

M. GACHADOUAT Sébastien et Mme JEAN Jully

7 Allée des Bruyères - 33600 PESSAC

Tél. 06 16 24 97 60

Mél. sebastien\_gachadouat@yahoo.fr

A l'attention de Monsieur Thomas CAZENAVE, Président de Bordeaux Métropole

**Objet : Demande de déclassement d'une parcelle partiellement classée en Espace Boisé Classé (EBC)**

Monsieur le Président,

Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée 318 KK 306, située au 7 Allée des Bruyères sur la commune de Pessac, dont une partie est classée en Espace Boisé Classé (EBC) dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Dans le cadre de la procédure de deuxième révision générale du PLU ouverte en août 2025, nous souhaitons solliciter le réexamen de ce classement en vue de son déclassement pour les raisons suivantes :

1. Absence de caractère boisé avéré

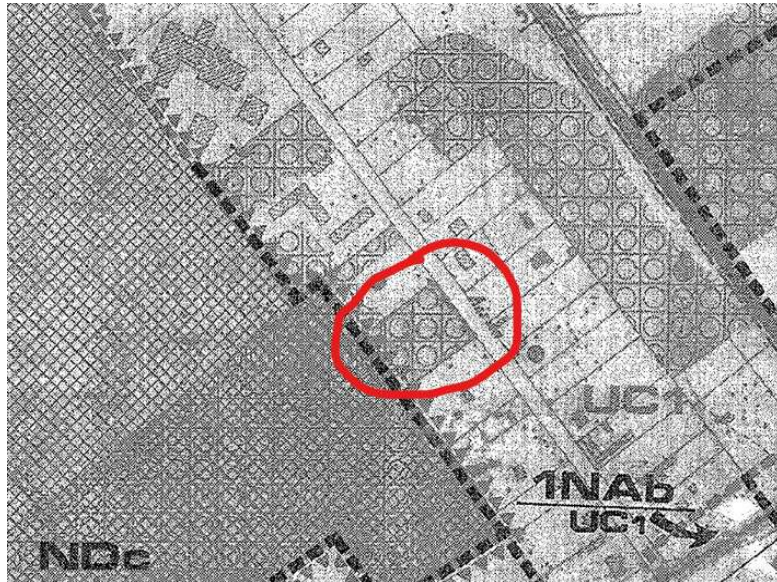
Notre parcelle 318 KK 306 située en zone urbaine, sans structure forestière ni densité significative de boisement, ne présente pas les caractéristiques d'un espace boisé au sens du Code l'Urbanisme. Elle est dépourvue de boisements, arbres isolés ou végétations justifiant d'un classement en EBC.



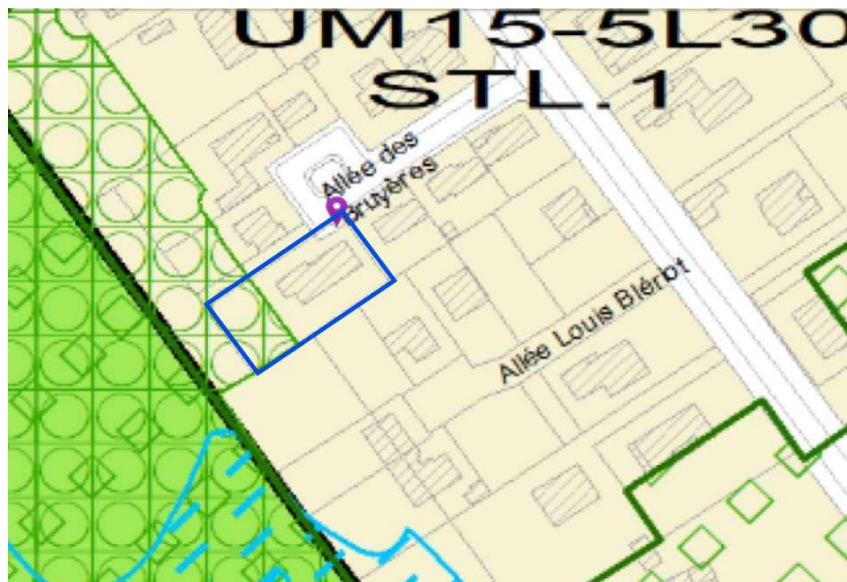
## 2. Historique des constructions de notre zone d'habitation et de l'EBC

Les Archives de Bordeaux Métropole ont pu nous renseigner sur l'historique de l'EBC :

Notre parcelle 318 KK 306 a fait l'objet d'une division de parcelle en 2009. Avant cette date, le périmètre de l'EBC englobait l'ensemble de l'ancienne parcelle.



A l'occasion de l'élaboration du PLU en 2006, l'EBC a été réduit pour pouvoir créer le lotissement dans lequel nous habitons (Les Jardins des Bruyères), laissant une partie des parcelles des Lots 4, 5 et 6 dans le périmètre de l'EBC réduit.



Mais les Archives de Bordeaux Métropole n'ont pas pu nous renseigner sur l'origine de l'EBC sur la parcelle initiale, ni sur les motifs d'une conservation d'une partie de l'EBC sur les 3 parcelles après la création du lotissement.

Nous nous interrogeons donc légitimement sur l'utilité et la pertinence du maintien de cet espace en EBC, si l'on ne peut pas nous en indiquer la raison d'être. Nonobstant le fait que les parcelles se situant au sud-est de la nôtre, parfaitement similaires en termes d'environnement immédiat, ne sont pas grevées d'un EBC.

### 3. Comparaison avec les travaux autorisés dans notre voisinage immédiat

Le lotissement directement voisin au Sud de notre parcelle, créé en 2021 par subdivision d'une unique parcelle, comprend 3 parcelles (343, 344 et 345) situées le long du Bois des Sources du Peugue. Ces 3 parcelles, composées en partie d'arbres et situées à proximité immédiate du Bois, ne sont pas soumises à EBC et ont reçu l'autorisation de construire des ouvrages bétonnés à proximité immédiate des arbres du Bois, ou des arbres contenus sur leur parcelle, comme représenté sur la vue satellite ci-dessous.



Ces constructions autorisées récemment par la Mairie sur les parcelles voisines mettent en évidence l'incohérence de classement en EBC entre ces parcelles et la nôtre directement accolée.

Cela démontre bien, à notre sens, que la présence d'un EBC sur notre parcelle et non pas sur les parcelles avoisinantes n'a plus de légitimité.

Une réduction des limites de l'EBC aux limites de notre parcelle apparaît donc totalement compatible avec les exigences d'urbanismes de la Métropole.

#### 4. Entretien de la parcelle 318 KK 313 réalisé par la Mairie de Pessac

La parcelle 318 KK 313, située entre notre parcelle et le Bois, est également située dans le périmètre de l'EBC et dépourvue de tout arbre, arbuste ou végétation.

Depuis 2023, nous avons pu constater que la Mairie de Pessac, lorsqu'elle vient entretenir le bois à proximité de notre parcelle, fauche systématiquement l'entièreté de la parcelle 318 KK 313, y compris les jeunes pousses d'arbres et d'arbustes s'y trouvant. Preuve en est qu'il n'y a pas de volonté de créer un boisement, mais plutôt de laisser la parcelle nettoyée.



Ce constat est une preuve supplémentaire que notre demande de réduction des limites de l'EBC aux limites de notre parcelle est légitime et parfaitement compatible avec les exigences applicables à notre environnement en bordure du Bois des Sources du Peugue.

Nous espérons que ces éléments vous permettront d'apprécier notre demande, et qu'ils vous permettront de valider le déclassement de notre parcelle dans le cadre de la procédure en cours de deuxième révision générale du PLU.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Pessac, le 14 juin 2026