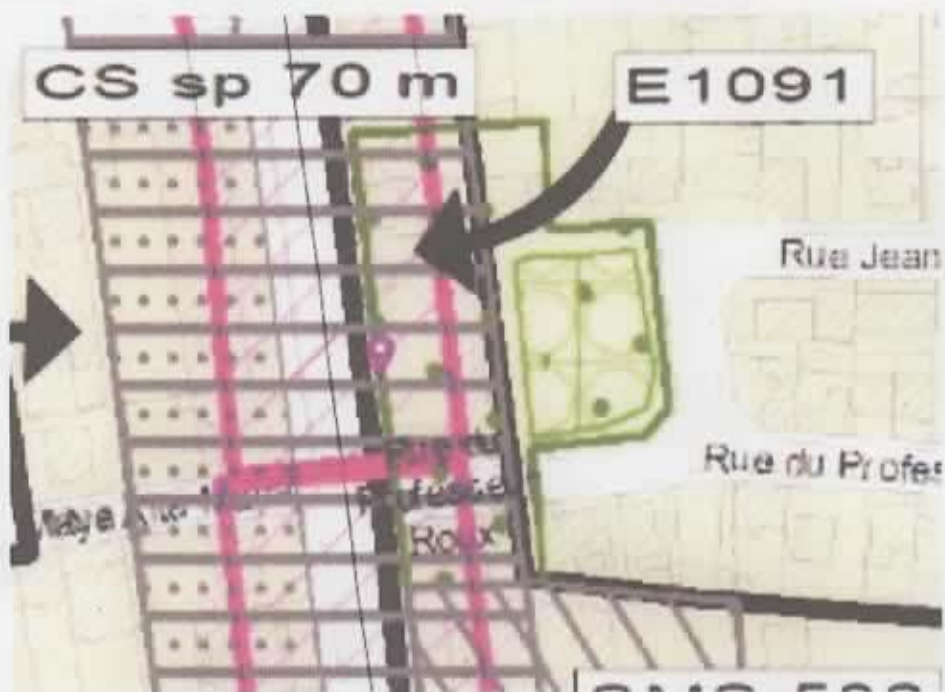


La parcelle est par ailleurs grevée d'un EBC ainsi que d'une servitude Ensemble Bâti et Paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :



Par la présente, nous vous demandons de supprimer ces deux servitudes dans le cadre de la révision du PLU pour les raisons suivantes.

Les deux servitudes ne sont pas justifiées.

Concernant l'EBC, l'article L.113-1 du code de l'urbanisme énonce que : « *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, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

Le classement comme EBC d'un bois, d'une forêt ou d'un parc suppose que celui-ci soit d'une dimension suffisante pour être qualifié de bois, de forêt ou de parc au sens propre du terme, ce qui exclut par exemple les jardins particuliers arborés de surface réduite (voir : Gridauh, Ecriture du PLU, Le Règlement, Fiche 3, Sous-fiche 2).

La situation de l'espace au sein ou à proximité d'une zone urbanisée et sa desserte par les voies et réseaux sont aussi prises en considération (voir : CE, 17 juin 1988, *Métral*, 66703 et CE, 28 avril 1989, *Sihol*, 68402).

Dans un cas similaire à notre parcelle, la cour administrative d'appel de Bordeaux a censuré le classement comme EBC d'une partie des parcelles CV 354, 355 et 357 à Mérignac, d'une superficie totale de 2182 m², sur lesquelles est implantée une maison d'habitation entourée d'une trentaine d'arbres, et se trouvant au sein d'un ensemble bâti pavillonnaire, en zone constructible du PLU (voir : CAA Bordeaux, 26 novembre 2009, 08BX00511) :