménagement).

En compensation de ces suppressions, trois nouvelles SMS sont inscrites sur le territoire communal ... ».

Concernant la suppression partielle de la SMS 223, une information complémentaire est-elle possible (pourquoi ne pas la supprimer en totalité par exemple) ?

Réponse(s) du demandeur.

Le polygone d'isolement n'englobe pas l'intégralité du périmètre de la SMS223. Compte tenu des SMS déjà supprimées, il ne semble pas opportun pour la commune et la Métropole de supprimer la partie de la SMS non couverte par le polygone d'isolement car elle demeure suffisamment grande pour accueillir une opération de logements.

Actualisation, adaptation du libellé / de la MOA (point 6.1)

Rapport de présentation, page 158 « ... La maîtrise d'ouvrage des emplacements réservés de superstructure 2.23 et 2.24 passe du Syndicat Intercommunal Bassin Versant du Ruisseau « Le Pian » Bouliac-Carigan de Bordeaux-Latresne à Bordeaux Métropole ... ».

Rapport de présentation, page 312 « ... Les ajustements proposés dans ces calages ne sont pas de nature à avoir des incidences significatives sur l'environnement ... ».

9^{ème} modification - Dossier d'enquête - Dossiers par communes - Commune de Bouliac -

Emplacements réservés de superstructure, page 1. Extrait :



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DE SUPERSTRUCTURES

COMMUNE DE BOULIAC							
Numéro de l'ER	Vocation	Nature détaillée des équipements	Superficie (en m²)	Maîtrise d'ouvrage	Date d'inscription au PLU	Date de modification du PLU	Commune(s) concernée(s)
2.23	Eau et assainissement	Bassin de retenue Vergne	10 430	BxMetro	16/12/2016	date_9eme	BOULIAC
2.24	Eau et assainissement	Bassin de retenue Haut de Greenfield Berliquet	15 916	BxMetro	16/12/2016	date_9eme	BOULIAC

Les 2 ER sont en lien avec « l'eau et l'assainissement ». Le dossier d'enquête renseigne un état mais ne présente pas un argumentaire.

Une information complémentaire est-elle possible (prise de compétence « GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) », intégration à un Programme Pluriannuel de Gestion d'un bassin versant ...) ?

Réponse(s) du demandeur.

La demande d'actualisation de la maîtrise d'ouvrage a été formulée par la direction de l'eau de Bordeaux Métropole car il s'agit d'une compétence métropolitaine en matière d'assainissement des eaux pluviales. Les deux bassins d'étalement permettant de lutter contre les inondations récupèrent les eaux de pluies des lotissements voisins raccordés.

III) Questionnements DIVERS

* Mise en compatibilité – Pessac – Le Bourgaillh :

Information complémentaire

« Une convention a été signée entre Bordeaux Métropole et l'entreprise JPEE afin de définir la répartition des tâches à effectuer sur le site, dans le respect d'une part des exigences issues de l'arrêté préfectoral relatif à la post-exploitation et d'autre part aux exigences liées à la centrale photovoltaïque. »

Concernant la convention, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

La convention relative à la répartition des tâches d'entretien de l'ancienne décharge du Bourgaillh, passée entre Bordeaux Métropole et la société JPEE est annexée au présent document.

* Périmètres des abords : sans objet.

* 9^{ème} modification du PLU 3.1 :

Information complémentaire

9^{ème} modification du PLU 3.1 - Politique agricole métropolitaine

Rapport de présentation, page 114 « ... Dans le PLU actuel, l'exploitation agricole est autorisée en zones agricoles (A), naturelles (N) et multifonctionnelles (UM) mais est interdite en zones d'équipement et en zones économiques. Or de nouveaux modes de cultures apparaissent, dans des bâtiments fermés (culture de la spiruline, ...) ou en toiture des bâtiments, qui seraient totalement compatibles avec des équipements ou des bâtiments d'activités. Ainsi il est proposé dans le cadre de la 9^{ème} modification du PLU, en lien avec la politique agricole métropolitaine adoptée le 30 novembre 2018, de favoriser plus largement l'exploitation agricole en zone urbaine. Elle est ainsi autorisée en zone d'équipements sous réserve qu'elle soit liée et/ou nécessaire au développement des activités de service public ou d'intérêt collectif (SPIC), et en zone économique dès lors qu'elle ne compromet pas le développement des activités présentes dans la zone, afin de préserver et garantir la vocation principale de ces zones ... ».

Concernant la politique agricole métropolitaine, une information complémentaire est-elle possible ?

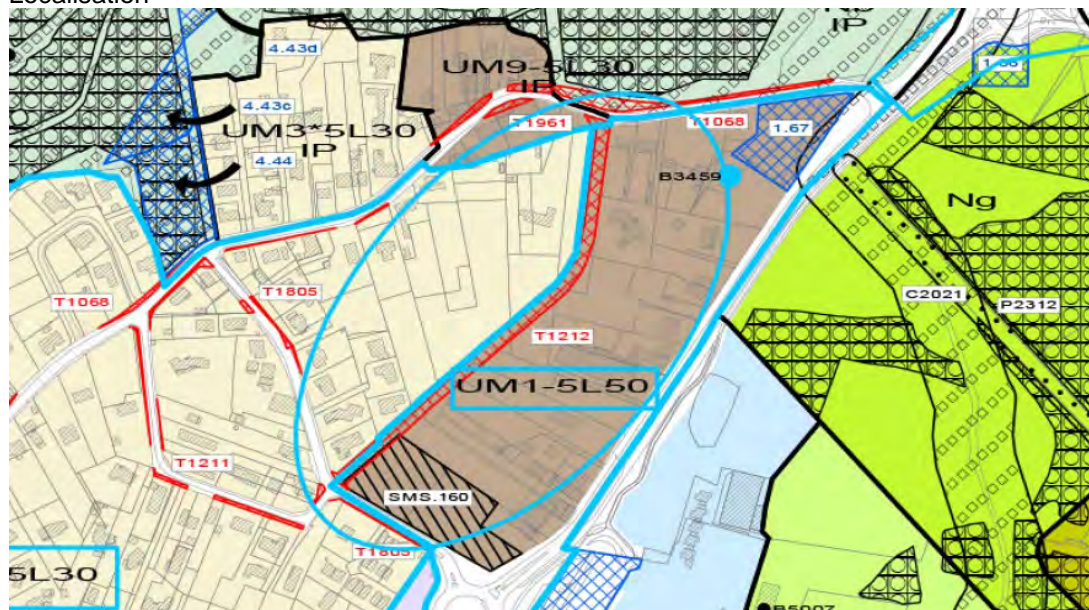
Réponse(s) du demandeur.

La politique agricole de Bordeaux Métropole, en partenariat avec la région Nouvelle-Aquitaine et le département de la Gironde, a pour objectif de faciliter le développement des activités agricoles de production, de valorisation et de commercialisation. Elle a pour enjeu majeur l'efficacité de la production agroalimentaire sur le territoire métropolitain et s'inscrit à ce titre dans le Plan d'actions pour un territoire durable à haute qualité de vie adopté en 2016 par le Conseil de Bordeaux Métropole.

Cinq enjeux majeurs ont été révélés par un diagnostic quantitatif et qualitatif de l'agriculture sur le territoire métropolitain :

- l'enjeu nourricier et donc la contribution de l'agriculture métropolitaine à l'autonomie alimentaire de la Métropole. Il suppose une augmentation de la capacité de production et intègre une dimension sanitaire, étant entendu que qualité sanitaire et quantité des productions sont indissociables,
- l'enjeu économique s'impose également, compte-tenu des retombées socioéconomiques importantes des activités agricoles sur le territoire, l'agriculture étant créatrice de richesse et d'emplois,
- l'enjeu environnemental, qui se manifeste par la conciliation entre agriculture et biodiversité et la gestion des milieux. Le développement des pratiques respectueuses de l'environnement est vital pour les exploitants dans une logique d'adaptation au changement climatique et de pérennisation de leurs activités,
- l'enjeu est fort aussi en termes d'expérimentation et d'innovation (sur les techniques de production comme sur le modèle de production et de commercialisation), conditions sur lesquelles reposent l'adaptation et la durabilité des exploitations,
- enfin les activités agricoles non-professionnelles répondent à un enjeu social et éducatif de sensibilisation à l'environnement et aux bienfaits d'une alimentation de qualité, qui indirectement contribue à la création de débouchés pour les agricultures professionnelles.

Gradignan Localisation



Au cours de la permanence, rue de La Landette.

Certains publics font état de dysfonctionnements chroniques de l'assainissement collectif.

Cet item n'est pas en lien avec la 9^{ème} modification du PLUi 3.1

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Effectivement le secteur de la rue de la Landette et du chemin du Lipot connaît des problèmes d'assainissement lors des orages. Le réseau d'eaux usées se met en charge et déborde chez les habitants.

Des études ont été menées par la Direction de l'Eau métropolitaine pour trouver les différents dysfonctionnements. Afin de soulager le réseau, une partie du bassin correspondant à près de 1000 équivalent-habitants (EH) va être renvoyée vers un autre exutoire sur le cours du Général de Gaulle. Une réunion technique avec les habitants et la Direction de l'Eau est prévue le 3 septembre pour présenter toutes les solutions afin de corriger les problèmes.

IV) Questionnements en lien avec le public

9^{ème} modification du PLUi 3.1 Concertation.

En lien avec la pièce « Enquête unique : Préambule » et certaines modifications communales.
Extrait.

Concertation :

La 9^{ème} modification n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public.

La mise en compatibilité Pessac le Bourgaillh a fait l'objet d'une déclaration d'intention au titre du code de l'environnement qui n'a pas donné lieu à la demande d'organisation d'une concertation préalable.

La création de périmètres délimités des abords pour 5 monuments historiques n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public.

Demandes communales concernées.

BORD_141_2 :	OIN rive droite Fusion des 2 zonages UP19 et UP72, ajustements des règles dans le règlement UP19, évolution de 2 ER de superstructure, inscription d'une servitude de localisation et suppression du périmètre d'attente.
FLOI_141_1 :	OIN rive droite Fusion des 2 zonages UP19 et UP72, ajustements des règles dans le règlement UP19, évolution de 2 ER de superstructure, inscription d'une servitude de localisation et suppression du périmètre d'attente
BEG_141_1 :	Secteur Bordet / Noutary Suppression du périmètre d'attente, création d'un zonage UP 78 et inscription de deux servitudes de localisation
BORD_146_1 :	La Jallère Création d'un zonage et d'un règlement UP80, inscription de zones humides au plan de zonage, complément de la prescription écologique C1018 et modification de l'ERv S350 - prolongement de la rue de Tourville
LE_BOUS_511_7 :	148 av. Tivoli Création de la SMS 450
TALEN_172_1 :	IUFM - rue Lamartine Ajustement des limites entre les zonages UM10 et UM28
TALEN_422_4 :	Modification de l'ER T 882 - Elargissement de la rue Robespierre entre la rue Dourout et la route de Toulouse
PESS_152_1 :	Secteur Chappement Création d'un EBC avenue du Dauphiné et extension de l'EBC rue du petit Gazinet

Le PLUi 3.1 est un document stratégique, opérationnel et intégré (urbanisme, habitat et mobilité).
Il est co-construit à la double échelle métropolitaine et locale.

Concernant la phrase « ... La 9^{ème} modification n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable avec le public ... ».

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, ne sont soumises à l'obligation de concertation préalable avec le public que les procédures d'élaboration et de révision du plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, au titre du code de l'environnement, l'article L121-17-1 précise que le droit d'initiative, qui permet au public de demander dans certaines conditions l'organisation d'une concertation préalable sous l'égide d'un garant, ne s'applique pas aux procédures de modification du plan local d'urbanisme.

Ainsi pour ce qui concerne la procédure de modification du plan local d'urbanisme, l'enquête publique constitue le cadre légal de la participation du public.

Le dossier de 9ème modification a été élaboré avec la collaboration des communes et de différents partenaires notamment concernés par des sites de projet, mais compte tenu du calendrier et des délais de procédures, certains projets ou intentions ont pu évoluer entre-temps, nécessitant ainsi quelques ajustements.

Concernant les modifications proposées à l'enquête et impactant des projets d'envergure. Certains publics (pour le secteur de Bordet / Noutary et les sites de La Jallère, de l'IUFM et Chappement) précisent qu'ils n'ont pas été consultés ou que la concertation est toujours en cours. Ceci trouve une résonnance particulière sur La Jallère, l'IUFM et Chappement).

Concernant ces trois derniers sites, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Pour le secteur Bordet/Noutary :

Comme déjà indiqué précédemment, la concertation publique concernant le projet en étude "Bègles Bordet Boulevard" est menée à l'initiative de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique dans un cadre extra-règlementaire. La ville de Bègles est associée étroitement à cette démarche qui est organisée en plusieurs temps forts :

- Temps 0 (septembre 2018) - Echange à l'occasion des 110 ans du comité de quartier Marcel Sembat, intervention du directeur général de l'EPA, aux côtés du maire de Bègles, sur l'avenir du quartier
- Temps 1 (19 décembre 2018) - Balade urbaine et diagnostic
- Temps 2 (10 avril 2019) - Atelier introductif : objectifs généraux, hypothèses et variantes d'approche
- Temps 3 (23 mai et 14 juin 2019) - Deux ateliers pédagogiques : Contraintes et conditions de mutations d'un terrain en ville, modélisation de différents types de scénarii et échanges
- Temps 4 (16 Juillet 2019) - Restitution en réunion publique plénière : présentation de l'avancement du projet
- Temps 5 (2019/2020) - Ateliers thématiques (architecture, paysage, circulations...).

Pour La Jallère :

Le départ effectif ou annoncé de plusieurs organismes du site (Gironde habitat, Caisse d'épargne, Caisse des Dépôts et Consignations...) a poussé Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux à mener une réflexion sur le secteur de la Jallère afin de palier le risque de voir ce site économique se transformer en un grand secteur de friches.

Cet encadrement public se construit avec les propriétaires fonciers, les porteurs de projets, les voisins du site et toute personne souhaitant prendre part aux débats dans le cadre de réunions publiques ou d'ateliers de travail depuis 2014 dans l'objectif, in fine, de proposer une opération publique qui permettra de donner un cadre pour le développement futur de ce site.

Un processus de participation du public à l'élaboration du projet a ainsi été mis en place, dès 2014, lors la décision de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole d'engager une réflexion pour une éventuelle mutation de ce site.

Ainsi, « Les Rencontres de Bordeaux Nord », temps fort de la participation sur l'évolution de l'ensemble du Nord de la ville, ont été organisées en 2014 et 2016. Chaque Rencontre a engendré la publication de livrets de synthèse des échanges largement diffusés.

De plus, Le Président de Bordeaux Métropole, et alors Maire de Bordeaux, a souhaité que soit organisée une réunion publique présentant les grandes orientations du projet afin d'informer et de mobiliser le public sur les grandes orientations du projet en amont du lancement de la concertation réglementaire.

Une concertation réglementaire au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme a été engagée en septembre 2018 et n'est pas encore achevée. Toutefois, afin de faire apparaître les objectifs validés dans la délibération de lancement de la concertation (ex : protection des zones humides, préservation des emplois, mixité fonctionnelle ...), il est apparu nécessaire d'intégrer dès la 9^e modification du PLU certaines règles fixant un simple cadre dont la souplesse permet de laisser le projet s'affiner.

Pour le site de l'IUFM rue Lamartine à Talence

Le Château Lamartine, propriété de l'Université de Bordeaux, est situé à l'interface des tissus urbains traditionnels de la « ville de pierre » et d'ensembles d'immeubles collectifs datant des années 1970. Les habitants du quartier, attachés à la qualité architecturale et paysagère du site, l'ont exprimé dès 2011 par plusieurs pétitions regroupant 340 signataires qui ont prévalu à l'inscription dans le PLU 3.1 des protections patrimoniales et végétales sur l'ensemble de la propriété.

Certes, comme indiqué dans le courrier de l'Université, la propriété est longée au sud par une barre de logements en R+4, mais les trois autres façades donnant sur la rue Lamartine, la rue Jules Valles et la rue Blanqui sont bien limitrophes de tissus plus traditionnels d'échoppes et de maisons de ville. La demande de changement de zonage de cette propriété qui assure un espace tampon entre les deux secteurs s'inscrit dans la continuité des démarches engagées par la municipalité pour la préservation de la qualité urbaine et qui se traduit dans le Pacte pour le Logement, l'Urbanisme, la Mobilité et l'Environnement (PLUME), démarche à laquelle le Directeur du patrimoine immobilier de l'Université a été associé en tant que membre du groupe de travail.

Le cas du château Lamartine a par ailleurs été évoqué par la municipalité de Talence lors de réunions qui se sont tenues en mairie les 15 février et 26 juin 2019 auxquelles ont participé plusieurs représentants de l'Université notamment en charge du patrimoine immobilier. La ville précise que lors de ces réunions elle a indiqué à l'Université la possibilité de densifier en compensation d'autres sites du territoire universitaire.

La ville, la métropole et l'Université ont acté la création d'une structure de travail partenariale sur les questions de développement futur de l'Université.

Pour le secteur Chappement à Pessac :

Initialement, un projet de ZAC était prévu sur ce secteur.

Une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est une opération d'aménagement d'intérêt général, qui vise à réaliser un programme de constructions et des équipements collectifs.

La ZAC devait permettre la maîtrise foncière par la collectivité pour la réalisation opérationnelle d'un ensemble d'équipements publics (voiries de desserte, réseaux, parc public), le financement de ces derniers étant assuré par les participations versées par les constructeurs.

L'abandon de cette intervention publique fait suite à la concertation qui a été lancée préalablement à la création de la ZAC en mai 2016 où plus de 500 personnes riveraines et propriétaires ont été conviées et ont participé lors de 2 réunions publiques élargies. Il est à noter que les personnes ayant fait des observations à l'occasion de la présente enquête publique ont assisté à ces réunions. A cette occasion, une méthode de co-construction du projet d'aménagement a été validée (sous forme de 5 ateliers avec les représentants des syndicats de quartier, des signataires des pétitions et des Associations Syndicales Libres qui se sont réunis de juin 2016 à octobre 2016) et de nouvelles orientations actées.

Parmi ces nouvelles orientations, les principes directeurs de maîtrise de l'urbanisation (on passe de 600 logements projetés à 300) contenue le long de l'avenue et la préservation des qualités paysagères du cœur de secteur ont été présentées largement et validées en public, puis en conseil municipal en novembre 2016 lors de l'adoption de la délibération instaurant une taxe d'aménagement majorée (TAM) sur le secteur.

Les extraits d'une étude de l'Aurba versée au dossier d'enquête publique par le cabinet genesis-avocats datent de 2008 et n'étaient déjà plus d'actualité au moment de l'instauration de la ZAC.

Pour le site du Bouscat

Lors de la constitution du dossier de la 9ème modification du PLU en 2018, la commune avait connaissance de la volonté de relocalisation de l'EHPAD « Les Balcons de Tivoli » et avait même donné son accord pour le nouvel emplacement rue Blanqui, c'est pourquoi une SMS a été inscrite sur le terrain rendu potentiellement vacant.

Depuis, le projet a également été validé par les instances de tutelle et le plan de financement a été élaboré, pour un projet de 12 000 m² de surface de plancher pour un EHPAD public (ce qui correspond à leurs besoins), et tenant compte du coût d'acquisition du foncier rue Blanqui sur la base d'une estimation des services de France Domaine réalisée en 2019.

C'est cette estimation récente qui contraint le plan de financement et qui implique d'augmenter le prix de vente de la propriété actuelle.

La commune est sensible à cette problématique car ce projet d'EHPAD public répond à un réel besoin d'intérêt général, la structure actuelle mise en service en 1982 présentant de forts signes de vieillissement. Elle a donc commencé à réfléchir à une solution intermédiaire permettant de ménager à la fois les intérêts de cet établissement et la nécessité de produire du logement social sur la commune.

Autres questionnements.

Artigues-près-Bordeaux

17-BM-SCI Parc Descartes

Le public demande :

- 1) Des précisions concernant les destinations autorisées dans la zone
- 2) Une modification du règlement écrit pour pouvoir réaliser des bâtis d'un format différent

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

La SCI Parc Descartes demande des précisions sur les modalités d'implantation de bureaux en zone US8.

Lors de la révision du PLU 3.1, les zonages dédiés à l'activité économique ont été différenciés afin de permettre l'accueil et le maintien de tous types d'emplois, tant productifs que de services nécessaires aux besoins de la population sur le territoire de la métropole.

Le zonage US8 a vocation à accueillir de l'artisanat et de l'industrie légère, en encadrant fortement les activités de bureaux, de commerces et d'entrepôts. Ce principe n'a pas évolué à l'occasion de la 9ème modification.

En réponse à la première observation sur les bureaux d'accompagnement, il est précisé dans le règlement (à la fin de l'article 1.1) que lorsqu'un ensemble de locaux présente une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble. Ainsi un bureau nécessaire à une activité artisanale est considéré comme de l'artisanat.

La deuxième observation évoque les programmes mixtes et l'obligation faite d'y limiter la destination bureau à 50% et de la prévoir exclusivement à l'étage.

Cet encadrement est lié à la volonté de privilégier sur ces zones les implantations artisanales et productives. Pour répondre à cet objectif les bureaux auraient pu être totalement interdits, ils sont autorisés dans des conditions qui ne remettent pas en cause l'implantation des activités attendues dans ces secteurs. Cette règle d'implantation de bureau à l'étage existe depuis l'élaboration du PLU 3.1 en 2016.

Si l'écriture de l'article 1.3.2.x a été reprise dans le dossier de 9ème modification, c'est pour intégrer la possibilité de changement de destination vers la destination bureau et d'augmenter les possibilités d'extension de bureau mais toujours à l'étage.

Bordeaux

18-BM-SARL Immobilière Achard

Le public demande :

- 1) De modifier le règlement écrit concernant les limites de surfaces
- 2) Une modification du règlement écrit concernant les activités autorisées

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

La propriété de la SCI Achard est située en zone US5, qui est une zone économique généraliste qui permet l'implantation de tout type d'activité mais qui limite les implantations commerciales en accord avec la politique d'urbanisme commercial mise en œuvre sur le territoire métropolitain. Cet encadrement s'exprime par une notion de surface mais également par la destination des commerces qui doivent être dédiés aux entreprises et employés de la zone.

Dans le PLU en vigueur, les surfaces de commerces autorisées sont de 300 m² de surface de plancher affectée au commerce, hors réserves.

A l'occasion de la 9ème modification du PLU, pour faciliter les calculs de surface, il est proposé de globaliser les surfaces de plancher à prendre en compte. Le seuil proposé est donc désormais de 400m² de surface de plancher tout compris.

Les demandes de la SCI Achard visent à assouplir ces règles sur les commerces, premièrement en souhaitant que les seuils s'appliquent pour chaque local commercial et non pour l'ensemble de l'opération, deuxièmement en ne les dédiant pas exclusivement aux entreprises et employés de la zones.

Ces demandes d'assouplissement ne correspondent pas à l'esprit de la règle qui vise à privilégier d'autres activités que le commerce sur ces zones.

Il faut préciser que la règle prévoit également la possibilité d'une extension de 400m² supplémentaire de surface de plancher pour tout commerce déjà existant sur le site, quelle que soit sa destination.

Bruges

5-BRUG-Mme Caroline BEGUIN / E39-SCP Cornille.

En lien avec BRUG-423-1 et BRUG-423-2.

Dossier d'enquête. Extrait.

COMMUNE DE BRUGES

N° de l'ER	Désignation de l'opération	Emprise(s)	Maître d'ouvrage	Date d'inscription	date de modification	Commune(s)
P95	Elargissement de l'Av de Vendôme entre l'Av M. Sestier et la rue Hadoumège	16	BxMetro	16/12/2016	date_9eme	BRUGES
P96	Elargissement de l'Av d' Aquitaine	12	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
P237	Création d'une voie nouvelle entre l'Av Charles de Gaulle et la rue Pascal Triat	16	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
P238	Elarg de la rue Pascal Triat entre l'opération P 237 et la rue du Médoc	variable	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
P144	Elargissement des Allées de Boutaut entre l'avenue Claudeville et la rue Durin	45	BxMetro	16/12/2016		BRUGES ; BORDEAUX
P352	Elargissement du Ch. Neuf entre rocade Nord et la voie de Bretout	25	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
P412	renforcement des protections acoustiques sur les voies rapides urbaines de bordeaux	variable	Etat	16/12/2016		BRUGES
P435	Mise à 2x3 voies de la rocade et équipements connexes	variable	Etat	16/12/2016		EYSINES ; BRUGES
P481	Création d'un carrefour giratoire entre la rue Camille Maumey et l'avenue d'Aquitaine	variable	BxMetro	date_9eme		BRUGES
S92	Elargissement de la rue de Langlet entre la route de Pauillac et la rue du Collège Technique	variable	BxMetro	16/12/2016		EYSINES ; BRUGES
5102	Création d'une voie nouvelle entre la rue Tour de Gassies et la rue Pascal Triat	16	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
5104	Création d'une voie nouvelle depuis le chemin de la hutte jusqu'à la rue de l'hermite	variable	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
5110	Elargissement de la rue J.Claudeville entre la rue A. Bert et les allées de Boutaut	variable	BxMetro	16/12/2016		BRUGES

COMMUNE DE BRUGES

N° de l'ER	Désignation de l'opération	Emprise(s)	Maître d'ouvrage	Date d'inscription	date de modification	Commune(s)
T2113	Création d'une liaison piétonne/2roues depuis l'avenue d'Aquitaine	5	BxMetro	16/12/2016		BRUGES
T2180	Elargissement de la rue Camille Maumey entre la 5356 et l'avenue d'Aquitaine	variable	BxMetro	date_9eme		BRUGES
T2181	Création d'un cheminement doux entre le chemin du Réduit et la rue André Malraux	6	BxMetro	date_9eme		BRUGES

Concernant les surfaces de P481 et T2180, une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Ces deux emplacements réservés, qui correspondent à l'aménagement d'une voie et d'un carrefour giratoire à son extrémité ont des emprises différentes tout au long du tracé pour prendre en compte l'ouvrage de franchissement du tramway et l'élargissement du talus pour l'intégration de modes doux sécurisés, comme indiqué sur le plan en annexe.

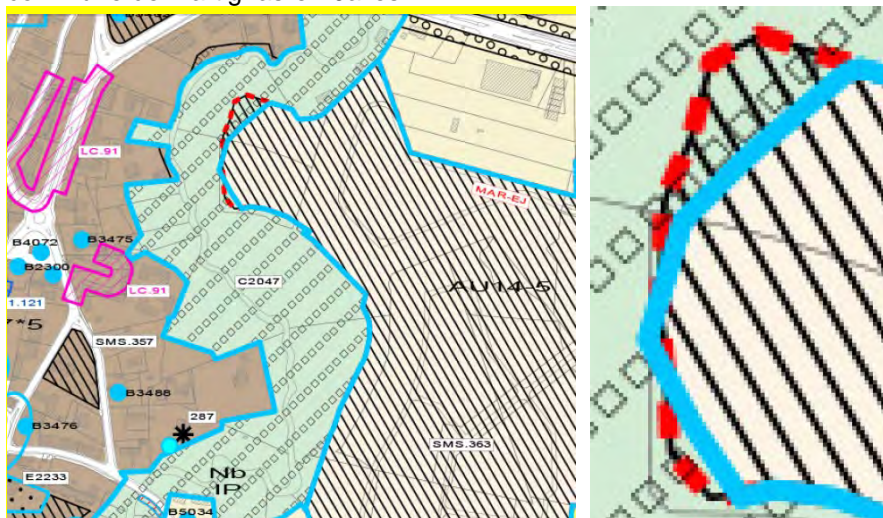
A noter que ce projet de réaménagement de voirie s'inscrit dans un projet global de liaison routière entre le centre-ville de Bruges et le quartier du Tasta qui fait actuellement l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Martignas-sur-Jalles

1-ST-MEDA-M. PEYRE (en référence à MART-212-2 : Adaptation du zonage Nb au périmètre de la zone Natura 2000)

Rapport de présentation, pages 113, 292 et 293. Extrait : « ... Le zonage Nb (zone naturelle réservoir de biodiversité) situé le long de la jalle sur la commune de Martignas est ajusté au niveau des parcelles AL551 et 569, en limite du zonage AU14, pour tenir compte le plus finement possible des limites de la zone « Natura 2000 » ... De plus, le projet de modification n°9 classe l'intégralité du site Natura 2000 Directive Habitat FR7200805 « Réseau hydrographique des Jalles de Saint-Médard et d'Eysines » en zonage Nb afin d'en améliorer la préservation, et notamment d'y limiter les possibilités

de constructibilité. En conséquence, environ 6000 m² de zones AU sont reclassés en zone Nb sur la commune de Martignas-en-Jalles ... ».



Est-il possible de confirmer la surface de 6000 m² ?

Réponse(s) du demandeur.

Il s'agit effectivement d'une coquille, il faut lire 1000 m². Comme précisé à la page 113 de la partie « B – le Projet – exposé des motifs des changements apportés », c'est à l'Est de la Jalle au niveau du centre-bourg, entre la zone AU14 et la zone Nb que l'ajustement a été réalisé en se calant sur la limite du périmètre Natura 2000, que reprenait déjà le périmètre de la continuité écologique C2047.

Mérignac

1-BRUG-Cédric BOYRIE

Le public demande le retrait de l'ER n°6.18 suite à la renonciation de préemption de BM sur cette parcelle.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Dans le cadre du droit de préemption, compte tenu du prix fixé par le juge de l'expropriation, Bordeaux Métropole, en accord avec la ville de Mérignac, a été amenée à renoncer à l'acquisition de ce terrain sur lequel il est envisagé l'extension du groupe scolaire de Beutre. Concernant l'emplacement réservé inscrit dans le PLU, il conviendra, lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU, d'interroger la ville de Mérignac, qui est la bénéficiaire de cette réservation, sur la pertinence de son maintien.

Pessac

9-PESS-CASENAVE (CCLAPS) / 8-BM-Habitants de la rue Daudet / E29-Angelol

Le public demande la suppression des T2344 et T2345

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse(s) du demandeur.

Une concertation légale a été menée pour l'opération d'aménagement urbain Pessac-Le Pontet Sud, dont le bilan a été approuvé en conseil de Métropole le 25 janvier 2019.

A cette occasion, une opposition forte à la création de la voie entre la rue Daudet et les résidences Aquitanis, Pontet Pascal et Robert Desnos s'est exprimée, via des contributions et une pétition. Suite à cette concertation, les collectivités ont pris en compte quand cela était possible les attentes des participants, dont notamment le raccordement de la voie nouvelle au niveau du rond-point de l'avenue Bougnard.

La procédure de 9ème modification était déjà en cours lorsque le bilan de la concertation a été tiré, c'est pourquoi le projet de voirie initial y figure encore.

PESS_132_1 : Equipement public divers
 Suppression de l'ER 8.30

Le rapport de présentation, page 28. Extrait « ... Dans le secteur Chappement Lucildo, le projet d'aménagement d'un parc public est abandonné, l'ER8.30 est donc supprimé. Pour autant, le maintien de la qualité paysagère des lieux est assuré par l'instauration d'un EBC ... ».

Le secteur de Chappement est porteur de nombreuses observations.

[Concernant l'ER8.30, une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Le projet de ZAC ayant été abandonné, l'absence de participation financière ne permet plus la réalisation d'un parc public.

Si le classement en EBC peut apparaître comme contraignant, c'est toutefois le seul qui permet :

- 1- Non seulement de maintenir l'urbanisation telle qu'attendue par la population et les élus suite à la concertation et par voie de conséquence d'empêcher toute évolution de densification en cœur de quartier en le sanctuarisant,*
- 2- Mais également de compenser d'un point de vue environnemental la partie ouverte à l'urbanisation le long de l'avenue. A l'issue des études préalables de ZAC, ce secteur avait été identifié comme comprenant des zones humides qu'il aurait fallu compenser en cas d'urbanisation. La volonté de Bordeaux Métropole est donc de préserver les qualités non seulement boisées mais également écologiques identifiées sur ce cœur de quartier, en compensation de l'urbanisation dans les secteurs diffus alentour. Le classement en EBC, bien plus que la protection paysagère, est le seul à garantir cette sanctuarisation écologique. C'est donc dans le respect des objectifs publics d'aménagement que ce classement s'est imposé.*

Talence

1-TALEN-Maire / 16-BM-Bagatelle

Le public demande de maintenir l'ER S374 en lien avec le projet Bahia.

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Le maintien de l'inscription de cet emplacement réservé de voirie permettrait d'afficher la volonté de Bordeaux Métropole de réaliser ce carrefour giratoire même si le foncier nécessaire est déjà maîtrisé et qu'un projet urbain partenarial (PUP) a déjà été signé avec le Maison de santé protestante Bagatelle concernant son financement.

1-TALEN-Maire / 3-TALEN-Marty Olivier / 4-TALEN-Habitante de la rue Jean Jaurès / 5-TALEN-Non Renseigné / 6-TALEN-3 signataires (signatures indéchiffrables)

En référence à TALEN-421-1 (abaissement de la hauteur à R+1+Comble en zone UM28 sans possibilité de faire un attique).

Le public demande, dans le règlement écrit UM28, la suppression de la notion « d'attique ».

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Cette demande fait suite à un oubli dans le dossier de modification qu'il convient effectivement de réparer.

Les quartiers nord de Talence font partie des faubourgs de la ville de pierre bordelaise qui s'est étendue à l'extérieur des boulevards, et dont l'architecture et la structure urbaine présentent des similitudes.

Ces quartiers sont couverts dans le PLU3.1 par 2 zonages, le zonage UP37 et le zonage UM28.

Lors de l'écriture de ces deux règlements à l'occasion de la révision du PLU 3.1, il a été autorisé des hauteurs maximales de R+1 + combles ou attiques.

Après quelques mois d'application, il est apparu que les constructions en R+1+attiques s'intégraient plus difficilement dans ces tissus urbains anciens et venaient fragiliser la qualité paysagère des séquences urbaines.

Comme expliqué à la page 72 du rapport de présentation au chapitre 1.6.1 - a) , il a donc été décidé de privilégier les combles habitables qui respectent mieux les caractères identitaires du bâti notamment en terme de proportion et de forme urbaine.

Cette modification a bien été effectuée dans le règlement UP37, en revanche nous avons oublié de la reporter dans le tableau des règles morphologiques du règlement UM28.

Il est par ailleurs à noter qu'une grande partie des zones UM28 étant intégrée dans la zone UP37 à l'occasion de la présente procédure, le zonage UM28, propre à Talence, ne concerne plus que quelques secteurs autour de Caudères et de la Médoquine. Cette correction, si elle est importante pour la physionomie de ces quartiers, n'aura donc quantitativement que très peu d'impact sur les droits à construire.

Questionnement générique.

La problématique relative aux hauteurs et à la densification apparaît dans un grand nombre d'observations.

La 9^{ème} modification vise à atténuer cette problématique.

Les règlements graphiques peuvent identifier, dans un même zonage, des périmètres avec des hauteurs différentes de celles admises dans la zone.

Les règlements écrits traitent des hauteurs par rapport aux interfaces.

Illustration sur une zone UM : UM33 – Article 234 : Hauteurs différentes.

Un projet implanté en limite de deux zones doit être conçu de manière à assurer une transition harmonieuse entre les hauteurs ou gabarits fixés pour chacune des zones.

Les services instructeurs appliquent les règlements (graphiques et écrits).

Pour autant, la perception du public peut être différente : elle trouve une illustration particulière sur les communes de Cenon, Floirac, Le Bouscat, Mérignac et Pessac.

[Une information complémentaire est-elle possible ?](#)

Réponse(s) du demandeur.

Le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU 3.1 s'appuie sur une stabilisation du contour de la zone urbanisée afin de préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire. Mais il cherche également à assurer les besoins en logements d'une agglomération en croissance en évitant les départs contraints.

Cette double ambition nécessite d'optimiser la partie urbaine de la métropole. Pour autant une attention particulière est portée pour tenir compte du contexte et de l'insertion des nouvelles constructions dans les tissus urbains existants.

Pour atteindre ses objectifs, le PLU dispose d'une large palette d'outils. Certains peuvent figurer au sein du règlement graphique, d'autres au sein du règlement écrit.

En particulier, afin de mieux prendre en compte le contexte et les enjeux d'un secteur, un zonage est défini en fonction notamment des règles morphologiques qui figurent dans le règlement écrit associé (2.2. Dispositions réglementaires-cas général). Le plan de zonage peut si besoin, en fonction d'un contexte ou d'un objectif particulier, fixer une règle de hauteur particulière qui vient se substituer à celle qui figure dans le tableau de l'article cité précédemment. Dans tous les cas, ces prescriptions définissent un gabarit maximum, qu'elles figurent au plan de zonage ou dans le règlement écrit, et doivent être croisées avec les règles relatives aux cas particuliers dans l'article « 2.3.4 hauteurs différentes ».

Ainsi, afin de limiter les ruptures visuelles dans le paysage urbain, la création de vues plongeantes sur des parcelles de tissus pavillonnaires, afin de prendre au mieux en compte le caractère des lieux avoisinants, il est spécifié que tout projet qui se situe en limite d'un autre zonage devra également prendre en compte la hauteur fixée pour ce dernier. De fait, une hauteur maximale de 18 mètres sera par exemple minorée si la parcelle où se situe le projet est située en limite d'un autre zonage sur laquelle la hauteur maximale autorisée est de 6 mètres.

Document restitué « en mains propres », mardi 30 juillet 2019, Cité Municipale, Bordeaux.

Commission d'enquête
Christina Rondeau, présidente

Autorité compétente pour organiser l'enquête unique
Bordeaux Métropole

ANNEXE 2

Une observation irrecevable.

Commune de Bouliac.

Monsieur Yi Liu, Gérant de la SCI L et I : complément composé du jugement du Tribunal Administratif de Bordeaux (signifié le 12 juillet 2019).

Tableau de suivi des notifications : 35 courriers

Commune MH	MH	Identification des propriétaires, correspondants, affectataires	N° recommandé	N° ordre	Date de distribution	Date de retour AR
PESSAC	Le Prieuré de Bardanac = 5	Société Civile Immobilière DAFRAN Monsieur le Directeur Daniel MOMMOLIN 9010 Rue de la Gare 33320 EYSINES	1A 165 972 4308 9	1	7.06.19	13.06.19
		Maître BOUFFARD S.A.R.L Etudes Bordes 12, quai Louis XVIII 33000 BORDEAUX	1A 165 972 4309 6	2	7.06.19	Non remis : destinataire inconnu à l'adresse
		Copropriétaires de la résidence Pellegrine Barokel Immobilier 26 B rue Fondaudège 33000 BORDEAUX	1A 165 972 4310 2	3	7.06.19	11.06.19
		Monsieur CHAVANAT Benjamin 33 rue notre Dame de Nazareth 75003 PARIS 03	1A 165 972 4311 9	4	7.06.19	Non remis : destinataire inconnu à l'adresse
		Société SEFISO ATLANTIQUE 42, rue Peyronnet 33800 BORDEAUX	1A 165 972 4312 6	5	7.06.19	Non remis : destinataire inconnu à l'adresse
	L'Orangerie = 27	Association les Amis du Rivet Abbaye du Rivet La Blanche 33124 AUROS	1A 165 972 4313 3	6	7.06.19	8.06.19
		Madame LASSERRE-BRISSON, veuve PETIT 25, avenue Roger Chaumet 33000 BORDEAUX	1A 165 972 4314 0	7	7.06.19	Non remis : défaut d'accès ou d'adressage
		Monsieur PALMER Henry 26, avenue des Aqueducs 69000 LYON	1A 165 972 4315 7	8	7.06.19	Non remis : destinataire inconnu à l'adresse
		Madame PALMER 26, avenue des Aqueducs 69000 LYON	1A 165 972 4335 5	27	7.06.19	Non remis : destinataire inconnu à l'adresse
		Monsieur IMBERT-BOUCHARD Serge 24, Cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE	1A 165 972 4316 4	9	7.06.19	Non remis : destinataire inconnu à l'adresse
		Société Civile Immobilière MH IMMOBILIER Encassagne – Ordan Larroque 33350 BARRAN	1A 165 972 4317 1	10	7.06.19	Non remis : pli avisé et non réclamé
		Monsieur REBOUL Charles 39, rue des Ecoles 75005 PARIS	1A 165 972 4318 8	11	7.06.19	Non remis : pli avisé et non réclamé
		Madame REBOUL 39, rue des Ecoles	1A 165 972 4336 2	28	7.06.19	Non remis : pli avisé et

		75005 PARIS				non réclamé
		Monsieur FAVRE Christophe 5, rue de la Chardonnière 28800 LE GAULT- SAINT-DENIS	1A 165 972 4319 5	12	7.06.19	Non renseigné
		Monsieur ZIG Thierry 70, rue Marcelin Dassault 92100 BOULOGNE- BILLANCOURT	1A 165 972 4320 1	13	7.06.19	Non remis : destinataire inconnu à l'adresse
	En date du 11 juin, M. et Mme MULOT informe BM qu'ils ne sont plus propriétaires. Ils informent que la nouvelle propriétaire est Mme. EBZANT. Ils préconisent d'adresser un RAR à « L'Orangerie ».	Monsieur MULOT Pierre 4, rue des Petits Prés 91310 LINAS	1A 165 972 4322 5	14	7.06.19	11.06.19
	Cette information est donnée par téléphone. L'information est transmise à l'UDAP par la commission d'enquête en date du 13 juin	Madame MULOT 4, rue des Petits Prés 91310 LINAS	1A 165 721 5424 9	29	7.06.19	11.06.19
		Monsieur VANDENHOVE Pierre 235, route de Chantilly 47240 BON- ENCONTRE	1A 165 972 4323 2	15	7.06.19	14.06.19
		Madame VANDENHOVE 235, route de Chantilly 47240 BON- ENCONTRE	1A 165 721 5425 6	30	7.06.19	14.06.19
		Monsieur DEHARVENG Daniel 71, Chemin Recherchant Ravine des Cabris 97437	1A 165 972 4324 9	16	7.06.19	Non remis : destinataire inconnu à l'adresse
		Madame DEHARVENG 71, Chemin Recherchant – Ravine des Cabris 97437	n° 1A 165 972 4384 3	31	7.06.19	Non remis : destinataire inconnu à l'adresse
	En date du 26 juin, un courrier est reçu à BM : M. WOINET informe la commission d'enquête qu'il n'est plus copropriétaire au sein de la résidence l'Orangerie depuis fin 2017.	Monsieur WOINET Bruno 14, rue Aristide Brian 67115 PLOBSHEIM	1A 165 972 4325 6	17	7.06.19	15.06.19
		Madame WOINET 14, rue Aristide Brian 67115 PLOBSHEIM	n° 1A 165 972 4385 0	32	17.06.19	Non renseigné
		Monsieur HAMM Bruno 1, impasse Georges Méliès 21000 DIJON	1A 165 972 4326 3	18	7.06.19	Non remis : destinataire inconnu à l'adresse
		Madame HAMM 1, impasse Georges Méliès 21000 DIJON	n° 1A 165 972 4386 7	33	7.06.19	Non remis : destinataire inconnu à l'adresse
		Monsieur d'ACHON	1A 165 972	19	7.06.19	20.06.19

		Yann Lieu-dit « BELAIR » 37360 SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER	4327 0			
		Madame d'ACHON Lieu-dit « BELAIR » 37360 SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER	n° 1A 165 972 4371 3	34	7.06.19	20.06.19
		Monsieur CAMBOURNAC François 14, avenue Jean-Jaures 78000 VERSAILLES	1A 165 972 4328 7	20	7.06.19	08.06.19
		Madame CAMBOURNAC 14, avenue Jean-Jaures 78000 VERSAILLES	n° 1A 165 972 4372 0	35	7.06.19	08.06.19
		Madame VANBEVER Martine 16, rue Didier Vignaux 40800 AIRE-SUR-L'ADOUR	1A 165 972 4329 4	21	7.06.19	Non renseigné
	En date du 26 juin : l'UDAP demande une information à la mairie de Pessac. Faisant suite à une demande de la commission d'enquête : En date du 05 juillet, la commune de Pessac : « ... Nous ne possédons pas la liste des copropriétaires de la résidence de l'Orangerie. Le seul enregistrement au cadastre fait apparaître que les copropriétaires du bâtiment sont regroupés dans le syndic des copropriétaires de la résidence de l'Orangerie situé 15 rue des acacias à Bordeaux ... ».	Copropriétaires de la résidence Orangerie SARL CEDIF 23, cours Edouard Vaillant 33000 BORDEAUX	1A 165 972 4330 0	22	7.06.19	Non renseigné
		Madame GABEL Carole 25, avenue Roger Chamet 33000 PESSAC	1A 165 972 4331 7	23	7.06.19	Non remis : pli avisé et non réclamé
LORMONT = 3	L'Ermitage Sainte Catherine En date du 16 juillet, la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme de Lormont : informe que la commune de Lormont n'est pas propriétaire de l'Ermitage Sainte Catherine. Le propriétaire est identifié comme SNCF Réseau	Monsieur le Maire Mairie de Lormont 1, rue André Dupin 33310 LORMONT	1A 165 972 4332 4	24	7.06.19	11.06.19
	L'Eglise Saint-Martin En date du 16 juillet, la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme de Lormont : informe que la commune de Lormont est propriétaire de l'Eglise Saint-Martin. Que l'avis rendu est un avis	Monsieur le Maire Mairie de Lormont 1, rue André Dupin 33310 LORMONT	1A 165 972 4333 1	25	7.06.19	

	favorable.					
	Le château du Vieux Lormont dit du Prince Noir	Société FRANDIN SAS Monsieur FRANDIN Norbert 54, quai des Chartrons 33000 BORDEAUX	1A 165 972 4334 8	26	7.06.19	08.06.19

Liste des observations électroniques (liste arrêtée)

Légende

PLUi : 9^{ème} modification / PLUi : mise en compatibilité / PDA

Identification					g ^{ème} modification					Mise en compatibilité	PDA	Complément
					1	2	3	4	5			
Commune	Date	Heure	N°	Nom								
Sans objet	13 juin	10h41	E 1	Y.L.J	Propositions de 2 expérimentations : 0% - artificialisation nette (chaque m² construit est compensé quelque soit le projet) - débroussaillage de zones (utilisation de surfaces claires, perméables pour créer des îlots de fraîcheur)							
Sans objet	13 juin	10h43	E 2	Y.L.J								Le public exprime qu'à l'avenir, les propositions devront comporter une prise en compte de la santé publique (sur le thème du moustique tigre)
Sans objet	13 juin	10h45	E 3	Y.L.J								Le public, concernant la procédure de modification, précise la nécessité d'un bilan (sur le thème des protections du patrimoine paysager)
Pessac	15 juin	15h51	E 4	Florian						Favorable		
Idem	11 juillet	13h21	E 5	LESTYNEKD						Opposé		(Lestinek Dominique)
Sans objet	18 juin	16h20	E 6	Y.L.J	Présence végétale au sein des quartiers / Les îlots de chaleur			Place de la voiture en ville				

Sans objet	25 juin	16h44	E 7	Guillaume Gradjan													Le public est d'accord avec YLJ
Sans objet	20 juin	19h08	E 8	Kriskool													Le public expose des demandes concernant les règles morphologiques en UM6
Sans objet	10 juillet	16h46	E 9	no													Le public est d'accord avec Kriskool
Bouliac	26 juin	08h10	E 10	SCI Yi Liu													Le public fait référence à son observation déposée sur le registre « papier » : commune de Bouliac Le public est gérant de la SCI Yi Liu
Cenon	30 juin	16h50	E 11	HD	Demande une modification de zonage (UM13*4 en UM33)												Le public rédige « au pluriel » Le public ajoute un lien wetransfert pour localisation
Idem	04 juillet	16h00	E 12	parcellaire	+ la protection de la TV (Vieille Cure)												Le public est d'accord avec HD (Hélène Durand)
Idem	09 juillet	09h59	E 13	Pérardon	+ que le zonage proposé permet de densifier sur les cotéaux et La Vieille Cure (+ éboulement)												Idem
Idem	09 juillet	11h04	E 14	A Marsat	+ une modification de zonage (UM13*4 à UM33)												Idem
Idem	09 juillet	11h30	E 15	Audrey-Cenon													Idem
Idem	09 juillet	20h41	E 16	Marjolaine Canvel	+ préserver les continuités écologiques (jardins privés)												Idem
Idem	09 juillet	22h33	E 17	Claire Borges Dos													Idem (Claire Borges Dos Santos)

Idem	10 juillet	00h17	E 18	SR								Idem (S Rambaud)
Idem	10 juillet	23h20	E 19	BEATRICE M								Idem (Béatrice Maréchal)
Gradignan	01 juillet	16h17	E 20	GuillaumeGradignan	Demande une mise en cohérence (modification des morphologies urbaines)							Le public commente la densification sur le secteur Chartrèze et la coexistence de 2 zones aux possibilités différentes.
Idem	08 juillet	21h27	E 21	yslaire								Le public est d'accord avec GuillaumeGradignan
Talence	02 juillet	18h21	E 22	NH				Supprimer 1 ERV				
Mérignac	03 juillet	06h43	E 23	Capexron	Demande de protéger le conservatoire							
Idem	03 juillet	18h42	E 24	Jean-pascal	Approuve MERI-172-2							Association de riverains URBA4 Le public indique une pétition de soutien à MERI-172-2 (68 signataires)
Idem	06 juillet	08h47	E 25	Nobody	Approuve MERI-172-1							
Idem	08 juillet	08h43	E 26	Gyp								Le public est d'accord avec Nobody
Idem	08 juillet	08h42	E 27	Gyp								Le public est d'accord avec MERI-172-1 + Demande de renforcer les contrôles lors des instructions de PC
Idem	08 juillet	13h24	E 28	Gyp	+ demande une analyse globale de la rue (y compris côté pair) = hauteur trop importante							Complément aux observations du 08 juillet (08h42 et 08h43)

Pessac	08 juillet	10h18	E 29	Angelol	Demande une modification de zonage (UM5 en UM6)				Annuler 2 ER				Le public signe « Les habitants de la rue Alphonse Daudet »
Cenon	09 juillet	11h59	E 30	A Marsat	Voir HD + protection des bâtis et continuités								(Alexandre Marsat)
Idem	09 juillet	20h28	E 31	Mariorie Carvel									Le public est d'accord avec Alexandre Marsat
Idem	09 juillet	22h13	E 32	ClaireBorgesDos									Idem (Claire Borges Dos Santos)
Idem	10 juillet	21h24	E 33	Jolanne									Idem (Joanne Reichling et Gregor Rudolph)
Idem	10 juillet	23h35	E 34	SR									Idem (S Rambaud)
Bordeaux	09 juillet	14h01	E 35	artéco	4 demandes liées à la protection du périmètre Lescure								Le public s'exprime au nom du collectif des habitants de Lescure (Jean Claude Pelet)
Cenon	09 juillet	18h57	E 36	Jcampion	Demande un ajustement de zone (les parcelles en totale en UM13-4 HF9)								Jcampion-Preim (Société PRIMONIAL REIM : Jean-Charles Campion Asset Manager) Le public ajoute un lien wetransfert pour courrier et schéma explicatif
Pessac	09 juillet	19h08	E 37	Comité de quartiers	Demande de compléter l'atlas des Arbres Isolés (AI)				Annuler T2345				(Comité de quartier Pessac : CCLAPS)
Cenon	09 juillet	22h47	E 38	ClaireBorgesDos									Voir Alexandre Marsat (Claire Borges Dos Santos) Le public ajoute un lien vers la biennale Agora
Bruges	10 juillet	10h07	E 39	SCP CORNILLE					Annuler T2180 et P481				(SCP CORNILLE POUYANNE FOUCHET) représentant SCI SOLTECHNIC IMMOBILIERE

Sans objet	10 juillet	16h39	E 40	no	Commente les hauteurs en UM6							
Saint-Aubin-de-Médoc	10 juillet	16h49	E 41	CBe					Annuler SMS 523			(Patricia Goffre)
Bordeaux	10 juillet	17h03	E 42	Alternative	En référence à BORD-146-1 S'exprime sur le déroulement de l'EP / Sur le zonage proposé / Sur l'approche générale de la zone et l'opportunité même du projet							(Alternative Jallère) Le public s'exprime au nom de ANV COP21 / Collectif « Il est encore temps Bordeaux » / Incroyables Comestibles Bordeaux / Aux arbres citoyens Le public ajoute un lien wetransfert pour contribution
Le Bouscat	10 juillet	17h59	E 43	Villas	Commente l'abatage d'arbres							(Noëlle Husson)
Idem	10 juillet	19h03	E 44	Villas	Favorable à LE-BOUS-151-1 Demande de justifier l'abatage et de contrôler les IB							Complément à l'observation du 10 juillet à 17h59 ÎB = ilots boisés
Idem	10 juillet	19h53	E 45	doremy	Commente les hauteurs en UM6							(Rémy Jobard)
Pessac	10 juillet	21h17	E 46	Julien	Favorable à PESS-152-1 / Souhaite que PESS-153-1 reste compatible avec les arbres							
Idem	10 juillet	21h48	E 47	Prozat								Le public est d'accord avec Julien
Idem	10 juillet	23h11	E 48	Fab								Idem
Cenon	10 juillet	23h22	E 49	BEATRICE M								Le public est d'accord avec HD (Béatrice Maréchal)
Pessac	11 juillet	09h16	E 50	Comité de	Commente PESS-175-2 / Demande une zone UM30							Le public est d'accord avec l'Association Quartier Sauvage (Comité de quartier Pessac : CCLAPS)

Talence	11 juillet	10h09	E 51	Université B	Commentaire TAL-EN-172-1 : s'interroge sur la consultation / Demande un report de la modification							(Université de Bordeaux) Le public ajoute un lien pour télécharger l'observation
Pessac	11 juillet	10h58	E 52	Chabassier								Le public est d'accord avec Julien Le public s'exprime au nom du collectif pour l'aménagement du secteur Chappement CLAC
Idem	11 juillet	15h14	E 53	remiel	+ Fait référence à la pétition de 2016 (785 signataires)							Idem
Idem	11 juillet	11h46	E 54	SEM/RDL								(Isabelle Laporte) Le public ajoute un lien pour télécharger la cartographie du site
Gradignan	11 juillet	12h39	E 55	SimonMinz	Commentaire la zone UM29 (désire construire une maison individuelle)							(Bruno Tricard)
Pessac	11 juillet	13h00	E 56	LESTYNEK D						Opposé		(Lestynek Dominique) Président du Syndicat de quartier Pessac-Bourg
Idem	11 juillet	13h00	E 56	LESTYNEK D							Opposé	(Lestynek Dominique) Président du Syndicat de quartier Pessac-Bourg
Mérignac	11 juillet	15h27	E 57	Iyves	En lien avec MER-142-1 : demande création secteur D							Le public s'exprime au nom de La Fabrique de Bordeaux-Métropole
Bordeaux	11 juillet	16h35	E 58	Groupe école co	+ Commentaire la concertation							Le public est d'accord avec Alternative Jallère (Groupe EELV conseil municipal de Bordeaux)
Pessac	11 juillet	16h40	E 59	Philippe390	+ Demande la création d'espaces verts publics / Petites maisons							Le public est d'accord avec Julien

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole - Mise en compatibilité du PLU pour Pessac le Bourgaillh - Création de Périmètres délimités des abords - Enquête publique unique -

Jé soussigné, Michel HERITIE, Maire de la commune d'Ambarès et Lagrave,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus :

- L'arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :
 - ✓ Hôtel de Ville, place de la Victoire
 - ✓ Direction des Services Techniques et de l'Aménagement Urbain, place de la Victoire
 - ✓ Pôle culturel Evasion, Place de la République
 - ✓ Bibliothèque François Mitterrand, Rue Edmond Faulat
 - ✓ Complexe sportif Lachaze, avenue de Grandjean
 - ✓ Base nautique Beaujet, avenue du Roy
 - ✓ Stade Bauvais, rue de Sauvín

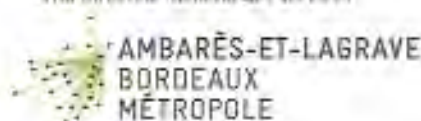
En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Ambarès et Lagrave, le 12 juillet 2019

Le Maire, Michel HERITIE



Vice Responsable de Service /
Vice Directeur-Général des Services :



Hôtel de Ville
18 place de la Victoire 33440 Ambarès & Lagrave
Tél. : 05 56 77 34 77 / Télécopie : 05 56 77 34 78
Courriel : mairie@ville-ambaresetlagrave.fr
Site Web : www.ville-ambaresetlagrave.fr



Horaires des services municipaux
Lundi 9H-12H / 13H30-19H
Mardi à Mercredi : 9H-12H / 13H30-17H
Jeudi : 9H-12H - Vendredi : 8H-16H
Samedi (Permanence Etat-Civil) : 9H-11H30

Ambès, le 12 juillet 2019

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgailh – Création de Périmètres délimités des abords – Enquête publique unique

Je soussigné Kévin SUBRENAT Maire de la commune d'AMBES

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus

- ✓ L'arrêté de monsieur le président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- ✓ Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :

- panneaux d'affichage de la mairie d'AMBES
- bâtiments municipaux :

Services techniques, Médiathèque ; Pôle enfance jeunesse ; écoles maternelle et élémentaire, piscine municipale

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Kévin SUBRENAT
Maire d'AMBES





CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgaillh – Création de Périmètres délimités des abords – Enquête publique unique

Je soussignée Anne-Lise JACQUET Maire de la commune d'Artigues-près-Bordeaux

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus


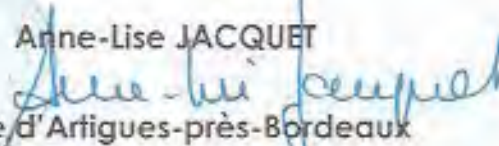
- ✓ L'arrêté de monsieur le président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- ✓ Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :

- Hôtel de Ville : accueil, service urbanisme et panneau d'affichage extérieur
- Médiathèque
- Salle omnisports
- Maison des associations
- Ecoles

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Artigues-près-Bordeaux

Le 12 juillet 2019


Anne-Lise JACQUET

Maire d'Artigues-près-Bordeaux
Vice-Présidente de Bordeaux Métropole

VILLE D'ARTIGUES-PRES-BORDEAUX

10 avenue Desciaux - 33370 ARTIGUES-PRES-BORDEAUX - Tél. 05 56 38 50 50 - Fax. 05 56 38 50 68
www.artigues-pres-bordeaux.fr - courriel : mairie@artigues-pres-bordeaux.fr

Service Urbanisme

Affaire suivie par Véronique LAMBERT
NL.VL.2019.0415

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jean-Pierre TURON, Maire de BASSENS, certifie :

⇒ Avoir fait afficher en Mairie, du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus,

• l'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relative à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de la centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.

⇒ Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus,

• l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :

- Accueil de la Mairie
- Extérieur façade Mairie rue du 8 mai
- Gymnase du Bousquet
- Château des Griffons
- Gymnase Séguinaud
- Salle des Fêtes
- Kiosque Rosa-Chopin
- Prévot

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.


Fait à Bassens, le 12 juillet 2019

Le Maire,

Jean-Pierre TURON



Responsable de service 

Directeur Général 

Directeur de Cabinet



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgaillh – Création de Périmètres délimités des abords – Enquête publique unique

Je soussigné Clément Rossignol Puech

Maire de la commune de BÈGLES

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus

- ✓ L'arrêté de monsieur le président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- ✓ Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :
 - Avenue Jeanne d'Arc
 - Route de Courréjean
 - Rue Ambroise Croizat
 - Rue Alexis Capelle
 - Rue Durcy
 - Angle Boulevard Jean Jacques Bosc / Rue Marc Sangnier
 - Angle Avenue Mal Leclerc / Quai Wilson
 - Av du Professeur Bergonié (pont SNCF)
 - Place Branly
 - Angle rue Berthelot / Roger Salengro
 - Angle rue J Fellonneau / Cours V. Hugo
 - Centre J-Lurçat
 - Rue P-Sémard
 - Rue Charles Lamoureux

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à BÈGLES

Le 12 juillet 2019



Le Maire



VILLE DE BLANQUEFORT

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac le Bourgaillh – Création de périmètres délimités des abords – Enquête publique unique

Je soussignée, Madame Véronique FERREIRA, Maire de la commune de Blanquefort,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en Mairie du **24 mai au 11 juillet 2019 inclus**

- L'arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan Local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, à la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :
- Mairie centrale de Blanquefort
- Maison des Services Public de Caychac
- Police municipale
- Service Enfance
- C.C.A.S
- Pôle de danse et Musique
- Salle polyvalente de Fongravey

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Blanquefort
Le 12-07-2019


Pour le Maire,
Adjoint délégué
Patrick Blanc



Direction Générale
Ressources Humaines et
Administration Générale

Direction des Affaires
Juridiques

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet. Enquête publique 9^{ème} modification du PLU

Le Maire de la Ville de Bordeaux certifie

Avoir fait procéder à l’affichage à la cité municipale, à l’hôtel de ville de Bordeaux, dans le hall de Bordeaux Métropole du 24 mai 2019 et jusqu’au 11 juillet 2019 inclus, sous le N° 54.

L’arrêté N°2019BM0681 du 26 avril 2019 et l’avis d’enquête publique relatif à la mise à l’enquête publique de la 9^{ème} modification du Plan Local d’Urbanisme de Bordeaux Métropole, à la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.

L’avis d’enquête a été positionné sur le site dans les mairies de quartier suivantes :

- Bordeaux Maritime
- Bordeaux Grand Parc
- Bordeaux Centre
- Saint-Augustin/Tauzin/Dupeux
- Nansouty/Saint-Genès
- Bordeaux Sud

- Bordeaux Bastide
- Bordeaux Caudéran

L'avis d'enquête a été positionné sur site :

Pour le quartier de Bordeaux Maritime :

- Avenue de la Jallère
- Maison du projet BAF
- Ecoles élémentaires Sempé et Alfred Daney

Pour le quartier du Grand Parc :

- Ecole élémentaire David Johnston

Pour le quartier de Bordeaux Centre :

- Ecoles maternelles Naujac et Paix
- Ecole élémentaire Albert Barraud

Pour le quartier de Saint-Augustin/Tauzin/Dupeux :

- Ecole maternelle de la Béchade

Pour le quartier de Bordeaux Sud :

- Ecole élémentaire Carle Vernet

Pour le quartier de Bordeaux Bastide :

- Ecoles élémentaires Thiers et Benauge

Pour le quartier de Bordeaux Caudéran :

- Ecoles élémentaires Pins Francs et Raymond Poincaré
- Ecole maternelle Bernard Adour
-

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 12 juillet 2019

Pour le Maire et par délégation

Le Directeur Adjoint

Jean-Michel CELABE




Affaire suivie par

Direction Générale Ressources
Humaines et Administration Générale

Direction des Affaires Juridiques

T. 05 56 46 80 44

sboissarie@bordeaux-metropole.fr

Certificat d'affichage n° 2019 / 538

Le Président de Bordeaux Métropole

Certifie

Avoir affiché, à l'emplacement réservé à cet effet, au siège de Bordeaux Métropole,
Esplanade Charles de Gaulle, du 24 mai au 11 juillet 2019 :

L'arrêté N°2019-BM0681 du 26 avril 2019 et l'avis d'enquête publique relatif à la mise à l'enquête publique de la 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, à la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.

Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole, le 12 juillet 2019

Pour le Président et par délégation de signature
Le Directeur adjoint
Jean-Michel Celabe





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgaillh – Création de Périmètres délimités des abords – Enquête publique unique.

Je soussigné Dominique ALCALA, Maire de la commune de Bouliac, certifie

- avoir fait afficher en mairie du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l’arrêté de M le Président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l’enquête publique unique de la 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- Et avoir fait apposer du 24 mai au 11 juillet 2019 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :
 - . deux affiches dans la salle d’attente de la mairie de Bouliac
 - . une affiche sur le panneau rue de l’Esplanade
 - . une affiche sur le panneau route de Latresné / Auberge du Marais

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Bouliac, le 12 juillet 2019

Le Maire
Dominique ALCALA



Bruges

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgailh – Création de Périmètres délimités des abords – Enquête publique unique

Je soussigné Brigitte TERRAZA Maire de la commune de Bruges

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus

- ✓ L'arrêté de monsieur le président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- ✓ Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :
 - en mairie,
 - à la maison municipale du Tasta,
 - au forum des associations,
 - sur panneau d'information du centre-ville,
 - sur le site de la Ville,

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Bruges,

Le 12 juillet 2019

Le Maire



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac le Bourgaillh- Création de périmètres délimités des abords- Enquête publique unique -

Je soussigné Alain TURBY maire de la commune de Carbon-Blanc,

CERTIFIE

- Avoir fait afficher en mairie du 24 mai au 11 juillet 2019 inclus,
 - ✓ L'arrêté de monsieur le président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9ème modification du PLU de Bordeaux Métropole à la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- Avoir fait apposer, du 24 mai au 11 juillet 2019 inclus, l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :
 - Cinéma
 - Médiathèque
 - Maison pour tous
 - Centre Jacques Brel
 - 4 écoles
 - mairie
 - ALSH
 - Site internet de la ville
 - Facebook de la ville
 - Panneaux lumineux

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à CARBON-BLANC, le 12 juillet 2019



Po/Alain Turby

Maire de Carbon-Blanc
Conseiller métropolitain
Délégué à la métropole numérique



CENON, le 12 juillet 2019

HÔTEL DE VILLE

1, av. Carnot - CS 50027

33152 CENON CEDEX

Tél 05 57 80 70 00 / Fax 05 57 80 70 68

www.ville-cenon.fr / info@ville-cenon.fr

Direction Générale Adjointe-Stratégie territoriale

Direction Urbanisme et Economie

Service Urbanisme

Affaire suivie par : Sylvie EL MOUSTINI

☎ 05-57-80-70-61

Réf : SEM/SEM/112165

BORDEAUX METROPOLE
ESPLANADE CHARLES DE GAULLE
33045 BORDEAUX CE3DEX

A l'attention de Régine FOURTEAU
Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages

OBJET : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole
Mise en compatibilité pour Pessac Le Bourgailh
Création de périmètres délimités des abords
Enquête publique unique
Vos références : DU/SPU/RF/NB/2019-0159

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

N° d'inscription au registre chronologique
des actes de publication de la Mairie : 260

Je soussigné, Jean-François EGRON, Maire de la Commune de CENON,

CERTIFIE

avoir fait afficher en mairie du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus

✎ L'arrêté de monsieur le président de Bordeaux Métropole n° 2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.

✎ Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :

.../...

- ↳ Mairie/Bâtiment principal,
- ↳ Mairie/Bâtiment des Services techniques,
- ↳ Mairie /Annexe Pôle social,
- ↳ Mairie/Annexe Camille Pelletan,
- ↳ Ecole élémentaire «Camille Maumey»- 1 Rue Arago,
- ↳ Ecole Maternelle «Camille Maumey»- 1 Rue René Versproumy,
- ↳ Ecole primaire «Les Cavailles» -1 Rue du Professeur Calmette,
- ↳ Ecole élémentaire «René Cassagne» - 2 Place Voltaire,
- ↳ Ecole maternelle «Gambetta» - 78 Cours Gambetta,
- ↳ Ecole maternelle Anatole France – 6 Allée du 11 Novembre 1918
- ↳ Groupe Scolaire «Jules Guesde» - 4 bis Rue Jules Guesde,
- ↳ Centre de Loisirs et de Découvertes LA-RÈ-D'EAU – 13 Rue Pierre Bérégovoy
- ↳ Centre de Loisirs Triboulet – 1 Avenue Pierre Loti,
- ↳ Collège Jean Zay – 1 Rue Lavoisier
- ↳ Collège Jean-Jaurès – 32 Avenue des Quatre Pavillons
- ↳ Centre Culturel OCAC – Château Palmer – Rue Aristide Briand,
- ↳ Maison des Sports – 3 Rue Aristide Briand,
- ↳ Centre Communal de la Musique – Château Tranchère – Allée Simone Bouluguet,
- ↳ Maison des Associations – 11 Rue du 8 Mai 1945,
- ↳ Médiathèque Jacques Rivière – 2 Avenue du Président Vincent Auriol
- ↳ Centre Social et Culturel La Colline – 2 Rue Stéphane Mallarmé
- ↳ La Poste – Avenue Roger Schwob,
- ↳ La Poste – 62 Avenue Jean-Jaurès,
- ↳ Centre d'Information et d'Orientation – 88 Cours Victor Hugo,
- ↳ Centre des Impôts – Avenue du Président Vincent Auriol,
- ↳ Le Rocher de Palmer – 1 Rue Aristide Briand,

En foi de quoi, est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Pr/Le Maire,
L'Adjoint délégué,



Cihan KARA

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole - Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgailh – Création de Périmètres délimités des abords – Enquête publique unique -

Je soussigné C. BOST Maire de la commune de EYSINES.....

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus

- ✓ L'arrêté de monsieur le président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.

- ✓ Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :

- Hôtel de ville : accueil urbanisme + accueil 1^{er} étage + panneau à l'extérieur
- Maison des Services aux Publics - Place du Bourgailh
- M3E, avenue de la Libération
- COSEC, rue L. Pier - Salle Omnisports, Piscine - P. Scine, P. Jean -
- Le Plateau, rue L. Villerue - Salle du Vigier, rue G. Coudreau.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Eysines

Le 12 juillet 2019

Le Maire



C. BOST
Christine BOST

Direction Générale des Services Techniques et de
l'Urbanisme

Interlocuteur : ANTON Bernard

Tél. : 05.57.80.87.30

Courriel : techniques@ville-floirac33.fr

Réf. : A19-03615 - D19-01734/NG - PLU



BORDEAUX METROPOLE
Direction de l'Urbanisme, du Patrimoine
et des Paysages
Esplanade Charles-de-Gaulle
33076 Bordeaux cedex

OBJET : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole - Mise en compatibilité pour
Pessac Le Bourgailh - Création de Périmètres délimités des abords - Enquête publique
unique

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, **Jean-Jacques PUYOBRAU**, Maire de la Ville de Floirac, CERTIFIE avoir fait
afficher en Mairie-6 avenue Pasteur, à la DGSTU-89 avenue Pasteur et à la Fabrique
Citoyenne-avenue Salvador Allende du **24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus**,

- L'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du
26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du
Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise
en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à
Pessac et à la création de périmètres délimités des abords des monuments
historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- Avoir fait apposer du **24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus** l'avis d'enquête publique
relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :
 - ✓ M270 – Maison des Savoirs Partagés,
 - ✓ Mairie – 6 avenue Pasteur,
 - ✓ DGSTU – 89 avenue Pasteur,
 - ✓ Maison du sport et de la culture,
 - ✓ La Fabrique citoyenne,
 - ✓ Police Municipale,
 - ✓ Centre social du haut Floirac,
 - ✓ Centre social du bas Floirac,
 - ✓ Médiathèque Roland Barthes,
 - ✓ Salle polyvalente Lucie Aubrac.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Floirac, le 12 juillet 2019

Jean-Jacques PUYOBRAU
Maire de Floirac

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

OBJET : 9ème modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en comptabilité du PLU pour Pessac le Bourgaillh – Création de Périmètres délimités des abords – Enquête publique

Je soussigné, Michel LABARDIN, Maire de la commune de Gradignan,

C E R T I F I E

Avoir fait afficher en Mairie, aux lieux accoutumés, du :

24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus

- L'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités de abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :
 - Panneaux d'affichage de la Mairie,
 - Accueil Mairie,
 - Médiathèque,
 - Centre communal de l'Enfance,
 - Point Info Tourisme.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Gradignan, le 12 juillet 2019



Pour Le Maire
Adjoint Délégué

Gérard FABIA



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

DQ/RL

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgaillh – Création de Périmètres délimités des abords de monuments historiques
Enquête publique unique

Je soussigné, Patrick BOBET, Maire de la Commune de LE BOUSCAT,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus

→ L’arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l’enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan local d’urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.

Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :

- Direction des Services Techniques – Service Urbanisme
- Salle des Sports de la Filolie – 124 rue Raymond Lavigne
- Salle de l’Ermitage Compostelle – 10 rue Bertrand Hauret
- Entrée du parking Denis – Avenue de la Libération
- Salle des Sports Jean Buhan – Avenue Aristide Briand
- Le Bois du Bouscat – Avenue du Maréchal Lyautey
- Piscine municipale – 82 rue des Ecus
- La Source (Médiathèque) – Place Gambetta

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

LE BOUSCAT, le 12 juillet 2019

Pour le Maire,
L’Adjoint Délégué



Denis QUANCARD





Le Haillan

Mairie du Haillan

137, avenue Pasteur
33185 Le Haillan

Tél 05 57 93 11 11

Fax 05 57 93 11 12

contact@ville-lehaillan.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole-Mise en compatibilité du PLU pour Pessac le Bourgailh- Création de Périmètres délimités des abords- Enquête publique unique

Je soussignée, Andréa KISS, Maire de la Commune du Haillan :

CERTIFIE

- Avoir fait afficher en Mairie du 24 Mai 2019 au 11 Juillet 2019 inclus
 - L'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan Local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- Avoir fait apposer du 24 Mai 2019 au 11 Juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux ci-après :
 - Sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie
 - Au Centre Socio Culturel la Source
 - A la bibliothèque municipale
 - Au 113 avenue Pasteur
 - Sur la Place du Mayne
 - Sur l'avenue de la République
 - Au cimetière
 - Au niveau du croisement de l'avenue Pasteur et de la rue Los Héros
 - Au niveau du croisement de la rue du Médoc et de la rue des Graves



www.ville-lehaillan.fr

- Sur la rue de Venteille au niveau du Rondpoint des 5 Chemins

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Le Haillan, le 12 Juillet 2019



Andréa KISS
Le Maire du Haillan

12 juillet 2019

Pôle Aménagement du Territoire

OBJET : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole - Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgaillh - création de périmètres délimités des abords - enquête publique unique
Nos réf : AV/QBC/ALM/AB

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Agnès VERSEPUY, Maire de la commune du TAILLAN-MÉDOC,

Certifie,

Avoir fait afficher aux emplacements prévus à cet effet, en Mairie, du 24 mai au 11 juillet 2019 inclus : l'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence,

Avoir fait apposer du 24 mai au 11 juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :

- Mairie du Taillan-Médoc, place Michel Réglade
- Pôle Aménagement du Territoire, 9 chemin de Gelès
- Centre Communal d'Action Sociale, rue du 8 Mai 1945
- Salle polyvalente de La Boétie, avenue Bossuet
- Salle du XI Novembre, rue du 11 Novembre
- Pôle culturel de la Haye, rue de Calavet
- Salle Le Patio, avenue du Stade

En foi de quoi, je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit,

Fait au TAILLAN-MÉDOC, le 12 juillet 2019

Le Maire,
Vice-Présidente de Bordeaux Métropole,



Agnès VERSEPUY

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet: Enquête publique 9ème modification du PLU de Bordeaux Métropole Mise en compabilité
Pessac le Bourgaillh - création de périmètres délimités des abords - enquête publique unique-

Je soussigné Monsieur Jean TOUZEAU, Maire de la Commune de LORMONT, certifie avoir
procédé à l’affichage des modalités d’enquête publique du vendredi 24 mai 2019 au jeudi 11 juillet
2019 inclus aux différents accueils des équipements publics :

- PARC DE LA MAIRIE CENTRALE
- ECG
- CCAS
- MEDIATHEQUE

et ainsi que dans les quartiers principalement concernés :

- Carriet
- Grand Came
- Lauriers
- Tabernottes
- Ramade
- Buttinière
- Ermitage
- Libération.

Fait à Lormont
Le 12 juillet 2019

Pour le Maire empêché,
La 1^{ère} Adjointe
Josette BELLOQ

Le MAIRE,
Jean TOUZEAU



→ c. Solpilhac



Direction générale Valorisation
du Territoire
Direction de l'urbanisme
N° 316 DATE : 19/07/19
Service de l'architecture et du patrimoine urbain en projet
Service de la planification urbaine
Service du projet urbain
AUTRE : _____

Le Maire

Bordeaux Métropole

Esplanade Charles de Gaulle

33045 BORDEAUX CEDEX

Service Urbanisme

Dossier suivi par Nadine LEMEUNIER

Nos réf. : MLP/NL/MC n° 2019.305CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgaillh – Création de périmètres délimités des abords – Enquête Publique Unique

Je soussigné, **Michel VERNEJOUL**, Maire de la commune de Martignas-sur-Jalle,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie du **15 mai 2019 au 12 juillet 2019 inclus** :

- L'arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique de la 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de de périmètres délimités des abords des monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- Avoir fait afficher du **15 mai 2019 au 12 juillet 2019 inclus** l'avis d'enquête publique relatif à la procédure dans les lieux de la commune suivants
 - Mairie de Martignas sur Jalle (extérieur et intérieur)
 - Service communication et relations internationales
 - Bibliothèque
 - Ecole de musique
 - Ecole Aimé Césaire
 - Ecole Jean Castagnet
 - Ecole Flora Tristan
 - Ecole Jean de la Fontaine
 - Centre Communal Action Sociale

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Martignas-sur-Jalle

Le 12 juillet 2019



Le Maire,

Michel VERNEJOUL

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgaillh – Création de périmètres délimités des abords
Enquête publique unique

Je soussigné Alain ANZIANI, Maire de la commune de Mérignac

Certifie avoir procédé à l'affichage en mairie, aux lieux accoutumés,

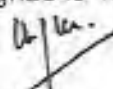
à partir du 24 mai jusqu'au 11 juillet 2019

- De l'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- Avoir fait apposer du 24 mai au 11 juillet inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :
 - avenue de la Marne
 - avenue de la Somme
 - place Charles de Gaulle
 - parc des 2 villes
 - square Mondésir
 - cours d'Ornano
 - avenue du Truc
 - avenue Kennedy
 - avenue de l'Argonne
 - mairies annexes (4)
 - accueil de l'Hôtel de Ville

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Mérignac le 12 juillet 2019




Alain ANZIANI
Maire de Mérignac

HÔTEL DE VILLE

Développement Territorial

amenagement@parempuyre.fr

Nos réf.: DT/CM/BdF/2019/93

Le vendredi 12 juillet 2019

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac-
Le Bourgaillh – Création de Périmètres délimités des abords – Enquête publique unique

Je soussignée, **Béatrice de François**, Maire de la commune de **Parempuyre**,

CERTIFIE

Avoir procédé à l’affichage en Mairie, à partir du **24 mai 2019** jusqu’au **11 juillet 2019** inclus,

- L’arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l’enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan local d’urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- Avoir fait apposer, du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus, l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux accoutumés de la commune,

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Béatrice de François
Maire de Parempuyre





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole - Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgaillh – Création de Périmètres délimités des abords – Enquête publique unique

Je soussigné Franck Raynal Maire de la commune de Pessac

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie, place de la Vème République, du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus :

- ✓ L'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- ✓ Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :
 - 4 mairies de quartier : secteur 1 : 11 rue Claude Debussy ; secteur 2 : 4 allée des Tulipes ; secteur 3 : château de Cazalet avenue de Beutre ; secteur 4 : 1^{er} rue de Romainville
 - mairie annexe Toctoucau : 3 place Saint Vincent de Paul
 - Pôle Territorial Sud : n° 11 et n° 15 avenue Léonard de Vinci (du 24 mai 2019 au 16 juin 2019)
 - Pôle Territorial Sud - Cœur Bersol n° 28, avenue Gustave Eiffel (suite au déménagement du 17 juin 2019 au 11 juillet 2019)
 - Maisons de quartier : Pessac Bourg 28, avenue Roger Cohé ; Cap de Bos 39, avenue des provinces ; Brivazac-Candau 37, avenue de Candau ; Chiquet-Fontaudin 35 avenue de Gradignan ; La Chataigneraie (CCLAPS) 35, rue Ferdinand Antoune ; Magonty 5, place de la Résistance ; Monballon (3M-Bourgaillh) 2 bis, rue des anciens de l'AFN ; Noës rue Pierre Brossolette ; Saige rue des Mimosas Verthamon-Haut-Brion 17 rue Francis Planté
 - salle Léon Blum 77, avenue Léon Blum
 - Forêt du Bourgaillh avenue de Beutre

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à

Le 12 juillet 2019



Franck Raynal

Objet : 9ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole - Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgailh - Création de périmètres délimités des abords - Enquête publique unique.

Enquête publique du 11.06.2019 au 11.07.2019.

Nos réf. : Service de l'Urbanisme/Muriel MENALDO

Je soussigné, Emmanuel SALLABERRY, Maire de la commune de TALENCE en Gironde, Vice-Président de Bordeaux Métropole,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie, du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus :

- **L'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681** en date du 26 avril 2019, relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.

- **Avoir fait apposer l'avis d'enquête publique**, délivré par Bordeaux Métropole (affiches), relatif à cette procédure, dans les lieux accoutumés:

- dans le hall d'entrée de l'Hôtel de Ville, et sur la façade principale de l'Hôtel de Ville (visible depuis l'extérieur),

- au Service de l'Urbanisme,

- sur des panneaux d'affichage libre : Avenue Vieille Tour, Cours du Maréchal Gallieni, rue Bourguès angle rue Jean Jaurès, rue de Suzon, Place Peylanne, avenue François Rabelais, Place Espeletta

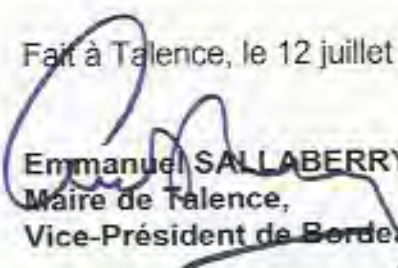
- dans des établissements publics municipaux (stade nautique, médiathèque, aux abords du château Margaut et de l'école Gambetta, au Dôme- Maison des droits de l'Homme et du Citoyen, salle de sport Pierre de Coubertin, au Forum, salle Boris Diaw, stade Pierre Paul Bernard...

- sur le site internet de la Ville de TALENCE à compter du 24 mai 2019 jusqu'au 11 juillet 2019 inclus.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Talence, le 12 juillet 2019,




Emmanuel SALLABERRY,
Maire de Talence,
Vice-Président de Bordeaux Métropole

Saint-Aubin de Médoc, le 12 juillet 2019

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

**Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgailh – Création de Périmètres délimités des abords –
Enquête publique unique**

Je soussigné, Christophe DUPRAT, maire de la commune de Saint Aubin de Médoc,

CERTIFIE

Avoir procédé à l’affichage en Mairie, du 24 mai au 11 juillet 2019 inclus

- L’arrête de Monsieur le président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l’enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan Local d’urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.

Avoir fait apposer du 24 mai au 11 juillet 2019 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux accoutumés de la Commune :

- Plaine des Sports
- Accueil de la Mairie
- Salle Ronsard
- Espace Villepreux

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Le Maire,

Christophe DUPRAT

Vice-Président de Bordeaux Métropole



Madame le Maire de Saint-Louis-de-Montferrand

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgailh – Création de Périmètres délimités des abords – Enquête publique unique -

Je soussignée Josiane ZAMBON, Maire de la commune de Saint Louis de Montferrand,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus

- L’arrêté de Monsieur Le Président de Bordeaux Métropole n°2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l’enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan Local d’Urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.
- Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après : Tableau d’affichage extérieur de la mairie.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint Louis de Montferrand

Le 12 juillet 2019

Le Maire,

J. ZAMBON



Adresser toute correspondance à

Mairie – 7 Place de la Mairie – 33440 SAINT-LOUIS-DE-MONTFERRAND
Tél. 05.56.77.43.11 – Fax. 05.56.77.40.28 – mairie-st-louis-montferrand@wanadoo.fr



Service : Urbanisme et
action foncière

Affaire suivie par :
Christelle MANGALAZA
urbanisme@st-medard-en-jalles.fr
Tél. : 05 56 57 40 20
Ref : DUAF / CM 19_070

Bordeaux Métropole
Direction de l'urbanisme, du patrimoine
et des paysages
Esplanade Charles-de-Gaulle
330045 BORDEAUX Cedex

Objet : certificat
d'affichage enquête
publique unique 9e
modification PLU de
Bordeaux Métropole -
mise en compatibilité
du PLU pour Pessac Le
Bourgailh – Création de
Périmètres délimités des
abords

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Jé soussigné, Jacques MANGON, maire de la commune de Saint-Médard-en-Jalles

CERTIFIE

avoir fait afficher en Mairie du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus

✓ L'arrêté de monsieur le président de Bordeaux Métropole n°2019bm0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9ème modification du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgailh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.

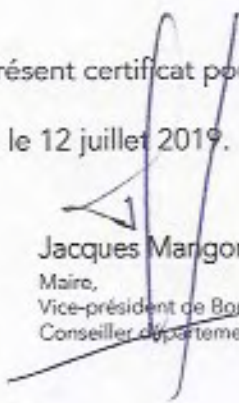
✓ avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l'avis de l'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :

- accueil de la mairie – place de l'hôtel de ville
- direction de l'urbanisme – place de l'hôtel de ville
- mairies annexes de Magudas (avenue du Commandant Charcot) et d'Issac (place d'Issac)
- services techniques – 144 rue Pierre Ramond
- service des sports – 14 rue Pasteur
- service économie et emploi – 60 place de la République
- piscine municipale – avenue Anatole France
- médiathèque – Carré des Jalles place de la République
- pôle Simone Veil – 26 rue Aurel Chazeau



En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Médard-en-Jalles, le 12 juillet 2019.


Jacques Marigon

Maire,
Vice-président de Bordeaux Métropole,
Conseiller départemental de la Gironde



Département de la GIRONDE

MAIRIE
DE

SAINT-VINCENT-DE-PAUL

33440

Tél. 05 56 77 56 60

Fax 05 56 38 85 56

→ R. Fousteau

Direction générale Valorisation
du Territoire
Direction de l'urbanisme
N° : 358 DATE : 08/08/19
Service de l'architecture et du patrimoine urbain en projet ☐
Service de la planification urbaine ☒
Service du projet urbain ☐
AUTRE : _____

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet : 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole – Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgaillh – Création de périmètres délimités des abords – Enquête publique unique

Je soussigné, Max COLES, Maire de la commune de SAINT VINCENT DE PAUL

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus

- L'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 2019BM0681 en date du 26 avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan Local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, à la Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.

- Avoir fait apposer du 24 mai 2019 au 11 juillet 2019 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après :

- Mairie
- Espace Gérard Lesnier
- Avenue Gustave Eiffel
- Avenue Stéphane Coupérie
- Avenue Paul Princeteau

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à St Vincent de Paul, le 12 Juillet 2019

Le Maire

Max COLES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Objet: 9^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole - Mise en compatibilité du PLU pour Pessac Le Bourgaillh - Création de périmètres délimités des abords - Enquête publique unique -

Je soussigné, Olivier PUJOL, Adjoint au Maire de la commune de Villenave d'Ornon,

CERTIFIE

- ♦ Avoir fait afficher en mairie **du 24 Mai 2019 au 11 Juillet 2019 inclus**

L'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° **2019 BM 0681** en date du 26 Avril 2019 relatif à la mise à l'enquête publique unique de la 9^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole, à la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU pour le projet de centrale photovoltaïque du Bourgaillh à Pessac et à la création de périmètres délimités des abords de monuments historiques à Lormont, Pessac et Talence.

- ♦ Avoir fait apposer du **du 24 Mai 2019 au 11 Juillet 2019 inclus** l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après:

- Mairie
- Mairie annexe du Bourg
- Service Urbanisme
- Angle chemin de Leysotte/Routé de Toulouse
- Angle chemin des Orphelins/Chemin de Leysotte
- Rond point Neruda/Leysotte/Bourlaux
- Rond point Mansencal/Rocade
- Arrêt de Tram place Aristide Briand
- Angle route de Toulouse/avenue Edouard Bourlaux
- Rond point Bridgend
- Rond point chemin Gaston/rue Stonestreet
- Rond point route de Léognan/rue de la Paix
- Angle route de Léognan/chemin de Pauge

- Rond point route de Léognan/chemin de Couhins
- Avenue des Pyrénées/Fernand Coin
- Arrêt de Tram avenue des Pyrénées
- Angle avenue Georges Clémenceau/chemin du Pas de la Côte
- Place de l'église Saint Martin
- Angle chemin de Leyran/chemin de Galgon
- Place de Courréjean
- Angle avenue Mirieu de Labarre/chemin du Pas de la Côte

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Villenave d'Ormon,
le 12 Juillet 2019



Pour le Maire,

L'Adjoint délégué


Olivier PUJOL

Règlements écrits modifiés (92) : tableau de synthèse.

Modification	Zone
Règles partagées	<p>1 Fonctions urbaines</p> <p>12 Pour intégrer la modification liée aux gens du voyage</p> <p>133 Secteur de diversité sociale : pour intégrer le cas d'exclusion en lien avec le Contrat de Ville Métropolitain</p> <p>134 Pour intégrer la modification de gestion des eaux pluviales</p> <p>141 Stationnement des véhicules motorisés Pour intégrer les modifications des règles de calcul dans le cadre d'un projet situé à moins de 500m d'un transport en commun</p> <p>2 Morphologie urbaine</p> <p>211 Emprise bâtie Pour compléter un cas d'exclusion (\leq à 10m² et HT < 2,5m)</p> <p>212 Recul Pour permettre le compostage et l'implantation des locaux ou aires de présentation des bacs destinés à la collecte des déchets dans les marges de recul.</p> <p>Retraits Pour préciser les définitions L1 et L2</p> <p>213 Hauteurs Pour compléter le paragraphe relatif à la façade latérale (cas d'application de la HF et de la HT)</p> <p>214 Espace en pleine terre Pour compléter la définition (faire apparaître une valeur en m²)</p> <p>22 Pour préciser que lorsqu'une information est portée au plan de zonage, elle se substitue à la règle écrite</p> <p>222 Pour permettre les extensions dans le cas d'une construction existante érigée hors des règles</p> <p>23 Pour introduire les informations portées au plan de zonage</p> <p>231 Pour faire apparaître les constructions isolées annexes à l'habitation et piscines et petites constructions</p> <p>232 Pour permettre une meilleure implantation des SPIC</p> <p>233 Prise en compte du PPRIF</p> <p>234 Pour signifier que les règles s'appliquent aussi dans le cas des extensions et surélévations</p> <p>241 Pour permettre d'employer des matériaux visant à limiter les îlots de chaleur</p> <p>242 Pour permettre des prescriptions différentes lorsque la parcelle est concernée par une servitude d'utilité publique</p> <p>244 Pour permettre d'employer des matériaux visant à limiter les îlots de chaleur Pour obliger à planter un arbre dans les EPT (constructions neuves) Pour prendre en compte les autorisations de défrichement</p> <p>3 Desserte par les réseaux et services urbains</p> <p>332 Pour différencier les réseaux Pour réguler les débits</p>
1 Fonctions urbaines 132	<p>Renforcer la vocation principale de la zone et objectifs</p> <p>Zone agricole : Ab / Ag</p> <p>Zone naturelle : Nf / Ng / Nb / Ne / Nm / Nu</p>
1 Fonctions urbaines	Autoriser, pour les constructions existantes, les services publics ou d'intérêt collectif (SPIC)

132	Zone naturelle : Nh2
Zone urbaine particulière (UP)	1 Fonctions urbaines 12 UP24 (concernant les secteurs B, C, D, E et F : en lien avec le point 132) / UP25 (suppressions des secteurs U et J) / UP30 (créations des secteurs A et B) / UPZ 2 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / UPZ 4 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / UPZ 5 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / UPZ 6 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / UPZ 8 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / UPZ 9 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / US1 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / US2 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / US3 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / US4 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / US5 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / US6 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / US7 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / US8 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / US9 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / US10 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / US11 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13) / US13 (paragraphe complété pour les exploitations agricoles et forestières et référence au point 13)
Zone urbaine particulière à vocation commerciale (UPZ)	
Zone urbaine spécifique (US) US1 et US2 : équipement – grands services urbains	
US3 : industrie et plate-forme logistique	
US4 : parcs d'activités dédiées à l'artisanat et à l'industrie légère	
US5 : zone économique généraliste	132 UP24 (en lien avec le point 12) / UP25 (suppression des secteurs U et J et création des secteurs U1, U2, J1, J2 et J3 : impactant le point 221 sur les HF) / UP30 (descriptions des secteurs A et B) / UP55 (suppression du paragraphe lié aux linéaires commerciaux) / UP66 (précisions concernant les secteurs E, B, D, G) / UPZ 2 (paragraphe complétés et/ou créés : pour les constructions liées aux bureaux et aux exploitations agricoles et forestières) / UPZ 3 (paragraphe complété pour faire référence au point 231 : les piscines et annexes) / UPZ 4 (paragraphe complétés et/ou créés : pour les constructions liées aux bureaux et aux exploitations agricoles et forestières, les habitations + référence au point 231 : les piscines) / UPZ 5 (paragraphe complétés et/ou créés pour les constructions liées aux bureaux et aux exploitations agricoles et forestières) / UPZ 6 (paragraphe complétés et/ou créés pour les constructions liées aux bureaux, aux exploitations agricoles et forestières, aux habitations + référence au point 231 : les piscines) / UPZ 8 (paragraphe complétés et/ou créés pour les constructions liées aux bureaux et aux exploitations agricoles et forestières) / UPZ 9 (paragraphe complétés et/ou créés pour les constructions liées aux bureaux et aux exploitations agricoles et forestières) / US1 (constructions destinées à l'habitation : paragraphe complété pour faire référence au point 231 + paragraphe créé pour les constructions à destination des exploitations agricoles et forestières : les constructions sont autorisées si elles sont liées ou nécessaires aux SPIC) / US2 (constructions destinées à l'habitation : paragraphe complété pour faire référence au point 231 + paragraphe créé pour les constructions à destination des exploitations agricoles et forestières : les constructions sont autorisées si elles sont liées ou nécessaires aux SPIC) / US3 (constructions destinées au commerce : paragraphe modifié pour intégrer la valeur de 400m ² supplémentaires de surface de plancher en remplacement des 20% dans le PLU en vigueur + Constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières : paragraphe créé pour autoriser ces constructions + Constructions destinées à l'habitation : pour faire référence au point 231) / US4 (le paragraphe est complété et/ou créé pour intégrer les modifications concernant les constructions destinées aux : bureaux, commerces, entrepôts, habitations, exploitations agricoles et forestières + référence au point 231) / US5 (le paragraphe est complété et/ou créé pour intégrer les modifications concernant les constructions destinées aux : commerces, entrepôts, habitations, exploitations agricoles et forestières + référence au point 231) / US6 (le paragraphe est complété et/ou créé pour intégrer les modifications concernant les constructions destinées aux : bureaux, habitations, exploitations agricoles et forestières + référence au point 231) / US7 (le paragraphe est complété et/ou créé pour intégrer les modifications concernant les constructions destinées aux : commerces, entrepôts, habitations, exploitations agricoles et forestières + référence au point 231) / US8 (le paragraphe est complété et/ou créé pour intégrer les modifications concernant les constructions destinées aux : bureaux, commerces, entrepôts, habitations, exploitations agricoles et forestières + référence au point 231) / US9 (le paragraphe est complété et/ou créé pour intégrer les modifications concernant les constructions destinées aux : commerces, entrepôts, habitations, exploitations agricoles et forestières + référence au point 231) / US10 (le paragraphe est complété et/ou créé pour intégrer les modifications concernant les constructions destinées aux : habitations et exploitations agricoles et forestières + référence au point 231) / US11 (le paragraphe est
US6 : pôle commercial	
US7 : zone de service aux salariés et aux entreprises	
US8 : parcs d'activités dédiées à l'artisanat et à l'industrie légère (excluant le commerce)	
US9 : zone économique généraliste excluant le commerce	
US10 : zone urbaine d'équipements de loisirs dans un contexte végétal	
US11 : zone économique dans un contexte de production d'énergies renouvelables et de récupération	
US13 : activités portuaires et industrialo-portuaires	

	<p>complété et/ou créé pour intégrer les modifications concernant les constructions destinées aux : habitations et exploitations agricoles et forestières + référence au point 231) / US13 (le paragraphe est complété et/ou créé pour intégrer les modifications concernant les constructions destinées aux : habitations et exploitations agricoles et forestières + référence au point 231)</p> <p>133</p> <p>Conditions particulières relatives à la diversité sociale, à l'habitat et au logement, en secteur de diversité sociale, si la parcelle se situe dans un quartier relevant du Contrat de Ville métropolitain : « Les obligation en matière de logement locatif social financé par l'Etat, ne s'appliqueront pas »</p> <p>UP11 / UP13 / UP18 / UP14 / UP69</p> <p>UP39 (SMS et SDS et suppression de la référence au STL) / UP52 (suppression des îlots E2 et E3) UP55 (SDS : inscription de la valeur 30% + STL : STL6 s'applique sur l'ensemble UP55 sauf les îlots B5, B6, C7 et C8) / UP66 (dans le cas de constructions neuves : création d'un SDS) / UP69 (dans le plan de localisation du périmètre de limite de zonage : prise en compte de l'extension de UP69)</p> <p>135</p> <p>UP28 (protection de certaines constructions et jardins remarquables à Floirac) / UP30 (sans objet) / UP37 (dispositions relatives au patrimoine bâti) / UP55 (dispositions relatives au patrimoine bâti, aux continuités écologiques et/ou au patrimoine bâti et paysager) / UP69 (création d'un paragraphe en lien avec la protection des dispositions spécifiques relatives au patrimoine bâti)</p> <p>141</p> <p>UP17 (stationnement des véhicules motorisés – habitat : place « minimum » par logement) / UP19 (stationnement des véhicules motorisés – habitat : 1 place pour 100 m² de surface de plancher au lieu de 1 pour 75m²) / UP24 (stationnement des véhicules motorisés – commerces : non réglementé pour une surface de plancher ≤300m² au lieu de 100m² + ajout d'une destination « exploitation agricole ou forestière ») / UP55 (stationnement des véhicules motorisés : possibilité de mutualiser le stationnement dans l'ensemble de la zone)</p> <p>142</p> <p>UP12 (stationnement des vélos – habitat : prise en compte du système d'accrochage à la verticale)</p> <p>2 Morphologie urbaine</p> <p>Introduction du schéma inséré au 22 – cas général</p> <p>UP39 (en lien avec 22)</p> <p>212</p> <p>UP27 (suppression du paragraphe lié aux implantations des constructions)</p> <p>22</p> <p>UP12 (ajout d'un schéma identifiant des hauteurs particulières) / UP14 (dans le schéma identifiant les secteurs et les constructions remarquables : ajout d'un secteur C pour limiter la longueur des constructions à 20m) / UP15 (le schéma identifiant les secteurs et les constructions remarquables : secteur C, la zone Nord-Ouest en est exclue. Ceci implique que la hauteur des constructions doit être en harmonie avec les constructions existantes) / UP24 (modification du schéma identifiant les secteurs : création du secteur F + impactant le point 221 sur l'emprise bâtie, le recul, le retrait, l'EPT et les hauteurs) / UP27 (modification du schéma identifiant les secteurs F et H + impactant le point 221 sur le retrait, l'EPT et les hauteurs) / UP30 (modification du périmètre des secteurs A et B impactant le point 221 sur le l'emprise bâtie, le recul et le retrait) / UP39 (en lien avec 2 : création des secteurs impactant le point 221 sur l'emprise bâtie, le recul, le retrait, l'EPT, la hauteur + 234) / UP52 (modification du schéma identifiant les secteurs : création du secteur K remplaçant le D2 sur les mêmes limites. Impactant le point 221 sur l'emprise bâtie, le recul, le retrait, l'EPT, les hauteurs) / UP55 (création du schéma identifiant les secteurs impactant le point 221 sur l'implantation, l'emprise bâtie, le recul, le retrait, l'EPT, les hauteurs) / UP56 (modifications des périmètres des îlots A et C) / UP59 (réduction du périmètre du secteur D)</p> <p>221</p> <p>Implantation</p> <p>UP42 / UP55 (en lien avec 22) /</p> <p>Emprise bâtie</p> <p>UP4 (bande B) / UP5 (bande B) / UP24 (en lien avec 22) / UP30 (en lien avec 22) / UP39 (en lien avec 22) / UP42 / UP52 (en lien avec 22) / UP55 (en lien avec 22) / UP68 (baisse de la valeur) / UP77 (refonte totale du paragraphe)</p> <p>Recul</p> <p>UP24 (en lien avec 22) / UP30 (en lien avec 22) / UP39 (en lien avec 22) / UP52 (en lien avec 22) / UP55 (en lien avec 22) / UP64 (concernant les secteurs A à G : pour les constructions réalisées le long de la rue Camille Pelletan, le retrait est augmenté) / UP77 (refonte totale du paragraphe)</p> <p>Retrait</p> <p>UP24 (en lien avec 22) / UP27 (en lien avec 22) / UP30 (en lien avec 22) / UP39 (en lien avec</p>
--	---

	<p>22) / UP52 (en lien avec 22) / UP55 (en lien avec 22) / UP77 (refonte totale du paragraphe)</p> <p>Hauteur UP12 (HF18 et HT21) / UP24 (en lien avec 22) / UP25 (en lien avec 132 : HF) / UP27 (en lien avec 22) / UP37 (interdiction des attiques) / UP39 (en lien avec 22) / UP52 (en lien avec 22) / UP55 (en lien avec 22) / UP61 (à l'Est de l'avenue Capelle : réduction de la hauteur de façade de 16 à 12m) / UP64 (sur le secteur I : la HF est à la baisse + sur le secteur M (bande A), création d'un paragraphe : le long de l'avenue Carnot = HF18, le long de l'avenue des 4 pavillons = HF12) / UP66 (concernant les secteurs B, C, D, F : pour les constructions à usage principal de stationnement, il est précisé un % minimum + pour le secteur E : introduction d'une notion de profondeur minimale et d'un gabarit enveloppe) / UP69 (bande A : création d'un paragraphe favorisant l'intégration du projet dans l'environnement existant) / UP77 (refonte totale du paragraphe)</p> <p>Espace en pleine terre (EPT) UP24 (en lien avec 22) / UP27 (en lien avec 22) / UP39 (en lien avec 22) / UP52 (en lien avec 22) / UP55 (en lien avec 22) / UP69 (bande B : création d'une valeur minimale) / UP77 (refonte totale du paragraphe)</p> <p>222 Constructions, installations et aménagements existants avant l'approbation du PLU 3.1 UP50 (pour tenir compte de l'idée du prolongement de la construction existante) / UP51 (pour tenir compte de l'idée du prolongement de la construction existante) / UP52 (pour tenir compte de l'idée du prolongement de la construction existante)</p> <p>Emprise bâtie UP4 (bande B) / UP5 (bande B)</p> <p>Retrait UP4 (bandes A et B) / UP5 (bande B)</p> <p>EPT UP69 (bande B : les SPIC sont concernés + dans la zone : les extensions sont possibles) / US5 (la valeur est modifiée à la baisse : de 35 à 15%) / US9 (la valeur est modifiée à la baisse de 35 à 15%)</p> <p>Hauteur UP37 (interdiction des attiques)</p> <p>231 Piscines et annexes à l'habitation de faibles dimensions UP37 / UP69 / UPZ 3 / UPZ 4 / UPZ 6 / US1 / US2 / US3 / US4 / US5 / US6 / US7 / US8 / US9 / US10 / US11 / US13</p> <p>232 Constructions et installations techniques nécessaires aux SPIC UP37 / UP69</p> <p>234 Hauteurs différentes UP12 (un projet implanté en limite de 2 zones doit être conçu de manière à assurer une transition harmonieuse entre les hauteurs ou gabarits fixés pour chacune des zones) / UP19 (un projet implanté en limite de 2 zones doit être conçu de manière à assurer une transition harmonieuse entre les hauteurs ou gabarits fixés pour chacune des zones) / UP37 / UP39 (en lien avec 22 : pour le secteur H + un projet implanté en limite de 2 zones doit être conçu de manière à assurer une transition harmonieuse entre les hauteurs ou gabarits fixés pour chacune des zones + intégration des acrotères) / UP66 (ajout d'un paragraphe relatif aux façades latérales) / UP69 (ajout d'un paragraphe relatif au rez-de-chaussée)</p> <p>236 Règles particulières relatives au bruit des infrastructures UP19 (suppression du paragraphe lié aux périmètres d'isolement acoustique des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres) /</p> <p>237 Règles particulières relatives aux opérations de plus de 800m² de surface de plancher UP69 (EPT : augmentation de la valeur)</p> <p>239 Règles particulières relatives aux opérations de plus de 800m² de surface de plancher UP37 (relatif aux EPT)</p> <p>241 Aspect extérieur des constructions UP19 (éléments en façade et saillies : intégration des climatiseurs ...+ traitement des rez-de-chaussée) / UP27 (toitures et concernant l'intégration des édifices techniques) / UP28 (suppression du paragraphe relatif aux constructions existantes car redite par rapport à 135) / UP39 (toitures et façades) / UP47 (concernant les constructions existantes : en lien avec les limites séparatives) / UP55 (pour les constructions existantes : en lien avec les constructions remarquables) / UP69 (constructions existantes : création d'un paragraphe dédié)</p> <p>242 Clôtures UP19 (clôtures nouvelles : suppression du paragraphe lié aux matériaux) / UP39 (clôtures</p>
--	---

	<p>nouvelles) 244 Aménagement des abords et des plantations UP14 (le projet doit mieux respecter la masse végétale repérée dans le schéma) / UP19 (création d'un paragraphe lié au traitement des espaces dédiés au stationnement ...) / UP27 (application du coefficient de végétalisation pour les secteurs H à K) / UP55 (concernant les espaces extérieurs attenants aux constructions remarquables + protection de la masse végétale repérée)</p> <p>3 Desserte par les réseaux et services urbains 312 Conditions de desserte UP30 (concernant la perméabilité verte et douce) 332 Eaux pluviales UP19 (concernant le collecteur unitaire : création d'un paragraphe pour prendre en compte la mutualisation des stockages)</p>
Ville de Pierre	<p>Zone urbaine particulière (UP) :</p> <p>1 Fonctions urbaines Tableau d'assemblage UP1 (ajout des plans 25 et 43) / UP2 (ajout des plans 25 et 43 car le tableau d'assemblage est commun avec UP1) 133 Dans le périmètre de la Concession d'Aménagement de la ville de Bordeaux : Extension du périmètre UP1 (sans modifier le périmètre de la Concession d'Aménagement) / Extension du périmètre UP2 aux îlots Laroche et Thiac (sans modifier le périmètre de la Concession d'Aménagement) 133 Hors du périmètre de la Concession d'Aménagement de la ville de Bordeaux, dans les secteurs de diversité sociale et concernant les obligations en matière de logement social financé par un prêt de l'Etat : Complément des dispositions d'exclusion UP1 (si la parcelle se situe dans un quartier relevant du Contrat de Ville métropolitain) / UP2 (si la parcelle se situe dans un quartier relevant du Contrat de Ville métropolitain)</p> <p>2 Morphologie urbaine 215 Définitions et principes, constructions existantes, principes généraux : Ne sont pas autorisés les travaux de démolition partielle qui consistent à ne conserver que les façades « sauf dans le cas où la construction fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de péril irrémédiable » UP1 / UP2 22 Dispositions réglementaires, cas général : « Dans le cas de parcelles ou portions de parcelles non renseignées sur les planches au 1/1000^{ème} (absence d'emprise et/ou de filets de hauteur), tous travaux devront préserver la qualité du patrimoine bâti et paysager environnant » UP1 / UP2 223 Hauteurs, constructions protégées : « Dans le cas d'une construction protégée dont le couverture est hors gabarit, le prolongement de la pente de toit s'applique uniquement s'il s'agit de la volumétrie initiale du couverture (datant de la période de construction) » UP1 / UP2 232 Constructions et installations nécessaires aux SPIC : Modification du règlement pour permettre une meilleure intégration/implantation des SPICS UP1 / UP2 234 Hauteurs différentes : Paragraphe complété pour tenir compte du gabarit, des travaux de rénovation énergétiques, pour améliorer l'habitabilité de logements existants en combles UP1 / UP2 241 Aspect extérieur des constructions, dispositions générales : « Les matières réfléchissant la lumière (Albédo élevé) et de teinte claire sont à privilégier afin de limiter le phénomène d'îlot de chaleur » UP1 / UP2 244 Aménagement des abords et plantations : idem « 241 aspect extérieur » pour UP1 et UP2</p>

2 Morphologie urbaine 221 Pour les constructions, installations et aménagements neufs	Zone urbaine multifonctionnelle (UM) : Implantation UM3 / UM7 / UM15 / UM16 / UM17 / UM18 / UM19 / UM20 / UM26 / UM30 / UM31 / UM32 / UM33 / UM39 Recul UM26 (sur certaines voies) Retrait UM2 (bande B) / UM3 (2 nd rang, en contact avec A ou N) / UM5 / UM6 / UM7 (2 nd rang, en contact avec A ou N) / UM8 / UM9 (bandes A et B) / UM10 (bande B, terrain $\geq 3000 \text{ m}^2$) / UM11 / UM12 / UM13 / UM15 (2 nd rang) / UM16 / UM17 / UM18 (2 nd rang) / UM19 (2 nd rang, en contact avec A ou N) / UM20 (2 nd rang) / UM22 (L, 2 nd rang) / UM23 (2 nd rang) / UM25 (en contact avec A ou N) / UM26 / UM27 (L2) / UM29 (cas général, 2 nd rang) / UM30 (2 nd rang, en contact avec A et N) / UM31 (2 nd rang, en contact avec A et N) / UM32 (2 nd rang, en contact avec A et N) / UM33 (L2) / UM34 / UM38 / UM39 (2 nd rang, en contact avec A et N) Espace en pleine terre (EPT) UM2 (coefficient de végétalisation) / UM16 Hauteur UM26 (R+1 maximum) / UM27 (ajout des attiques)
2 Morphologie urbaine 222 Pour les constructions, installations et aménagements existants	Zone urbaine multifonctionnelle (UM) : Implantation UM17 / UM18 / UM26 / UM35 Recul UM16 / UM17 / UM26 (pour certaines voies) Retrait UM2 (bande B) / UM3 (2 nd rang, en contact avec A ou N) / UM5 / UM6 / UM7 (2 nd rang, en contact avec A ou N) / UM8 / UM9 (bandes A et B) / UM10 (bande B) / UM11 / UM12 / UM13 / UM15 (2 nd rang) / UM18 (L2, 2 nd rang) / UM19 (2 nd rang, en contact avec A ou N) / UM20 (2 nd rang) / UM22 (L, 2 nd rang) / UM23 (2 nd rang) / UM26 / UM27 (L2) / UM28 (bande B) / UM29 (cas général, 2 nd rang) / UM30 (2 nd rang, en contact avec A et N) / UM31 (2 nd rang, en contact avec A et N) / UM32 (2 nd rang, en contact avec A et N) / UM33 (L2) / UM34 / UM35 (L2) / UM38 / UM39 (2 nd rang, en contact avec A et N) Espace en pleine terre (EPT) UM2 (coefficient de végétalisation) / UM16 Hauteur UM26 (R+1 maximum) / UM27 (ajout des attiques)
2 Morphologie urbaine 244 Aménagement des abords et plantations	Zone urbaine multifonctionnelle (UM) : UM26 / UM27