



11^e MODIFICATION DU PLU

Rapport d'enquête publique

Juillet 2023



SOMMAIRE

1 - Rapport d'enquête publique.....	5
2 - Conclusions.....	163
3 - Annexes.....	175
4 - Pièces jointes.....	261

[< Retour au sommaire](#)

1 - Rapport d'enquête publique

Département de la Gironde

Bordeaux Métropole

Enquête publique

**11^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) de
Bordeaux Métropole**

Rapport

L'enquête s'est déroulée du 9 mai au 14 juin 2023

Destinataires

- Monsieur le Président de Bordeaux Métropole
- Madame la Présidente du Tribunal administratif (TA) de Bordeaux (sans pièce jointe)

Annexes

Les annexes sont indissociables du rapport en qualité de pièces utiles à la compréhension du rapport.

Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 2 : Arrêté n° 23METPP00481 du 13 avril 2023 « Ouverture et organisation d'une enquête publique relative à la 11^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole »

Pièces jointes

Les pièces jointes sont des pièces justificatives remises uniquement à l'autorité organisatrice de l'enquête, elles ne sont pas annexées au rapport.

Pièce jointe n° 1 : Décision du Tribunal administratif de Bordeaux fixant la composition de la commission d'enquête

Pièce jointe n° 2 : Avis d'enquête publique

Pièce jointe n° 3 : Insertions dans la presse

Pièce jointe n° 4 : Certificats d'affichage sur les lieux d'enquête

Pièce jointe n° 5 : Registres d'enquête

Table des matières

1. Le projet soumis à l'enquête	4
1. 1 Le contexte de l'élaboration du PLUi Bordeaux Métropole	4
1. 2 Objet de l'enquête.....	4
1. 3 Cadre juridique de l'enquête et du projet.....	4
1. 4 Composition du dossier	5
1. 5 Le projet.....	6
1. 6 Programme d'Orientations et d'Actions (POA)	10
1. 7 Déroulement de la procédure d'élaboration et bilan de la concertation	12
1. 8 Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et réponse de la Métropole 12	
1. 9 Avis des personnes publiques associées (PPA) et réponse de la Métropole	14
1. 10 Appréciation de la commission sur le dossier	16
2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	17
2. 1 Désignation de la commission d'enquête et arrêté d'ouverture de l'enquête publique.....	17
2. 2 Entretiens avec les élus et responsables de l'urbanisme des différentes communes	17
2. 3 Organisation interne de la commission d'enquête	20
2. 4 Information du public – publicité – affichages.....	20
2. 5 Registre dématérialisé.....	20
2. 6 Lieux de dépôt des dossiers et registres d'enquête, dates et lieux des permanences	20
2. 7 Condition d'accès au public.....	22
2. 8 Déroulement de l'enquête et participation du public.....	23
2. 9 Clôture de l'enquête.....	24
3. Analyse des contributions	24
3. 1 Enquête	26
3. 2 Communes.....	33
3. 3 Thèmes	90
3. 4 Questions de la commission d'enquête	151

1. Le projet soumis à l'enquête

1.1 Le contexte de l'élaboration du PLUi Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole, au sein du département de la Gironde faisant partie de la région Nouvelle Aquitaine, est un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre regroupant 28 communes sur une superficie de 57 828 ha pour 814 049 habitants (Insee 2019). Son pôle central, Bordeaux, est la ville préfecture du département et de la région.

Sur la période de dix années 2011/2021, la croissance démographique de Bordeaux Métropole a été de 6,2 %, soit environ le double de la moyenne nationale, avec 40 % de la population nouvelle âgée de 24 à 40 ans. Bordeaux Métropole fait partie, avec 7 autres intercommunalités limitrophes de son territoire, du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, soit un ensemble de 94 communes pour 950 000 hab. A l'occasion de la révision du PLU de Bordeaux métropole, approuvée par le Conseil de la métropole le 16 décembre 2016, divers documents ont été fusionnés pour donner naissance au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi 3.1).

Les compétences de Bordeaux Métropole, transférées par les communes membres, s'exercent dans de nombreux champs notamment le développement et l'aménagement économique, social et culturel ainsi que l'aménagement de l'espace métropolitain avec le plan d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui intègre programme local de l'habitat (PLH) et plan de mobilité (PDM).

1.2 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de 11° modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole.

Ce projet de modification a été voulu pour répondre à l'accélération des effets du changement climatique, à l'urgence de réduire les émissions de gaz à effet de serre et pour concrétiser les nécessaires transitions écologique et énergétique, d'une part, et les besoins de logements de la population, d'autre part.

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123.1 et suivants du code de l'Environnement.

Cette enquête concerne les 28 communes de la Métropole de Bordeaux et la collectivité de Bordeaux Métropole elle-même, des permanences se sont tenues sur ces 29 sites.

1.3 Cadre juridique de l'enquête et du projet

Le dossier présenté au public comprend un document intitulé "Cadre juridique" qui énonce des articles du Code de l'Urbanisme régissant la procédure de modification d'un PLU (L153-36 à L153-44), la procédure d'évaluation environnementale (L104-2 à 104-9), la publicité (R153-20 à R153-22), et le caractère exécutoire de la procédure (L153-23, L153-25 et 26, L153-44). De la même façon sont repris les articles du Code de l'Environnement régissant la concertation préalable et l'enquête publique, notamment les articles L121-16 et 17, L123-17 à 123-19-11 et R123-1 à 123-46.

Le projet de la 11° modification du PLUi est donc encadré par différents codes qui fixent les conditions définies pour la réalisation d'une modification d'un document d'urbanisme qui doit respecter les orientations fixées par le projet d'aménagement et de développement (PADD). Ainsi, le dossier présenté à l'enquête publique indique qu'il ne propose aucune réduction de zone agricole,

naturelle et forestière, d'espace boisé classé et de protection liée aux risques de nuisance et de qualité des sites.

Le document mentionne donc des modifications de zonage, de règlement et de programmes d'orientations et d'actions, notamment sur des zones humides potentielles, la protection d'arbres et de maisons remarquables. Les principes d'articulation avec le schéma de cohérence territorial (SCOT) et le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ne sont pas remis en cause. Approuvé le 16 décembre 2019, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est mentionné dans le rapport, les évolutions vont dans le sens du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en reprenant les objectifs.

Le rapport de présentation souligne que, en date du 24 février 2017, certaines pièces sont opposables en particulier les zonages et les règlements, indiquant en particulier l'obligation de production de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale, ainsi que des servitudes en faveur de la mixité sociale. Le programme d'orientations et d'actions en faveur de l'habitat (POA habitat) et ses déclinaisons sont non opposables.

En application du code de l'urbanisme, notamment de l'article L104-1, la 11^e modification du PLUi a été soumise à une évaluation environnementale. De plus, il est précisé que plusieurs autres procédures, notamment de mise en compatibilité du PLU ou de déclaration d'intérêt public, sont menées concomitamment, en particulier le projet d'aménagement Bordeaux Inno Campus Extra rocade, l'opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroport, le secteur de Mérignac Soleil l'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique, voire d'autres procédures en cas de nécessité.

1. 4 Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique sur la 11^{ème} modification du PLUi Bordeaux Métropole était disponible au format papier dans les lieux d'enquête figurant à l'arrêté de l'enquête et sous forme dématérialisée sur le site de Bordeaux Métropole. Hors les plans, le dossier, constitué de plus de 9600 pages, est composé comme suit :

- Aide à la lecture :
 - mode d'emploi du dossier
 - sommaire global
- Le projet
 - préambule (12 pages)
 - cadre juridique (55 pages)
 - bilan de la concertation (126 pages)
 - recueil des avis de la Mission régionale d'évaluation environnementale (MRAe) et des personnes publiques associées (PPA) (166 pages) et le mémoire en réponse (14 pages)
 - liste des modifications pour chacune des 28 communes (104 pages) accompagnés d'un plan de localisation des modifications pour chaque commune (28 pages)
 - rapport de présentation (410 pages) accompagné d'un plan de synthèses de zonage
- Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat (139 pages) et Mobilité (136 pages)
- Dans le cadre des projets pour les quartiers, les Orientations d'Aménagements et de Programmes (OAP) modifiés d'une part (24 pages) et supprimés d'autre part (12 pages)
- Les pièces écrites des règlements par zone (6819 pages)
 - Zones US1 à US13
 - Zones UPZ : 2, 3, 4, 5, 6, 7.2, 8 et 9
 - Zones UP1 à UP86
 - Zones UM1 à UM43
 - Zones AU1 à AU20 et AU99
 - Zones A : b, g, h1 et h2
 - Zones N : b, e, f, g, h1, h2, m et u

- Les fiches relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine pour chacune des communes (164 pages)
- Les plans :
 - de zonage en vigueur et modifiés (94 planches)
 - « Ville de pierre » modifiés (6 planches)
- L'atlas :
 - des arbres isolés (634 pages)
 - des linéaires commerciaux (376 pages)
- La liste pour chacune des 28 communes :
 - des emplacements réservés de voirie (152 pages)
 - des emplacements réservés de superstructure (80 pages)
 - des servitudes de localisation (30 pages)
- La liste des dispositions en faveur de la diversité de l'habitat (46 pages)
- La mise en compatibilité Souys Parc Eiffel (125 pages).
 - rapport de présentation,
 - orientation d'aménagement et de programme Garonne-Eiffel,
 - règlement zone UP 19
 - liste des emplacements réservés de superstructure et
 - planche 35 (plan de zonage)

1. 5 Le projet

Le rapport de présentation de la 11^e modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole souligne que cette démarche a été engagée pour répondre à l'accélération des effets du changement climatique, à l'urgence de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et pour concrétiser les nécessaires transitions écologiques et énergétiques. S'intégrant dans le processus itératif d'évolution du PLUi, la modification prend en compte la nécessité de répondre aux besoins en logements d'une population en croissance en adaptant davantage les règles du PLUi à la réalité urbaine, paysagère et sociale des quartiers et territoires ainsi qu'aux sites où les objectifs de construction peuvent être importants.

Demeurant compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT), la modification ne remet pas en cause les principes fondamentaux et les orientations fixées par le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

De la liste des principaux enjeux de la 11^{ème} modification, le rapport mentionne, entre autres,

- conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité,
- accentuer la présence de la nature en ville,
- gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- lutter contre le changement climatique et s'adapter à ce dernier,
- favoriser l'accueil et les services à la population dans une agglomération en croissance
- accompagner des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social,
- mettre en œuvre les objectifs de production de logements et permettre la réalisation des opérations d'aménagement public, des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- assurer la protection du patrimoine bâti et paysager, poursuivre l'intégration des secteurs recensés au titre de la Ville de Pierre de Bordeaux,
- soutenir le rayonnement économique et le commerce de proximité
- prendre en compte les politiques métropolitaines de mobilité,
- prendre en compte les résultats des études urbaines notamment sur les sites de projets...

Le rapport de présentation, dont le plan reprend les cinq orientations générales du PADD, en aborde la quasi-totalité des thématiques.

Sous l'objectif d'agir sur la qualité urbaine en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales, le document soumis à l'enquête retient huit axes.

Ainsi, le document rappelle le respect de l'équilibre 50/50 existant entre espaces naturels et espaces urbanisés, souligne que certaines zones à urbaniser sous conditions AU passent tout ou partie en zone A ou N, et propose des changements dans des zones AU pour favoriser le développement de formes urbaines plus adaptées ainsi que des créations ou évolutions de périmètres d'attente d'un projet global (PAPG). Sont également présentés les développements de la ville sur elle-même à partir des centralités et le long d'axes structurants, d'une part, et sur les sites de projets et secteurs déjà bâtis présentant des capacités de développement ainsi que des projets en faveur de la diversité sociale, d'autre part. Dans le cadre de la confortation de la présence végétale au sein des quartiers, sont identifiées des protections d'arbres isolés remarquables, des inscriptions de masses boisées en espace boisé classé (EBC) à conserver ou à créer, des protections paysagères, ainsi que des réservations ou des servitudes de localisation pour des espaces verts et parcs. De plus, sont prévues la délimitation de secteurs de plantation à réaliser et des règles adaptées pour mieux préserver les cœurs d'îlots et les jardins existants. Des prescriptions nouvelles se proposent de valoriser le patrimoine ancien et les identités locales, pour une ville plus diversifiée et moins uniforme, en soulignant la préservation et la mise en valeur du patrimoine et la protection de parcs et de bâtisses. Pour permettre les constructions nouvelles et l'évolution des constructions, il est prévu de réajuster, d'harmoniser ou de faire évoluer les règles ou les limites de zonage pour mieux affirmer les transitions entre les différents types de tissus urbains, pour éviter de trop fortes ruptures paysagères entre quartiers limitrophes, pour assurer une meilleure insertion urbaine et une forme urbaine plus adaptée au contexte particulier d'une commune. L'amélioration de la qualité et le confort des logements nécessitent également le renforcement de certaines règles.

Constituant un enjeu majeur, pour l'adaptation au changement climatique, sont inscrits, entre autres, dans la modification n°11 des mesures généralisant le développement du coefficient de végétalisation, la confortation des espaces en pleine terre, la mise en œuvre de constructions bioclimatiques, la lutte contre les îlots de chaleur urbains (teinte, clôture...) ainsi que la prise en compte de la prolifération des moustiques.

Le deuxième chapitre traite du respect et de la consolidation de l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et en préservant les ressources.

Ainsi, les espaces naturels et agricoles sont confortés. Pour les continuités écologiques du territoire, il est procédé à des ajustements en étendant des protections existantes, en apportant des compléments dans des fiches de prescriptions patrimoniales ou en ajoutant des données informatives telles que l'identification d'EBC ou l'indice zone humide, en prenant en compte l'identification de zones potentiellement humides. Les conditions du maintien d'une agriculture urbaine s'appuient sur les données de la politique agricole métropolitaine, alimentaire et durable, le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains, ainsi que sur la Stratégie de résilience agricole et alimentaire en introduisant un zonage Ag. Considérée comme une ressource rare et précieuse, l'importance de l'eau est également soulignée, notamment la prise en compte des Plans de prévention du risque inondation (PPRI), des zones susceptibles d'être inondées par d'autres affluents, ainsi que des emplacements réservés pour des équipements pour la gestion des eaux et l'assainissement. Des risques de mouvement de terrain et d'effondrement de carrières entraînent des limitations de la constructibilité. Pour accompagner la mise en œuvre du plan stratégique des déchets de la Métropole, des mesures sont prévues pour s'assurer de leur réduction et de leur traitement.

La question d'une meilleure intégration de l'activité économique dans la construction de la ville constitue le troisième chapitre.

Ainsi, sont pris en compte le développement de l'attractivité de l'agglomération en favorisant le maintien et l'émergence de pôles d'excellence économiques et scientifiques tout en permettant

l'implantation et le maintien de tous types d'emplois. Sont inscrits des amendements aux règles, en particulier sur la réduction de l'imperméabilisation, des emplacements réservés « voirie » (ERv) accompagnant des opérations d'intérêt métropolitain, tels que Bordeaux Aéroparc- Aéroport et Château Rouquey, ainsi que ceux prévus pour des filières scientifiques, notamment le Projet TreeFrog Thérapeutics sur le site du Campus. La modification identifie également la poursuite de l'amélioration des conditions d'accueil et de maintien des entreprises, la consolidation des espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques. Des aménagements de zonage favorisent l'activité de sites hospitaliers en restructuration ou reconversion. L'amélioration de la qualité des espaces économiques est traitée au travers de prescriptions supplémentaires. Afin de mettre en œuvre la politique d'urbanisme commercial exprimée dans la charte d'urbanisme commercial et dans le SCOT visant à limiter les implantations de grandes surfaces, à requalifier les zones commerciales existantes et à revitaliser le commerce de proximité, des prescriptions portent sur un renforcement des linéaires commerciaux et économiques, un accompagnement plus important des commerces existants en milieu urbain et des adaptations en marge de la zone d'aménagement commercial (ZACOM) de Mérignac-Soleil. Sont également mentionnés des principes d'aménagement et de mixité urbaine pour assurer les garanties de l'approvisionnement de la Métropole et du fonctionnement des zones économiques ainsi que le maintien et l'organisation de l'approvisionnement des quartiers, au travers d'un pôle de logistique urbaine.

La poursuite du développement d'une offre de déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine constitue le quatrième axe de la modification n°11 du PLUi. Ainsi, pour inciter un report modal, l'optimisation des réseaux existants sans renoncer à leurs compléments doit permettre de répondre aux besoins de déplacements quotidiens, en améliorant la fluidité des trafics routiers et réduisant le temps moyen des déplacements. De plus, les principales évolutions du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Mobilité guident la politique de déplacements visant à inciter fortement l'usage de modes alternatifs pour des déplacements de faible longueur, d'une part, et l'augmentation du taux d'occupation des véhicules motorisés, d'autre part. L'incitation à la réduction de l'usage de la voiture est traitée par une évolution de la politique de stationnement en diminuant des normes telles que le taux de place de stationnement par logements ou la modification des indices de stationnement.

Conformément à l'orientation 5 du PADD, les éléments de la modification n°11 portent sur la conception d'un habitat de qualité dans une agglomération en croissance en déclinant les axes du programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat. A ce titre, les modifications portent sur l'affirmation de la dimension sociale de la politique de l'habitat, en produisant des logements adaptés aux besoins des familles, et en favorisant l'accès au logement des jeunes et des étudiants ainsi qu'en développant et améliorant les conditions d'accueil et de logement des gens du voyage. Elles favorisent la production de logements neufs, soit un objectif minimum annuel de 7500 logements, tendant vers 40% de logements locatifs sociaux, favorisant l'accession sociale sécurisée à la propriété, et encourageant la qualité résidentielle. Pour le parc existant, est renforcée la promotion de la fonction sociale du parc privé. A cet effet, des servitudes de mixité sociale (SMS) ont été créées, des secteurs de diversité sociale (SDS) ajustées selon les secteurs pour tenir compte des objectifs communaux et des obligations légales de production. Des emplacements réservés ou des servitudes de localisation ont été inscrits pour assurer le déploiement des équipements et services nécessaires aux besoins des populations, équipements d'enseignement ou sportifs, cimetières... Pour permettre l'implantation des services publics ou d'intérêt collectif (SPIC) dans les zones urbaines, des règles sont réécrites afin de mieux encadrer les dérogations aux règles communes. Pour réduire l'exposition des habitants aux nuisances environnementales et aux risques technologiques, des évolutions sont intégrées dans la modification n°11. Ainsi pour participer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES), une incitation à une moindre consommation d'énergie dans le parc bâti et le recours aux énergies renouvelables sont également inscrits, en particulier pour le secteur des bâtiments, les possibilités, voire l'obligation d'accompagner toute construction d'une infrastructure de production d'énergie

renouvelable, l'usage de la géothermie ou la couverture des aires de stationnement d'ombrières photovoltaïques.

Ces grandes lignes sont développées dans des règles partagées applicables à l'ensemble des zones multifonctionnelles (UM). Pour les zones urbaines particulières (UP), elles sont adaptées pour tenir compte de la particularité de chaque secteur ainsi que de la nature et de l'avancement des projets. Les évolutions portent également sur le règlement graphique. Les zones A et N sont amendées en tant que de besoin pour répondre à l'orientation générale.

Pour mettre en œuvre les objectifs attendus face à l'urgence climatique, le rapport de présentation reprend, dans un chapitre particulier, les justifications des règles amendées, nouvelles ou déplacées ainsi que les analyses de leurs incidences et les mesures prises pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs.

Le document retient dix (10) thèmes environnementaux, à savoir eau et assainissement, ressource minérale, énergie et gaz à effet de serre (GES), qualité de l'air, nuisances sonores, déchets, sites et sols pollués, risques naturels et technologiques, biodiversité ainsi que paysages et patrimoines. Des nouveaux zonages sont créés afin de répondre à la particularité de zones urbaines multifonctionnelles UM et particulières UP.

Pour les règles écrites partagées, les apports positifs de la modification portent sur les mises en place de la compensation des espaces de pleine terre et du coefficient de végétalisation, la prise en compte des zones humides potentielles et la végétalisation. Sont jugés également positifs la mise en place de protections solaires, l'utilisation de matériaux adaptés, l'adaptation des hauteurs à l'utilisation de matériaux biosourcés, le développement de la production d'énergies renouvelables, l'utilisation de matériaux clairs, semi-perméables naturels, renouvelables, recyclables, de réemploi ou biosourcés.

Pour les règles spécifiques à certains règlements écrits et les fiches de protections paysagères, sont retenus un renforcement de l'attention aux zones humides potentielles et l'implantation d'artisans, la protection accentuée d'espaces paysagers et la préservation du patrimoine végétal. Selon le rapport, ces mesures entraînent une indéniable plus-value paysagère sur le territoire de la métropole.

En ce qui concerne les modifications du règlement graphique, les analyses traitent de l'évolution de l'enveloppe urbaine, à savoir un accroissement de 194 ha de la surface des zones A et N, des évolutions de prescriptions surfaciques, notamment des continuités écologiques, ainsi que des impacts sur l'infiltration des eaux pluviales liée aux changements d'espace de pleine terre (EPT). S'agissant de la zone habitable, la surface étant globalement stable et la constructibilité concentrée sur les zones de maisons individuelles (UM), les évolutions n'engendrent pas d'incidences sur la constructibilité et de fait sur la consommation des sols.

Ainsi, le dossier mentionne que l'ensemble d'évolutions des règlements écrits, spécifiques et graphiques, apportées par la 11^{ème} modification, présente une forte plus-value environnementale.

De nouvelles règles partagées portent notamment sur les secteurs de diversité sociale pour favoriser le logement en accession sociale, les dispositifs de protection solaire tels que les balcons et ceux de production d'énergies renouvelables dont la géothermie, l'utilisation de matériaux biosourcés. Font l'objet de nouvelles règles, d'une part, le stationnement des véhicules ainsi que la circulation et le stationnement des vélos et, d'autre part, les aménagements paysagers et plantations. L'introduction d'un coefficient de végétalisation permet de définir le pourcentage à appliquer à la surface du terrain (espace en pleine terre, espaces verts, plantes grimpantes...). La gestion des déchets fait également l'objet de dispositions nouvelles ainsi que l'introduction d'une disposition particulière pour les zones humides potentielles.

Dans certaines zones de nouvelles règles spécifiques sont présentées. Ainsi, il peut s'agir d'un changement portant sur le coefficient de la part de surface de plancher destinée à du logement locatif social, l'implantation de constructions devant s'appuyer sur celle des constructions existantes et de la topographie afin de préserver des vues, ainsi que la prise en compte et la mise en valeur des éléments

naturels, bâtis et paysagers, tels que arbres, espace boisé classé protégé, éléments protégés, continuités écologiques, zones humides... Les clôtures, les règles de retrait ou l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (SPIC) répondent également à des dispositions nouvelles dans certaines zones. Dans tous les zonages UM et US, existe une obligation d'inscrire un cercle de 5m à 10m de diamètre dans la partie du terrain en pleine terre. De même, il est noté qu'une double orientation des logements est à privilégier.

Des règles dérogatoires sont également inscrites notamment la hauteur augmentée en fonction du coefficient de végétalisation, l'autorisation de construction de bureaux, de l'implantation de commerces et des règles particulières relatives aux performances énergétiques.

En synthèse, le rapport de présentation souligne que la 11^{ème} modification apporte une plus-value globale positive, en particulier en matière d'énergie, de réduction de gaz à effet de serre et de biodiversité. Concourent à ce résultat la mise en œuvre d'outils comme le coefficient de végétalisation, la réglementation de l'usage de matériaux clairs ainsi que les prescriptions en faveur des trames vertes et bleues, des continuités écologiques et des zones humides potentielles. Les modifications, retenues à ce stade des Politiques d'Orientations et d'Actions (POA) mobilité et habitat, doivent renforcer le report modal en réduisant les projets d'infrastructures et l'artificialisation des sols ainsi que limiter les effets d'îlots de chaleur.

Les listes des modifications par commune présentent plus de 1400 objets d'incidence très différente pouvant aller de l'identification de zones humides potentielles sur le territoire de la métropole à la protection d'un arbre isolé.

1. 6 Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le dossier présente également le programme d'orientations et d'actions, une pièce écrite réglementaire qui s'applique aux PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et/ou de plan de mobilité (PDM). Non opposable aux autorisations d'urbanisme, le POA a donc vocation à regrouper l'ensemble des informations et mesures nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat, d'une part, et des transports et des déplacements, d'autre part. Il vient compléter ou éclairer les actions et les opérations précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que les dispositions du règlement.

POA Habitat

La politique de l'habitat de Bordeaux Métropole vise à plus de mixité sociale et à une qualité résidentielle et environnementale au travers de 3 axes, à savoir le renforcement de la dimension sociale, la production de logements neufs et le renouvellement du parc existant.

Cette politique se décline au niveau du PLUi en documents opposables, le zonage dont les secteurs de diversité sociale (SDS), le règlement et des servitudes de mixité sociale (SMS), ainsi qu'un programme d'orientations et d'actions en faveur de l'habitat (POA habitat), non opposable, avec ses déclinaisons communales.

A la suite d'une évaluation du PLH à mi-parcours, dont les orientations et les objectifs restent maintenus, Bordeaux Métropole propose la 11^{ème} modification du PLUi selon 3 modalités, au regard des enjeux liés à la transition climatique et à la santé en modifiant la règle du secteur de diversité sociale (SDS), en mettant à jour le POA habitat et la liste des servitudes de mixité sociale (SMS).

Au titre du renforcement de la dimension sociale, sont développées :

- la suppression de la notion d'accession abordable, remplacée par le terme "sécurisée" et des précisions quant à la diversification de la production, notamment en matière de logements locatifs sociaux et d'accession sociale,

- la mise à jour des objectifs en matière d'accès au logement des jeunes et des étudiants ainsi que des conditions d'accueil et de logement des gens du voyage.

Au titre de la production de logements neufs, sont inscrites :

- des précisions en fonction des territoires entre accession sociale, logement locatif social, logement intermédiaire et coliving dans le cadre de l'objectif de production diversifiée d'un minimum de 7500 nouveaux logements par an, quant à la diversification des différents produits de logements sociaux, dans le cadre de l'objectif de 40 % de logements locatifs conventionnés sociaux, et aux critères de qualité des logements (taille, orientation, espaces extérieurs, hygiène...) afin d'encourager la qualité résidentielle,
- la définition d'une « accession sociale et sécurisée » à la propriété s'appliquant dans les secteurs de diversité sociale (SDS) imposant une part de logement en accession sociale pour toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher (SDP),
- l'augmentation de la production de logement locatif social sur les secteurs où les SDS existent déjà en baissant le seuil de déclenchement (de 2000 à 1000 m²).

Au titre du renouvellement du parc existant, sont proposées des mises à jour :

- intégrant les actions de lutte contre le mal-logement et l'habitat indigne (permis de louer, déclaration préalable de mise en location, permis de diviser...),
- des dispositifs tels le programme d'intérêt général (PIG) et l'opération programmée d'amélioration de l'habitat pour le renouvellement urbain (OPAH-RU).

Concernant les financements à mettre en œuvre, une nouvelle convention de délégation des aides à la pierre entre l'État et Bordeaux Métropole était en cours de négociation lors de la rédaction du projet de 11^e modification, conduisant à une mise à jour du POA habitat en supprimant ce qui relevait des précédentes conventions.

POA Mobilité

Le 23 septembre 2021, un nouveau schéma des mobilités a été adopté. La 11^{ème} modification du PLUi est donc l'occasion d'intégrer au POA mobilité les principales évolutions apportées par le schéma des mobilités sachant qu'une déclinaison plus complète sera inscrite à l'occasion de la prochaine évolution du PLUi. Une mise à jour des données du POA est également réalisée au travers de cette 11^{ème} modification.

Les quatre objectifs du POA mobilité portent sur l'organisation d'une métropole apaisée, la conjugaison de vies métropolitaine et de proximité, afin de favoriser les changements de comportement et de mettre le développement durable au centre du projet de mobilité.

Ces différents objectifs du POA ont été actualisés par :

- l'intégration de l'expérimentation menée sur les boulevards (certaines portions réservées aux bus et aux deux roues),
- la prise en compte des plans Vélo et Marche adoptés le 26 novembre 2021,
- l'actualisation des actions relatives à la mise à 2x3 voies de la rocade, et des actions relatives aux réseaux de transports en commun.

Cela se traduit concrètement dans la 11^{ème} modification du PLUi par des propositions d'évolutions de certains articles des règlements écrits, tels que des normes concernant les parkings à vélos, des créations, modifications ou suppressions d'emplacements réservés ou de servitudes de localisation de voirie à destination de voies piétonnières ou de pistes pour les deux roues ainsi que des règles de stationnement.

1. 7 Déroulement de la procédure d'élaboration et bilan de la concertation

Comme le stipule l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, une modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale fait « l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Cette concertation s'est déroulée du 26 avril au 14 juin 2021 et a porté sur le projet de 11^{ème} modificatif du PLUi de Bordeaux Métropole. En préalable, une campagne d'affichage et d'annonces a été réalisée dans chacune des 28 communes de la métropole bordelaise ainsi qu'une mise à disposition du dossier de concertation et d'un fascicule pédagogique.

Les grandes thématiques de ce 11^{ème} modificatif tournent autour des enjeux du changement climatique. L'objectif de la concertation a donc été de sensibiliser les habitants à ces questions et d'en présenter les conséquences sur le PLUi.

Diverses modalités ont été proposées au public : une réunion publique, 2 ateliers thématiques et enfin divers canaux de transmission des questions, avis ou contributions. La réunion publique s'est déroulée le 10 mai 2021 en visio-conférence en raison du contexte sanitaire de l'époque. Cent soixante et onze (171) personnes y ont participé. Pour les mêmes raisons, les deux ateliers thématiques, du 19 mai et du 1^{er} juin 2021 ont été menés en distanciel et ont concerné 84 personnes (50 le 19 mai et 34 le 1^{er} juin).

Plus de 1000 contributions ont été recueillies par Bordeaux Métropole.

Parmi les thèmes les plus abordés de contributions, peuvent être relevés le nécessaire équilibre entre tissus urbains et milieux naturels, la protection et le développement de ces derniers, construire et vivre la ville, la mobilité et les déchets.

A l'issue de la concertation, les services de Bordeaux Métropole ont effectué un travail d'analyse de l'ensemble de ces contributions. Il en ressort que le PLUi 3.1 contient déjà un certain nombre de réponses aux attentes des habitants. De plus, le projet de 11^{ème} modificatif du PLUi prend en compte quelques mesures complémentaires, issues de contributions exprimées lors de la concertation qui a donc permis d'apporter des éléments nouveaux et pertinents.

Le bilan de la concertation a été mis à la disposition du public et fait partie du dossier d'enquête publique.

1. 8 Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et réponse de la Métropole

En synthèse d'un avis émis le 24 février 2023, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) mentionne que le projet de 11^{ème} modification du PLUi de Bordeaux Métropole participe à favoriser l'adaptation au changement climatique, à renforcer la préservation des espaces naturels et à accentuer la présence de la nature en ville. Il souligne que devraient davantage être démontrés les moyens d'exposer et de justifier le niveau d'objectif, et proposer de nouvelles règles suffisamment ambitieuses. Est également constatée l'absence d'un bilan des impacts potentiels de formes urbaines moins compactes et d'une baisse des hauteurs de constructions sur la production de logements et ses conséquences potentielles en termes d'étalement urbain. En conséquence, la MRAe estime nécessaire que la collectivité démontre qu'elle n'obère pas l'avenir quant à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans la mesure où les objectifs de population ne sont pas remis en cause à l'échelle du territoire métropolitain par la 11^{ème} modification du PLUi

La MRAe salue la démarche de la collectivité permettant de restituer à la nature ou à l'agriculture 194 ha de secteurs à vocation urbaine, elle mentionne les évolutions réglementaires pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et protéger des arbres remarquables. Elle prend note

de l'articulation de la 11° modification avec les autres procédures d'évolution du PLUi engagées de manière concomitante. Pour les milieux naturels et les continuités écologiques, la MRAe considère que les différentes protections réglementaires constituent des mesures d'évitement d'impacts à la hauteur des enjeux relatifs de ces milieux. Toutefois, la MRAe considère que la restitution de secteurs à vocation urbaine à la nature, ou à l'agriculture, constitue une alternative à explorer, plutôt que de réduire la densité urbaine dès lors que les objectifs de production de logements ont été atteints à l'échelle communale, notamment en termes de garantie d'une équité d'approche entre les communes.

En ce qui concerne les règles portant sur la remise en cause des modalités de densification urbaine, soit par réduction des hauteurs, soit par modification du zonage au niveau communal, la MRAe souhaite que Bordeaux Métropole apporte des démonstrations plus fines ou des justifications plus précises. En effet, la MRAe s'interroge sur l'opportunité de perdre en potentiel de densification et recommande de conserver certaines règles actuelles. En effet, la sous-estimation du potentiel de densification est susceptible de produire de l'étalement urbain. Par ailleurs, la MRAe recommande de revoir la rédaction des règles pour éviter des impacts sur les zones humides et leurs fonctionnalités. De même, pour un secteur exposé aux nuisances de l'autoroute, l'encadrement du développement de la zone UM 1 à Carbon-Blanc mérite d'être interrogé.

Pour l'évaluation des évolutions de la 11° modification, la MRAe recommande que des indicateurs spécifiques soient ajoutés pour les mesures introduites à titre expérimental ou novateur, en particulier les critères d'emprise en pleine terre (EPT), ainsi que pour quantifier les objectifs visés en termes de lutte contre les îlots de chaleur et l'imperméabilisation des sols. A ce titre, la possibilité de dérogation à l'atteinte des objectifs d'EPT mériterait d'être réinterrogée et restreinte. De même, elle recommande de justifier les différences pour les emprises en pleine terre suivant les secteurs de constructibilité ainsi que l'affectation d'objectifs de végétalisation moins ambitieux pour les zones à vocation d'activités. De plus, la MRAe recommande de mettre en place des indicateurs de suivi spécifiques portant sur les dispositions encadrant le label « bâtiment frugal bordelais », afin d'évaluer la pertinence de les décliner ou de les adapter à l'ensemble du territoire de la métropole.

La MRAe souligne, entre autres, que l'importance des changements apportés par la modification n° 11 n'est pas suffisamment représentée sur certains documents, que le règlement graphique sur le secteur de la ZAC Garonne Eiffel doit être actualisé et demande d'examiner le règlement de la zone UPZ 7.2, entraînant une réduction des objectifs en EPT par rapport au règlement UPZ 7.

Afin d'apporter une information complémentaire au public, le dossier soumis à l'enquête publique présente la réponse de la collectivité à l'avis de la MRAe, par un document daté d'avril 2023. Ainsi, il est souligné que la 11° modification comprend des ajustements et des expérimentations s'appuyant sur les résultats des indicateurs de suivi, en particulier du bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat (PLH).

De manière générale, la métropole rappelle que les incidences des évolutions des zonages et règles de constructibilité, sont infimes et que les mesures de protection de la nature ont peu d'incidence sur la constructibilité théorique globale autorisée.

En termes d'objectifs de production de logements, l'équilibre a été recherché entre les orientations métropolitaines, d'une part, et les particularités et enjeux locaux, d'autre part. La notion de projet d'ensemble optimisant le foncier guide l'interdiction d'urbanisation par bande d'accès. Afin de mieux réguler le coût du foncier, la question des hauteurs est traitée en fonction des secteurs, notamment des opérations d'aménagement, des axes structurants, de la qualité de vie des occupants, de l'adaptation des formes et des transitions entre zones.

Pour le respect des proportions d'espaces en pleine terre, l'expérimentation d'un coefficient de végétalisation doit contribuer au rafraîchissement de certains secteurs, en tenant compte des contraintes des différentes activités, tout en évitant de bloquer des projets. Dans les secteurs à vocation économique, la métropole mentionne que les pourcentages requis demeurent les mêmes que lors de l'approbation du PLU 3.1, une modulation du coefficient de végétalisation permet de tenir

compte des contraintes des activités. La métropole rappelle quelques outils, tels que ombrières photovoltaïques, arbres, matériaux naturels ou biosourcés, production d'énergies renouvelables...

1. 9 Avis des personnes publiques associées (PPA) et réponse de la Métropole

En complément de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, le dossier présente les avis des personnes publiques consultées.

Lors de la réunion du 5 janvier 2022, considérant la création des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur les communes de Floirac (Maison des Étangs) et Gradignan Moulin de Pelissey, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels agricoles et forestiers n'a pas formulé d'observation sur la procédure de modification n°11 du plan local d'urbanisme de Bordeaux métropole et émet en ce sens un avis favorable, à l'unanimité

Par une délibération du Comité Syndical, le SYSDAU en charge du Schéma de cohérence territorial (SCoT) décide de donner un avis favorable au projet de la 11ème modification du PLU de Bordeaux Métropole ne portant atteinte ni à la stratégie générale du PADD ni aux orientations définies par le SCoT approuvé.

La Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme du département de la Gironde, par un courrier du 25 janvier 2023, demande de bien vouloir procéder à la correction du plan de zonage ainsi que du rapport de présentation d'une parcelle sise avenue de Soulac, à proximité du centre-ville du Taillan-Médoc sur laquelle est prévu un projet de collège. Le document mentionne qu'est menée une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole pour permettre cette construction, sur ce site de 8,44 ha, constitué majoritairement d'espaces boisés. Actuellement classée en zone Ng du PLUi et comprenant une zone humide potentielle, cette zone a été étendue sur une grande partie du site dans le cadre du projet de 11ème modification. Des inventaires effectués sur plusieurs mois par le bureau d'études environnementales VERDI CONSEIL ont déterminé que les zones humides avérées ne correspondent pas à celles proposées dans la 11ème modification, le rapport du bureau d'études est joint à l'avis.

Par un courrier du 30 janvier 2023, l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique a demandé que la déclaration de projet soit pleinement intégrée dans les documents de la 11° modification. Il sollicite également une extension de la zone UP 19 en lieu et place de la zone UM 12 existante et des modifications d'emplacements réservés et des servitudes de localisation. Par ailleurs, les règles relatives au stationnement vélo, issues du PLU modifié et d'un arrêté du 30 juin 2022, pourraient entraîner des interrogations pendant l'instruction des permis, une harmonisation est donc souhaitée. De plus, est également proposée une offre de stationnement complémentaire vélo dans les coursives ou couloirs. S'agissant des règles de stationnement des voitures, est demandée une règle unique pour les deux ZAC, Garonne Eiffel et Saint Jean Belcier, et une évolution pour le secteur Newton. Le maintien des règles actuelles concernant le pourcentage de logements sociaux (LLS) est demandé sur Carle Vernet et la partie bordelaise de Souys Combe. En ce qui concerne les zones humides des ZAC Garonne Eiffel, Saint Jean Belcier et Bègles Garonne, disposant de données de localisation plus précises, l'EPA propose d'adapter leurs localisations.

La ville de Floirac a transmis, en date du 31 janvier 2023, des demandes portant sur la mise en cohérence entre règlement écrit et rapport de présentation pour le renforcement d'une protection paysagère - FLOI_154-01, ainsi que sur l'intégration dans la liste des documents modifiés la liste des servitudes de localisation de voirie, l'indication sur les plans de localisation et de zonage... la

modification FLOI_0151_01 ainsi qu'un changement de la localisation de la modification FLOI_4221_05.

Concernant l'extension d'un certain nombre de linéaires commerciaux et économiques, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Région Nouvelle Aquitaine – Gironde, dans un courrier du 12 janvier 2023, estime judicieux de supprimer dans les documents graphiques les sections de ces nouveaux linéaires positionnés sur des zones qui ne prévoient pas cet outil réglementaire, d'incorporer des prescriptions relatives aux voiries pour intégrer des dessertes de poids lourds, d'imposer la présence de gaines verticales permettant les extractions nécessaires aux équipements techniques du fait de la multiplication des projets « à coques vides », surtout pour les implantations en pied d'immeubles d'habitation.

Dans un avis, en date du 2 mars 2023, le Préfet de la Gironde émet des observations sur différents points de forme et de fond. Sur la forme, sont abordés le risque de fragilité juridique du choix d'une procédure de modification au lieu d'une révision générale en raison des impacts qui pourraient contrevenir à l'orientation 1 objectif 2 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui vise à optimiser l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables actuels. Le projet pourrait donc être complété par un exposé des justifications des modifications apportées, ainsi que par une évaluation de l'impact qu'elles peuvent avoir globalement sur l'économie générale du PLUi, en termes de capacités constructives, de densification des espaces déjà urbanisés, et de limitation de l'étalement urbain. Par ailleurs sont suggérées une réorganisation et une vérification visant une meilleure lisibilité du projet.

Concernant l'habitat, est formulée une demande d'intégrer les prescriptions découlant du nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, approuvé le 1^{er} octobre 2019, en localisant les terrains aptes à recevoir les terrains familiaux locatifs publics. Les évolutions des nouvelles règles et leurs impacts en termes de résultats méritent des justifications, notamment dans les domaines de la généralisation de la production de logements d'accession sociale et l'augmentation de la production de logements locatifs sociaux. Une interrogation porte sur l'atteinte des objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) modifiée par la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification de l'action publique locale/3DS en matière de taux de logements locatifs sociaux de certaines communes du territoire. Des interrogations portent sur l'impact, sur la constructibilité et la faisabilité opérationnelle des projets, des mesures de développement significatif des espaces boisés classés et des règles de mixité sociale avec une part importante dévolue à l'accession sociale.

S'agissant de mobilité, le document mentionne que la modification doit être l'occasion de mettre en œuvre le schéma des mobilités, le 3^{ème} plan vélo, le plan marche et le plan climat air énergie territorial (PCAET), notamment des aménagements permettant de faire respecter la vitesse de 30km/h, la mise en sécurité de pistes cyclables sur plusieurs grands axes, la quantification du nombre de stationnement vélo dans les constructions neuves et le partage de l'espace public en faveur des piétons et personnes à mobilité réduite.

Concernant l'environnement et les zones humides, l'avis rappelle, que doit figurer dans le PLUi, l'obligation pour les opérations d'aménagement d'ensemble de vérifier, par le porteur de projet, la présence des zones humides. Pour les risques, il est demandé de parfaire la lisibilité des évolutions apportées en matière de risque d'inondation, de risque d'incendie de forêt en étendant la marge de recul d'implantation du bâti de 25m proposée à 50m partout où cela est possible, ainsi que des risques de mouvement de terrain, notamment pour la zone UM19.

En conclusion, l'Etat mentionne qu'il paraît indispensable que les différentes règles introduites gagnent en lisibilité et en justification, en complétant le rapport de présentation, par une réelle évaluation des impacts cumulés sur l'économie générale du PLUi en termes de constructibilité, de mixité sociale - notamment en matière de logement social et d'accueil des gens du voyage -, de

mobilité et de prise en compte des risques. Le document indique que le projet de modification ne paraît pas pouvoir être soumis en l'état à enquête publique.

Dans un document incorporé au dossier, Bordeaux Métropole répond aux interrogations formulées par les services de l'Etat.

En ce qui concerne le choix de la procédure, sont soulignés le respect du cadre de procédure de modification et inscription des évolutions en cohérence avec les orientations du PADD, notamment les nombreux ajustements avec incidence limitée. Est noté que l'impact cumulé des modifications proposées ne remet pas en cause l'économie générale du projet. Ainsi, une analyse quantitative menée dans le cadre de l'évaluation environnementale, mentionnant des éléments du rapport de présentation, confirme que les équilibres sont préservés à l'échelle de la Métropole. A savoir, les zones A et N couvriront 51,5 % du territoire après la modification au lieu de 51 % dans la version actuelle. De plus, dans les zones urbaines, notamment les zones multifonctionnelle, l'écart des surfaces est inférieur ou égal à 0,5 %. Il est souligné une légère baisse de constructibilité des zones UM sans incidence significative compte tenu des proportions (moins de 3%) et que pour les hauteurs, les proportions sont stables avec moins de 1,5 % des surfaces.

En termes d'impact des protections d'éléments naturels sur la densification et les capacités constructives, Bordeaux Métropole rappelle que sont non significatives les proportions des différents types de protections proposées - espaces boisés classés, trame verte et bleue, protection paysagère, secteurs de constructibilité sous conditions, emplacements réservés pour espaces verts, plantations à réaliser - qui totalisent 519 ha, soit 1,86 % de l'enveloppe urbaine. De même, les 1789 ha de zones humides potentielles n'en représentent quant à elles que 6,38 %. La loi sur l'Eau s'appliquant déjà, cela ne génère donc pas d'incidence complémentaire en termes de constructibilité. Pour ne pas obérer les droits à construire, un article des règlements écrits précise qu'une implantation des constructions différente peut être requise en présence d'un EBC, d'une zone humide, d'une continuité écologique d'une masse végétale de qualité.

Concernant les évolutions en matière d'habitat, le document mentionne que l'identification de terrains susceptibles d'accueillir les gens du voyage, sous forme d'emplacements réservés, implique la modification préalable du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. De même, les objectifs de logements locatifs sociaux ne sont pas remis en cause, avec un objectif défini en accord avec les services de l'Etat, soit un ajout de 76 logements à l'objectif métropolitain de 3000 par an.

En matière de mobilité, en particulier de circulation apaisée, la Métropole porte deux actions : le déploiement des villes 30 et celui de zones 30 à l'échelle de quartiers. En parallèle, le plan vélo se déploie, avec un Réseau Vélo Express (ReVe) sur les axes majeurs pouvant faire l'objet d'emplacements réservés ou de servitude de localisation. De plus, les obligations en matière de stationnement vélo sont quantifiées, exprimées en surface et non en nombre de vélos, la surface requise est proportionnelle à la surface de plancher. Dans le cadre du plan marche, un fonds de désencombrement des trottoirs permettra de prioriser les actions jusqu'en 2026. Les plans d'accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) existent dans 21 communes et sont en cours d'élaboration dans les 7 autres. Concernant les Boulevards, il est précisé que la réflexion porte sur un réaménagement complet de cet axe structurant.

S'agissant de la prise en compte des risques, Bordeaux Métropole précise qu'aucune évolution proposée ne vient réduire une protection édictée en raison d'un risque. Au contraire, certaines modifications viennent renforcer ces protections.

1. 10 Appréciation de la commission sur le dossier

Le dossier, très volumineux, aborde de nombreuses évolutions, tant sur les règlements que l'identification de très nombreux sites particuliers, tels que EBC, arbres isolés, bâtisses... Le dossier est difficile d'accès pour le public. La présentation des planches de zonage en vigueur et modifiées facilite

la compréhension des modifications, il eut été intéressant de mentionner le numéro du plan de zonage au regard des évolutions notées sur les listes.

Par ailleurs, les documents ne sont pas répertoriés, leur compréhension implique souvent le soutien d'une personne qualifiée pour bien mesurer la teneur des modifications. Des commissaires enquêteurs ont été amenés à s'appuyer sur cette expertise.

La commission d'enquête a constaté des erreurs de forme ou des défauts de cohérence dans différents documents opposables, tels que listes, plans de zonage et règlements.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation de la commission d'enquête et arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Suite à la demande de la Directrice de l'urbanisme de Bordeaux Métropole en date du 28 février 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné, par l'ordonnance n° E23000027/33 du 3 mars 2023, la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique sur le projet d'une 11ème modification du plan local d'urbanisme intercommunal 3.1 de Bordeaux Métropole.

La commission d'enquête est composée comme suit :

Président : Monsieur Philippe Leheup

Membres titulaires : Monsieur Walter Acchiardi, Madame Laurie Soulard, Messieurs Lawrence Bulgheresi-Descuilhes et Georges Septours.

Le 13 avril 2023, Monsieur le Président de Bordeaux Métropole a délivré l'arrêté n° 23METPP00481 prescrivant l'enquête publique, qui précise en particulier l'objet et les dates de l'enquête publique, l'autorité responsable du projet de modification, les lieux et heures de permanences dans les différentes communes ainsi qu'au siège de Bordeaux Métropole et les modalités de l'enquête, les modalités de consultation du dossier de l'enquête publique et les modalités de dépôt des observations et propositions du public, la publicité de l'avis d'enquête publique, la date de la clôture de l'enquête publique ainsi que la décision qui sera prise au terme de l'enquête et les voies et délais de recours.

2.2 Entretiens avec les élus et responsables de l'urbanisme des différentes communes

Les commissaires enquêteurs ont rencontré, préalablement aux permanences, ou au cours de l'enquête, les représentants des mairies, soit des élus, soit des responsables de l'urbanisme.

Les réunions préalables ont été l'occasion d'aborder les modalités pratiques de l'enquête publique afin de s'adapter aux spécificités de chaque commune pour l'organisation des permanences, à savoir : local, accessibilité, prise éventuelle de rendez-vous, mise à disposition des dossiers, d'une part, et de rappeler les dispositions transmises par Bordeaux Métropole pour la tenue de l'enquête (registre, rapport régulier, clôture...), d'autre part.

Ces entretiens, menés par chacun des commissaires enquêteurs avec les élus locaux ou les responsables des services d'urbanisme, ont permis également d'aborder des éléments du projet de 11^{ème} modification du PLUi, des particularités propres à chacune des communes et les travaux réalisés en concertation avec les services de Bordeaux Métropole.

Afin de s'informer sur certains secteurs, tels que les opérations d'intérêt national ou métropolitain, des membres de la commission d'enquête ont rencontré des référents territoriaux de la métropole en charge du PLU.

Le paragraphe présente le calendrier des réunions avec des représentants de Bordeaux Métropole, des élus locaux et des représentants des services d'urbanisme délocalisés ainsi que les réunions tenues par la commission pour la préparation, le suivi et la conclusion de l'enquête.

21 mars 2023	:	réunion de présentation du projet de 11° modification du PLUi
4 avril	:	réunion avec Madame Noël, vice-présidente de Bordeaux Métropole
2 mai	:	réunion de formation sur le site de la participation électronique
23 juin	:	remise du procès-verbal de synthèse
06 juillet	:	réunion d'information
07 juillet	:	réunion par visioconférence avec Madame N. Bouchain

Réunions de la commission d'enquête

30 mars 2023	:	réunion de prise de contact des membres
19 avril	:	réunion préparatoire
17 mai	:	réunion d'étape
06 juin	:	réunion préparation synthèse
16 juin	:	réunion synthèse
06 juillet	:	réunion d'examen du mémoire en réponse
11 juillet	:	réunion de préparation du rapport, conclusion et avis
13 juillet	:	remise après signature des documents

Commune	Date	Intervenants
Ambarès-et-Lagrave	9 mai	Mme S. Berrichon
Ambès	9 mai	Mme C. Del Moral
Artigues-près- Bordeaux	4 mai	Mme S. Vallée
Bassens	4 mai	M. J. Damas
Bègles	03 mai	M. U. Rodrigo
Blanquefort	24 avril	M Bouillon
Bordeaux	15 mai	M. S. Pfeiffer, Mme N. Bouchain
Bouliac	2 mai	M. L. Cluzel
Bruges	4 mai	Mme B. Terraza, B. Cendrès et D. Pilon
Carbon-Blanc	9 mai	M. J.-L. Lancelevee, M. R. Pointet , Mme B. Soliveres
Cenon	4 mai	Mme I. Beneyt
Eysines	27 avril	Mme Ducla
Floirac	12 mai	Mme M. Serein
Gradignan	24 avril	Mme S. Ortola, M. Labrousse
Le Bouscat	4 mai	Mme Fenouillat
Le Haillan	24 avril	Mme A. Kiss, Dardaud et Benoist
Le Taillan-Médoc	3 mai	M Peyres
Lormont	3 mai	Mme K. Katz
Martignas-sur-Jalle	4 mai	M Camier
Mérignac	11 mai	Mme N. Lemeunier
Parempuyre	2 mai	Mme S. Breda-Floirac
Pessac	05 mai	M.B. Rautureau, Mme C. Darras
St- Aubin-de-Médoc	26 avril	M Duprat, M Dumaulie
St Louis-de- Montferrand	16 mai	Mme V. Libert
St Médard-en- Jalles	23 mai	M. JL Trichard, M. JM Gleize
St-Vincent- de-Paul	12 mai	Mme I. Ablonet
Talence	3 mai	Mme F. Fabre-Tabourin, M. G. Hanotin et O.Caley

Villenave d'Ornon	5 mai	M. M. Kleinheitz, P. Sanz, Mme J. Desassis
-------------------	-------	--

2. 3 Organisation interne de la commission d'enquête

Afin d'assurer un échange argumenté avec les pétitionnaires, les membres de la commission d'enquête ont défini une double répartition, d'une part, des communes et, d'autre part, des thèmes en suivant ceux du PADD repris dans le rapport de présentation.

2. 4 Information du public – publicité – affichages

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'environnement et par l'article 8 de l'arrêté du 13 avril 2023 pris par le Président de Bordeaux Métropole pour l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique, un avis au public a été publié dans les journaux Sud-Ouest et Echos judiciaires. 1ère parution le 21 avril 2023 et la 2ème le 12 mai 2023.

Cet avis a également été publié par voie d'affiches réglementaires dans les mairies des 28 communes de Bordeaux Métropole ainsi qu'à l'hôtel de Bordeaux Métropole quinze jours avant le début de l'enquête. Le public a également été informé par affichage de cet avis en différents emplacements dans les communes précitées et sur le site internet de Bordeaux Métropole et celui de la participation www.participation.bordeaux-metropole.fr. Des informations ont également été présentées sur les sites Internet de certaines communes. Les certificats d'affichage ont été rédigés par les maires des communes concernées et la métropole.

2. 5 Registre dématérialisé

En complément des registres déposés dans chacune des 28 communes de la métropole et au site d'accueil de Bordeaux Métropole, un registre dématérialisé a été mis en place par Bordeaux Métropole sur leur site internet :

<https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/onzieme-modification-du-plui-31-enquete-publique>.

Autant le dossier de l'enquête publique pouvait être consulté par tous, autant la dépose d'une contribution sur le registre dématérialisé nécessitait la création d'un compte. Certaines communes de Bordeaux Métropole avaient mis un lien vers ce registre directement sur leur site internet. Le registre dématérialisé, ouvert durant toute la période de l'enquête publique, a reçu 248 contributions.

2. 6 Lieux de dépôt des dossiers et registres d'enquête, dates et lieux des permanences

Comme précisé par l'arrêté métropolitain, les dossiers ont été déposés à :

Ambarès-et-Lagrave : 18 place de la Victoire
 Ambès : Place du 11 Novembre
 Artigues-près-Bordeaux : 10 avenue Desclaux
 Bassens : 42 avenue Jean Jaurès
 Bègles : Pôle Stratégie Territoriale, 77 rue Calixte Camelle
 Blanquefort : 12 rue Dupaty
 Bordeaux : Cité municipale, 4 rue Claude Bonnier
 Bouliac : 20 place Camille Hosteins

Bruges : 87 avenue Charles-de-Gaulle
Carbon-Blanc : Avenue Vignau Anglade
Cenon : 1 avenue Carnot
Eysines : Rue de l'Hôtel de Ville
Floirac : Direction des Services Techniques de l'Urbanisme (DSTU), 89 avenue Pasteur
Gradignan : Allée Gaston Rodrigues
Le Bouscat : Direction des Services Techniques de l'Urbanisme, 9 rue Coudol
Le Haillan : 137 avenue Pasteur
Le Taillan-Médoc : Pôle Aménagement du territoire, 57 chemin de Mathiadeux
Lormont : Pôle Territorial Rive Droite – 1 rue Romain Rolland
Martignas-sur-Jalle : 3 avenue de la République
Mérignac : 60 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
Parempuyre : 1 avenue Philippe Durand Dassier
Pessac : Place de la 5ème République
Saint-Aubin de Médoc : Route de Joli Bois
Saint-Louis-de-Montferrand : 7 place de la Mairie
Saint-Médard-en-Jalles : Place de l'Hôtel de Ville
Saint-Vincent-de-Paul : Espace Gérard Lesnier
Talence : Rue du Professeur Arnozan
Villenave d'Ornon : 14 bis rue du Professeur Calmette
Bordeaux Métropole : Immeuble Laure Gatet, 41 cours du Maréchal Juin

Les permanences se sont tenues aux dates suivantes :

<p>Ambarès-et-Lagrave 15 mai de 9h à 12h 22 mai de 13h30 à 16h30 5 juin de 9h à 12h</p> <p>Ambès 15 mai de 13h30 à 16h30 22 mai de 9h30 à 12h30</p> <p>Artigues-près-Bordeaux 9 mai de 14h à 17h 26 mai de 14h à 17h 12 juin de 14h à 17h</p> <p>Bassens 11 mai de 9h30 à 12h30 25 mai de 9h30 à 12h30</p> <p>Bègles 23 mai de 14h à 17h 31 mai de 8h30 à 11h30 9 juin de 9h30 à 12h30</p> <p>Blanquefort 16 mai de 9h30 à 12h30 24 mai de 9h30 à 12h30 12 juin de 9h30 à 12h30</p> <p>Bordeaux 16 mai de 9h à 12h30 1^{er} juin de 14h à 17h 14 juin de 9h à 12h</p> <p>Bouliac 12 mai de 14h30 à 17h30 24 mai de 14h30 à 17h30 14 juin de 14h30 à 17h30</p>	<p>Bruges 10 mai de 14h à 17h 23 mai de 14h à 17h 13 juin de 14h à 17h</p> <p>Carbon-Blanc 11 mai de 13h30 à 16h30 25 mai de 13h30 à 16h30</p> <p>Cenon 9 mai de 9h30 à 12h30 26 mai de 9h30 à 12h30 12 juin de 9h30 à 12h30</p> <p>Eysines 15 mai de 9h à 12h 30 mai de 9h à 12h 7 juin de 9h à 12h</p> <p>Floirac 12 mai de 9h à 12h 24 mai de 9h à 12h 14 juin de 9h à 12h</p> <p>Gradignan 10 mai de 9h30 à 12h30 22 mai de 13h à 16h 12 juin de 14h à 17h</p> <p>Le Bouscat 15 mai de 14h à 17h 30 mai de 14h à 17h 7 juin de 14h à 17h</p> <p>Le Haillan 16 mai de 14h à 17h 24 mai de 14h à 17h 7 juin de 9h à 12h</p>	<p>Le Taillan-Médoc 10 mai de 9h30 à 12h30 8 juin de 14h à 17h</p> <p>Lormont 10 mai de 14h à 17h 23 mai de 14h à 17h 13 juin de 14h à 17h</p> <p>Martignas-sur-Jalle 11 mai de 14h à 17h 22 mai de 9h à 12h</p> <p>Mérignac 16 mai de 15h à 18h 24 mai de 15h à 18h 8 juin de 9h à 12h</p> <p>Parempuyre 10 mai de 9h à 12h 23 mai de 9h à 12h 13 juin de 9h à 12h</p> <p>Pessac 9 mai de 14h à 17h 24 mai de 8h30 à 11h30 8 juin de 14h à 17h</p> <p>Saint-Aubin-de-Médoc 12 mai de 9h30 à 12h30 23 mai de 14h30 à 17h30</p> <p>Saint-Louis-de-Montferrand 16 mai de 9h à 12h 1^{er} juin de 9h à 12h</p>	<p>Saint-Médard-en-Jalles 23 mai de 9h à 11h 31 mai de 14h à 17h 9 juin de 14h à 17h</p> <p>Saint-Vincent-de-Paul 16 mai de 13h30 à 16h30 1^{er} juin de 13h30 à 16h30</p> <p>Talence 11 mai de 13h30 à 16h30 30 mai de 14h à 17h 7 juin de 14h à 17h</p> <p>Villenave d'Ornon 12 mai de 9h30 à 12h30 31 mai de 13h45 à 16h45 8 juin de 9h30 à 12h30</p> <p>Bordeaux Métropole 9 mai de 9h30 à 12h30 25 mai de 9h30 à 12h30 1^{er} juin de 10h à 13h 5 juin de 14h à 17h 14 juin de 14h à 17h</p>
---	---	---	--

2. 7 Condition d'accès au public

Concernant les modalités des permanences, ces dernières se sont déroulées dans les 28 mairies des communes concernées et au siège de Bordeaux Métropole, en majorité accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les dates des permanences ont été fixées en fonction des jours et heures

d'ouverture des différentes mairies. L'intégralité des dossiers est restée à la disposition du public ainsi que les registres "papier".

La qualité de l'accueil et la collaboration du personnel des collectivités lors des permanences est à souligner.

2. 8 Déroulement de l'enquête et participation du public

L'enquête a été ouverte le mardi 9 mai 2023 à 9h00 et close le 14 juin 2023 à 17 heures conformément aux dispositions de l'arrêté du Président de Bordeaux Métropole. Quarante-et-une (41) permanences ont été tenues en présentiel par les membres de la commission d'enquête.

Les permanences ont permis aux membres de la commission de recevoir 243 personnes selon la répartition suivante par commune :

Commune	Adresse	Nombre de permanences	Nombre de visites
Ambarès-et-Lagrave	Hôtel de Ville, Salle du Cercle, 18 place de la Victoire	3	23
Ambès	Hôtel de Ville, place du 11 novembre	2	5
Artigues-près-Bordeaux	MAISON ECO, 10 Avenue Desclaux	3	6
Bassens	Mairie, 42 avenue Jean Jaurès	2	1
Bègles	Mairie, 77 rue Calixte Camelle	3	9
Blanquefort	Mairie, 12 rue Dupaty	3	8
Bordeaux	Cité municipale, 4 rue Claude Bonnier	3	8
Bouliac	Mairie, 20 Place Camille Hostein	3	12
Bruges	Hôtel de ville, 87 avenue Charles de Gaulle	3	5
Carbon-Blanc	Hôtel de Ville Av Vigneau Anglade	2	13
Cenon	Hôtel de ville, au 1 avenue Carnot	3	6
Eysines	Mairie d'Eysines, Rue de l'Église	3	5
Floirac	DSTU, 89 avenue Pasteur	3	1
Gradignan	Mairie de Gradignan, Allée Gaston Rodrigues	3	9
Le Bouscat	DSTU, 9 rue Coudol	3	3
Le Haillan	Hôtel de Ville, 137 avenue Pasteur service urbanisme	3	3
Le Taillan-Medoc	Pôle Aménagement du Territoire, 57 chemin de Mathyadeux	2	8
Lormont	Pôle territorial rive droite, 1 rue Romain Rolland	3	4
Martignas-sur- Jalle	Mairie, 3 avenue de la République	2	3
Mérignac	Mairie, 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	3	21
Parempuyre	Hôtel de Ville, 1 avenue Durand Dassier	3	21
Pessac	Hôtel de Ville, place de la 5e République	3	23
St- Aubin-de-Médoc	Hôtel de Ville, Route de Joli Bois	2	7
St Louis-de-Montferrand	7 place de la Mairie	2	4

St Médard-en-Jalles	Hôtel de Ville, place de l'Hôtel de Ville	3	11
St-Vincent- de-Paul	Mairie, Espace Gérard Lesnier	2	1
Talence	Rue du Professeur Arnoz	3	10
Villenave d'Ornon	Mairie, 14b rue du professeur Calmette	3	8
Bordeaux Métropole	Immeuble Laure Gatet, 41 cours du Maréchal Juin	5	5
TOTAL		81	243

2. 9 Clôture de l'enquête

Le mercredi 14 juin 2023 inclus, terme officiel de la clôture de l'enquête, conformément aux dispositions des articles R123-18 du code de l'environnement titre II et à l'article 2 de l'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, le registre dématérialisé a été clos automatiquement à 17h00.

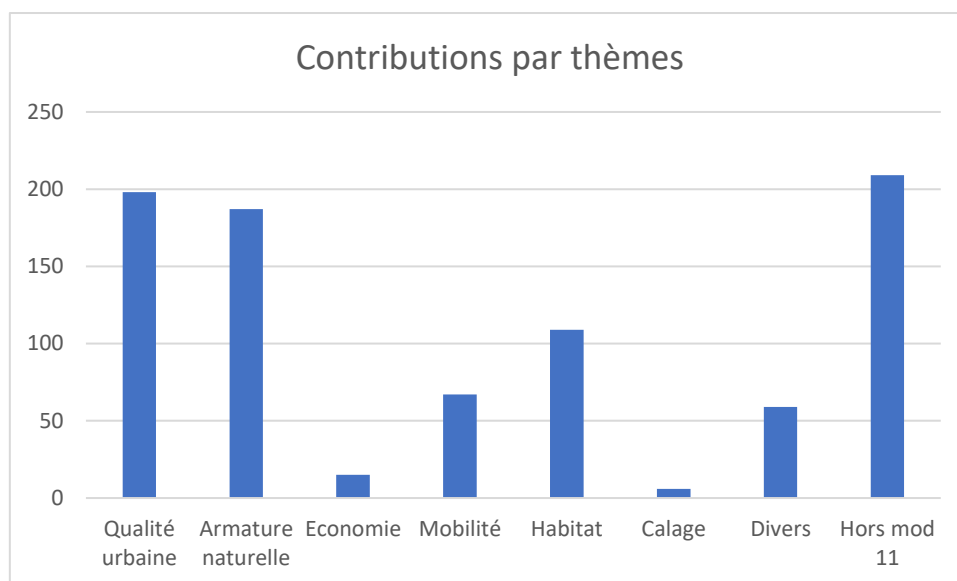
Le vendredi 16 juin, les 29 registres « papier » et toutes les pièces des dossiers ont été mis à la disposition du Président de la commission d'enquête, ce dernier a procédé à la clôture des registres. Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarque particulière.

3. Analyse des contributions

Les contributions sont extraites des différents registres papier, du registre dématérialisé et des courriers reçus. Le total des contributions recueillies est de 476. Les plus nombreuses sont sur le registre de la commune d'Ambarès-et-Lagrave, soit 20. De nombreuses contributions portent sur des objets hors de la 11° modification.

Ce chapitre présente une synthèse faite par la commission d'enquête par commune et par thèmes ainsi que ses questions propres. Les éléments du mémoire en réponse de Bordeaux Métropole sont mentionnés avant la formulation de l'appréciation par la commission d'enquête. Les références des contributions font état du registre – initiales du site de recueil, communes ou Bordeaux Métropole -, du registre dématérialisé – DEMA- ou du courrier -COUR- et de l'ordre chronologique d'arrivée. La suppression de l'emplacement réservé de superstructure (AMBA_0233_01) concentre une large opposition, 37 contributions. Les zones humides potentielles suscitent des interrogations. La création de protection paysagère fait l'objet de demandes hors du cadre de la 11° modification.

De l'ensemble des contributions ressortent les thèmes suivants :



En préambule de sa réponse, Bordeaux Métropole a proposé un rappel de la procédure, cadre, calendrier....

Il est important de rappeler en préalable que la planification urbaine est une prérogative de puissance publique.

Ainsi, l'article L101-1 du Code de l'Urbanisme précise que

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

De fait, la Métropole, responsable du PLU3.1 et de son évolution, se doit de prendre en compte l'intérêt général, nonobstant les intérêts particuliers.

Il est également important de bien repreciser le contenu de la 11° modification qui a été soumis à enquête publique.

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la métropole, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. La portée du PLU est précisée par le code de l'urbanisme qui indique clairement ce qu'il est possible de règlementer dans le PLU.

Le PLU comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes

Le PLU est un document dont le contenu et l'évolution sont encadrés par le Code de l'Urbanisme.

Ainsi, comme rappelé dans les premières pages du rapport de présentation, une procédure de modification :

- Ne doit pas porter atteinte aux orientations du PADD
- Ne doit pas réduire un espace boisé classé à conserver (EBC)
- Ne doit pas réduire une zone agricole A
- Ne doit pas réduire une zone naturelle et forestière N
- Ne doit pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

- Ne doit pas contenir d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Forts de ces éléments les élus métropolitains ont décidé d'engager une modification du document pour mieux accompagner la transition écologique et énergétique.

Comme indiqué dans la délibération du 18 mars 2021 prescrivant l'ouverture de la concertation préalable, la modification devait poursuivre les objectifs suivants :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité au sein des trames vertes et bleues déjà ou nouvellement identifiées (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, zones humides, masses boisées...),
- Accentuer la présence de la nature en ville (espaces de nature, cœurs d'îlots verts, îlots de fraîcheurs urbains, espaces en pleine terre, végétalisation des constructions...),
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes (protection de la trame bleue, protection et gestion économe de la ressource, mode de gestion des eaux pluviales respectueux de l'environnement...),
- Lutter contre le changement climatique (favoriser les énergies renouvelables, favoriser les mobilités douces, valorisation des déchets, gérer durablement les ressources naturelles et agricoles...),
- S'adapter au changement climatique (prendre en compte les risques, construire des bâtiments respectueux de l'environnement et améliorer le parc existant...).
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

C'est dans ce double cadre (réglementaire et stratégique) que le contenu du dossier a été travaillé en collaboration avec les services métropolitains et chacune de 28 communes.

Il en est ressorti l'ensemble des quelques centaines de propositions présentées dans le rapport de présentation. Ce sont ces dernières qui ont été soumises à l'avis du public par le biais de l'enquête publique.

Ainsi, comme indiqué dans ce procès-verbal de synthèse, de nombreuses observations formulées sur les différents registres ou sur le site de la participation doivent être considérées comme étant « hors sujet » puisqu'elles n'entrent pas dans le contenu légal d'un PLU, n'entrent pas dans le champ d'une procédure de modification ou ne concernent pas un des éléments soumis à l'enquête, et ne pourront donc justifier une adaptation du dossier avant son approbation.

Pour autant ces remarques et demandes sont conservées et pourront être analysées en collaboration avec les communes concernées lors d'une procédure ultérieure, si elles rentrent dans le cadre qui sera à nouveau défini par les élus métropolitains.

3. 1 Enquête

DEMA 34, 65, 66,

L'article de Rue 89, publié le 08.05.2023 "L'agglomération perd toujours ses terres" illustre bien la tension entre urbanisation et artificialisation continue des sols dans différentes villes autour de Bordeaux.

DEMA 80 Lavoisier, 81 M. Guedon, 151,

La 11^e modification du PLU doit intégrer cette notion de densité à définir par commune, collectivement en fonction des infrastructures, des possibilités de transports, des services publics des commerces.

DEMA 125, 126 M. Guedon

Les deux objectifs affichés de cette énième modification du PLU m'apparaissent antagonistes. Comment considérer que "Permettre de renforcer les outils réglementaires en vue de répondre à l'accélération des effets du changement climatique, à l'urgence de réduire les émissions de gaz à effet de serre et à concrétiser les nécessaires transitions écologique et énergétique" soit compatible avec le "maintien d'une offre de logement en adéquation avec les besoins du territoire" (métropolitain). Le premier appelle à moins d'urbanisation, d'artificialisation, de pollution, à l'inverse du second

DEMA 205

Je suis en accord avec les orientations mettant en avant la nécessité d'une ville équilibrée et de proximité. Par sa mixité sociale et des usages, par un habitat de petits collectifs avec des commerces et services de proximité encourageant les mobilités douces (piéton/vélo) et favorisant la lutte contre les pollutions de l'air et sonores, économes en espace commun et permettant le développement de quartiers ou la vie et les liens sociaux se développent harmonieusement

DEMA 103 M. Becerro

L'expérience de la concertation publique pour le PLU est significative des limites de toutes les initiatives censées vouloir mettre en mouvement la citoyenneté. Il y a eu le cas du grand débat national dont on ne sait ce que sont devenues les milliers de contributions au niveau du pays et dans lesquelles se trouvent empoussiérées les contributions élaborées dans notre commune de Carbon-blanc. Il y a le cas de diverses concertations métropolitaines telles celles missionnées par la DIRA portant sur des travaux autoroutiers ou celles du projet urbain. Qu'est devenu notre investissement citoyen ? Et qu'advient-il de nos avis et suggestions concernant le PLU ?

Des informations complémentaires sont-elles disponibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Lors d'une procédure d'évolution du PLU, le public est consulté à deux reprises. Dans un premier temps il s'agit d'une étape de concertation préalable. Comme son nom l'indique, elle a lieu en amont de la constitution du dossier.

Pour la 11^e modification du PLU elle a eu lieu du 26 avril au 14 juin 2021. Elle a été menée à l'échelle de la Métropole. Elle avait pour but de sensibiliser les habitants aux enjeux du changement climatique, de les informer de l'objet et du contenu du PLU, et de recueillir leurs contributions et avis sur les problématiques mises en avant.

La publicité et les supports de la concertation étaient les suivants :

- Dossier d'information ;
- Fascicule pédagogique mis à disposition de la population ;
- Page dédiée sur le site de la participation de Bordeaux Métropole ;
- Campagne d'affichage dans les 28 communes et à Bordeaux Métropole ;
- Campagne de publication sur les réseaux sociaux ;
- Annonces dans la presse locale.

Dans ce cadre, plusieurs modalités ont été proposées au public pour s'informer, échanger et transmettre ses contributions. Ces modalités étaient les suivantes :

- Registre (papier et dématérialisé sur le site de la participation) ;
- Réunion publique (1) ;
- Ateliers thématiques (2) ;
- Questionnaire disponible dans les 28 communes, à Bordeaux Métropole et sur le site de participation (papier et numérique) avec la possibilité de répondre par courrier ou en ligne ;
- Possibilité d'envoyer des courriers en libre réponse gratuitement.

Cette démarche de concertation a permis de rassembler :

- 171 participants à la réunion publique ;
- 84 participants aux ateliers thématiques ;
- 301 questionnaires remplis (126 en version papier et 175 par voie numérique) ;
- 94 courriers en libre réponse ;
- Plus de 1000 contributions via les divers supports de participation (registre papier et dématérialisé).

Les contributions rassemblées sont venues nourrir la réflexion sur le projet de modification. Un bilan de cette concertation a été voté en Conseil de la Métropole, il comprend une analyse du déroulé de la concertation et la présentation des principaux enseignements de la concertation.

L'enquête publique est le second temps d'association du public. Il ne s'agit plus cette fois d'enrichir la réflexion et de faire de nouvelles propositions, mais d'informer et de recueillir l'avis du public sur les modifications proposées afin d'assurer la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement (article L.123-1 du code de l'environnement). Les sujets relevés ci-dessus par la commission d'enquête reprennent des sujets évoqués lors de la concertation préalable.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des rappels sur la procédure d'élaboration du projet soumis à l'enquête publique.

Support

MERI 8 R. Hourcq, P. Mican

Pourquoi les différents ateliers du conseil de quartier ne sont plus informés des contenus des modifications du PLU ?

MERI 11 R. Maisonnave

Vu l'organisation proposée pour consulter le PLU (documents entassés dans 3 grosses caisses sans repérage, salle trop petite...) Impossible de consulter le PLU sans y passer la journée !...

DEMA 2

Je trouve toutes les modifications imbuables et incompréhensibles pour un novice.

DEMA 21 M. Guedon

Il faudrait des réunions publiques pour former les habitants aux règles du PLU et lors des modifications du PLU par commune

DEMA 52 M. Guedon, 60, 71, 181, 182

Une enquête publique ne sert à rien. Aucune réunion publique, aucune formation des habitants, aucune explication publique.

DEMA 103 M. Becerro

Le fait est que les bienfaits de la démocratie trouvent vite leurs limites devant la complexité de la tâche et la pile de documents souvent rébarbatifs mis à notre disposition dans un petit bureau de la mairie ou il est difficile de déployer les pages à consulter en peu de temps

DEMA 205

Au final, les citoyens se sont concentrés sur des demandes ponctuelles et personnelles. (à noter que la qualité de définition de la carte ne permet pas une consultation aisée ni la lecture des références d'ER, et que des ER ne sont pas toujours localisés sur les documents.

DEMA 230

La communication, une nouvelle fois n'a pas été à la hauteur des enjeux et les moyens mis en œuvre, peu adaptés. La moindre des choses serait de faire un courrier spécifique d'information à tous les habitants, propriétaires et locataires, de la Métropole. Bordeaux Métropole, qui a les moyens financiers, à tous les noms et toutes les adresses et un courrier écrit dans la boîte aux lettres aurait un impact énorme.

DEMA 238 Gironde Habitat

Tient à regretter l'absence de toute réunion publique sur cette modification importante du PLU et l'information très réduite apportée par la Ville de Pessac.

DEMA 230

Quant à la plateforme internet, elle est certes performante mais certaines cartes PDF nécessitent d'avoir une carte graphique adaptée pour les ouvrir (c'est le cas des planches du plan de zonage).

Une inquiétante zone de projet UP88, du genre ZAC en fait (introuvable dans la consultation actuelle

COUR 32 F. Cheruette

Il serait intéressant que dans la liste des modifications, on trouve les liens vers la planche (n°), vers le chapitre du rapport de présentation et d'autres documents, si nécessaire.

Des informations complémentaires sont-elles disponibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

L'enquête publique portant sur la 11^e modification s'est déroulée du 9 mai 2023 au 14 juin 2023.

L'information du public a été assurée à l'échelle de la Métropole conformément aux dispositions du code de l'environnement encadrant le déroulé de l'enquête publique. La publicité de l'enquête publique a été assurée par :

- Affichage d'un avis d'enquête au format A2 sur papier jaune à Bordeaux Métropole, dans tous les lieux d'enquête et dans toutes les communes à partir du 24 avril et jusqu'à la fin de l'enquête ;
- Publication de deux avis d'enquête dans les journaux Sud-Ouest et Echos juridiques girondins les :
 - Vendredi 21 avril 2023 ;
 - Vendredi 12 mai 2023 ;
- Création d'une page internet dédiée sur le site de la participation de Bordeaux Métropole : Onzième modification du PLUi 3.1 : participation.bordeaux-metropole.fr ;
- Un article a été intégré au site internet de Bordeaux Métropole ;
- Plusieurs communes ont par ailleurs diffusé cette information par le biais de leurs propres canaux de communication.

Les modalités de contribution à l'enquête publique ont été les suivantes :

- 29 Registres papier (28 communes et 1 à Bordeaux Métropole) ;
- Registre dématérialisé ;
- Courriers ;
- Un ordinateur a été mis à disposition du public durant l'enquête publique au sein de l'immeuble de Bordeaux Métropole Laure Gatet. Il permettait d'afficher aisément l'ensemble des documents PDF présents sur la plateforme internet.

Même s'il doit être le plus compréhensible possible pour tout un chacun, le PLU reste malgré tout un document technique et règlementaire qui a l'obligation d'aborder de nombreux sujets et de respecter le cadre juridique.

Sur la forme, une attention particulière a été portée sur la présentation du dossier.

En effet, afin de faciliter la compréhension et l'utilisation du document par le public, Bordeaux Métropole a réalisé des documents spécifiques. Il s'agit du mode d'emploi du dossier, des listes des modifications par communes et des plans de localisation des modifications par commune.

De plus, les commissaires enquêteurs ont organisé 81 permanences réparties dans toutes les communes de la métropole. A ces occasions, le public pouvait être accompagné dans la lecture du dossier et poser des questions sur les sujets difficiles de compréhension. Par ailleurs, le service de la planification urbaine de Bordeaux Métropole a renseigné à plusieurs reprises le public qui demandait un accompagnement dans l'utilisation et la compréhension du document et du site de la participation. Enfin, le dossier était disponible sur un site internet et sur un ordinateur mis à disposition du public au sein de l'immeuble Laure Gatet d'où le public pouvait appeler un agent du service planification urbaine si besoin. Il était possible de télécharger seulement les pièces intéressantes pour l'utilisateur.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments complémentaires apportés, toutefois la lisibilité des plans de zonage sur le site Internet est délicate en raison de la profusion des informations portées.

Dossier

MERI 6 Association des riverains du château de Mérignac

Le dossier d'enquête est inévitablement volumineux. Cependant sa présentation électronique sur le site permet un accès assez facile aux documents pertinents à partir de la liste des modifications envisagées par commune.

DEMA 6 Henschav

Pourquoi les règlements des zones UPZ ne peuvent-ils pas s'ouvrir contrairement aux autres (indication "Not found") ? C'est d'autant plus gênant pour les habitants de Mérignac que la zone UPZ7 figure en bonne place sur la liste des modifications du PLU concernant cette commune.

DEMA 215

Les fiches détaillées pour les zones UP87 et UP88 ne sont pas disponibles ou introuvables. Pourriez-vous les fournir et expliciter ce que ces changements augurent.

DEMA 230

Zone de projet UP88, du genre ZAC en fait (introuvable dans la consultation actuelle).

DEMA 241 IGC Casino

Le règlement de la zone UPZ1 n'est pas accessible en ligne ni téléchargeable avec le reste des documents de l'enquête.

BORD 3

Le 5 juin 2023, il est constaté que les liens Internet pour accéder à la participation de la 11^e modification ne fonctionnent pas après vérification du personnel sur place (Bordeaux), que le site de la participation en version téléphone n'est pas correctement visible, que l'information du public est donc entravée, que les plans mis à disposition datent de 2016, que les plans présentés au public ne sont pas conformes à la réalité.

Des informations complémentaires sont-elles disponibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Le PLU de la métropole de Bordeaux est un document qui concerne l'ensemble des 28 communes. Tout en restant conforme au code de l'urbanisme, les sujets traités par la 11^e modification du PLU sont multiples. Aussi, le dossier mis à l'enquête publique est volumineux.

Bordeaux Métropole a souhaité faciliter l'accès au dossier d'enquête en apportant un soin particulier aux documents d'aide à la lecture du dossier (du mode d'emploi du dossier, des listes des modifications par communes et des plans de localisation des modifications par commune) et aux interfaces numériques. Malgré les moyens mis en œuvre pour cette enquête publique, quelques problèmes techniques ont pu être signalés. Les services de Bordeaux Métropole ont répondu rapidement pour résoudre les difficultés d'accès et rendre de nouveau consultable la ou les pages du site.

Par ailleurs, certains règlements n'étaient pas accessibles car ils ne faisaient pas l'objet de modifications (OIM BIC-Extra-Rocade par exemple) et n'étaient donc pas intégrés à l'enquête publique. Ainsi, malgré quelques difficultés ponctuelles, le site de la participation a été accessible à partir du lien indiqué sur l'arrêté et l'avis d'enquête publique.

Au cours de l'enquête publique, les agents du service planification urbaine de Bordeaux Métropole ont vérifié régulièrement le bon fonctionnement des différents liens. Le site de l'enquête publique était également bien accessible depuis les téléphones mobiles pouvant utiliser internet ou les données mobiles. Les nombreuses contributions reçues sur le registre dématérialisé attestent de la bonne accessibilité du dit dossier. Enfin, un dossier papier complet était présent dans chaque mairie et à Bordeaux-Métropole et accessible au public aux jours et heures d'ouverture des mairies.

Quant à la qualité des plans soumis à enquête, il semble nécessaire de préciser que les plans intégrés au dossier soumis à enquête publique sont de deux natures. Afin de pouvoir comparer les modifications, le dossier présente les plans en vigueur et les plans modifiés soumis à l'enquête publique. Afin d'éviter toute confusion, sur les plans en vigueur, il est indiqué la date de la première révision du PLU qui a été approuvé le 16 décembre 2016, avec une indication complémentaire à savoir

la date de la dernière actualisation (28 janvier 2022) à l'occasion de la dixième modification et de la mise en compatibilité de l'OIM BIC-extra rocade.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que certains règlements n'étaient pas intégrés à l'enquête. De plus, la difficulté rencontrée est liée au nombre très important de modifications, plus de 1400 listées dans les listes par commune. La commission a noté la réactivité de Bordeaux Métropole pour résoudre quelques problèmes techniques.

Synthèse

DEMA 103 M. Becerro, 104, 107, 109, 117, 147, 150, 166,

Il serait plus utile et efficace de disposer d'une synthèse expliquant l'essentiel du sujet et reprenant les modifications apportées et les suggestions proposées

DEMA 205, 210 JL Legeron

Il aurait fallu proposer un texte résumant et présentant clairement les orientations et principales modifications et leur justification. De même, des liens hypertexte auraient facilité l'accès aux documents et thèmes évoqués.

Des informations complémentaires sont-elles disponibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Afin d'apporter des éléments synthétiques permettant au public d'appréhender plus facilement le document et les modifications faisant l'objet de l'enquête publique, Bordeaux Métropole a intégré au dossier d'enquête publique une fiche "Mode d'emploi du dossier". Cette dernière fournissait aux administrés une aide à la lecture du dossier. Il expliquait notamment les modalités de recherche d'un thème, d'un outil ou d'un lieu. La fiche guidait ainsi l'administré dans le document soumis à enquête publique.

D'autre part, l'un des pièces du dossier soumis à enquête à savoir le rapport de présentation comporte un chapitre intitulé "résumé non technique" (page 377 et suivantes) qui a pour objet de synthétiser les principaux éléments et enjeux de la 11^e modification.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la rédaction de la fiche "mode d'emploi". Il eut été également judicieux de dissocier le résumé non technique du rapport de présentation afin de disposer d'un document court et rapidement lu.

Respect des règles

DEMA 113

Créer d'une certaine manière un observatoire citoyen de la nature en ville pour suivre l'application des règles, protéger

DEMA 154 M. Guedon, 164, 165 F. Gallo,

Soyez plus exigeants sur le volet paysager lors des permis de construire. Ce point est très souvent négligé. Il faut plus de vigilance des services municipaux sur ce sujet.

DEMA 158 Parker

Faisons d'abord respecter le PLU... car aucun contrôle n'existe en cas de non-respect de l'obligation à replanter un arbre

DEMA 221 S. Delbos

Ne serait-il pas possible de mettre quelques schémas pour expliquer certaines règles et éviter les interprétations. Il manque des définitions par exemple que comprendre par fragmenter les volumes

DEMA 230

UM 30 2.2 dans l'encadré : il serait temps que cela soit respecté par les promoteurs en particulier.

DEMA 237 Gironde Habitat

Les règles sur les gabarits et leurs croquis associés sont illisibles et incompréhensibles.

Des informations complémentaires sont-elles disponibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Ces observations sont « hors sujet » par rapport à l'objet de l'enquête publique.

Concernant la demande d'observatoire, l'application du PLU doit faire l'objet d'une évaluation en vertu de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme. Cette évaluation porte sur l'analyse des résultats de l'application du plan six ans après son élaboration ou sa révision. Parmi les indicateurs de suivi de l'application du PLU, certains concernent notamment l'artificialisation des sols.

Le respect des règles du PLU s'apprécie à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisations de droit des sols et de l'exercice par les autorités compétentes de la police de l'urbanisme.

Un programme de formation et d'accompagnement aux nouvelles règles de la 11^e modification est prévu pour les services instructeurs.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte du programme de formation et d'accompagnement aux nouvelles règles au profit des services instructeurs.

Révision du PLU

COUR 2 JP Molenat

Il apparaît que 9% de la superficie globale du territoire de la métropole trouve un nouveau classement de protection naturelle. Au niveau des zonages, la globalité des changements de classements ne sont pas « non significatifs » - comme le soutiennent les auteurs du projet de modification du PLU – mais bien au contraire majeurs et portent atteinte à l'économie générale du plan.

Dépassée par son attrait, l'agglomération bordelaise est acculée à s'engager sans délai dans une réelle révision du PLU abordant toutes les problématiques d'aménagement du territoire, sans se limiter dans ses réflexions et dans ses choix à l'aire de la métropole ou à celle de l'aire Arcachon – Bordeaux – Libourne.

Les conséquences découlant des objectifs de cette modification n'ont pas suffisamment été prises en considération notamment par des mesures compensatrices dans tous les domaines. Cette procédure de modification paraît inadaptée à la fois sur les thématiques abordées que sur les enjeux de l'aménagement du territoire concerné dans lequel vivront bientôt 1 million de personnes.

DEMA 45, 51 M. Guedon, 61, 74,

Appelons à la responsabilité de nos élus municipaux et métropolitains de respecter sa délibération N° 2021 - 131 séance du 18.03.2021. Face aux différents aléas amplifiés par une trop forte urbanisation et à la nécessité de construire autrement, n'est-il pas possible d'aménager l'actuel PLU, pour mieux prendre en compte la réalité actuelle et les défis environnementaux et humains à relever ?

DEMA 193

Nous souhaitons que l'enquête publique puisse proposer de nouveaux moments de réflexion pour les futures révisions ou modifications, en mettant en place une conférence citoyenne par exemple, avec des habitants tirés au sort sur le devenir de notre métropole.

DEMA 205, 210 JL Legeron

Cette modification ne permet pas d'adapter les règlements de zone : il devient urgent de lancer une révision du PLU afin de s'adapter aux changements climatiques.

Des informations complémentaires sont-elles disponibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Ces observations sont « hors sujet » par rapport à l'objet de l'enquête publique. Elles relèvent plutôt de la phase de concertation préalable. La procédure de 11^e modification du PLU respecte le champ de la procédure de modification prévu par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la position de Bordeaux Métropole sur la procédure retenue.

3. 2 Communes

Ambarès-et-Lagrave

AMBA 2 Mme Delbos AMBA_1512_09 : Création d'un EBC

Le rapport de présentation précise que l'outil EBC est davantage mis en œuvre lorsque c'est la masse en elle-même qui présente un intérêt et pas tant un ou des arbres en particulier. Ainsi, une masse boisée peut être protégée pour conforter la présence de la nature en ville, pérenniser et/ou renforcer son rôle d'ilot de fraîcheur, contribuer à un réseau de pas japonais, accueillir de la biodiversité, contribuer à l'identité paysagère locale, maintenir un espace de respiration au sein de ce quartier, accompagner l'intégration paysagère des projets et créer une zone de transition entre les différents tissus.

Extrait

Création d'un EBC menacé par un projet de construction avec un défrichement déjà effectué. Y-a-t-il un processus de surveillance des classements souhaités ? Il faut des poumons verts sur la commune.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Le code de l'urbanisme ne permet de faire ni un sursis à statuer ni une application anticipée du PLU avant l'approbation de la procédure de modification.

Toutefois, la protection découlant du classement en EBC visé aux articles L.113-1 et suivant du code de l'urbanisme vise les espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer. 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. Ainsi, une protection au titre des EBC peut viser un terrain non boisé.

Par ailleurs le défrichement nécessite une autorisation qui dépend d'une autre législation indépendante du PLU, et dont l'instruction est assurée par les services de l'Etat.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole, en particulier la possible protection d'un terrain non boisé.

AMBA 3 M. Lagarde, AMBA 4 M. Piccoli, AMBA 6 Mme Bossuet, AMBA 7 Mme Brisson, AMBA 8 Mme Baudin, AMBA 9 Mme Onnainty, AMBA 10 M. et Mme Rideau, AMBA 11 M. Chazal, AMBA 13 M. Badiat, AMBA 14 Mme Ortega, AMBA 15 Mme Delugin, AMBA 18 Mme Borderies, AMBA 19 Collectif 15 rue Lamartine, 20

DEMA 10, 45, 59, 61, 71, 74, 75 76, 78, 82 Lavoisier, 89, 92, 101, 127, 144, 148 Stephane MAVEYRAUD, 157, 161, 168, 169, 175, 176, 177, 178, 179, 207 Association aux Arbres Citoyens de Bordeaux Métropole, 212, 213, 218 Francis Gallo, CENO 4 M. YLOAN, CENO 5 Mme BOUCHET, COUR 12

AMBA_0233_01 : Suppression d'un emplacement réservé de superstructure

Le rapport de présentation mentionne que suite à la mise en demeure d'acquiescer du propriétaire de 15 rue de Lamartine à Ambarès-et-Lagrave, Bordeaux métropole a engagé des négociations foncières qui n'ont pas abouti. Ainsi, par courrier en date du 14 novembre 2019 la métropole a signifié au propriétaire que la collectivité ne donnerait pas de suite à la mise en demeure d'acquiescer et renonçait à mettre en œuvre ce bassin. De ce fait l'emplacement réservé 2.94 inscrit dans le PLU pour un parc bassin et aménagement paysager n'est plus opposable. Il convient donc de le supprimer.

Extraits

AMBA 6 Mme Bossuet

Etonné que la parcelle boisée située au 15 rue Lamartine ne soit pas un futur EBC sachant qu'il a été EBC jusqu'en 2016 et qu'il est un îlot de fraîcheur pour l'école maternelle qu'il jouxte. Le projet de construction sur cette parcelle est en contradiction avec l'un des axes du PLU "Modifions le PLU pour améliorer notre cadre de vie, agissons sur le climat !". Parcelle utilisée comme lieu de promenade, rare dans ce quartier.

AMBA 9 Mme Onnainty

Contre le projet de construction sur la parcelle 15 rue Lamartine avec vis-à-vis sur les jardins privés des habitations existantes.

AMBA 11 M. Chazal

Parcelle boisée de 30 arbres grands et anciens (reste d'un parc d'une propriété importante (Domaine de Parabelle). L'ensemble des arbres a un rôle rafraîchissant que tout le quartier peut ressentir surtout dans le contexte actuel d'évènements climatiques très forts. Le terrain est bien pourvu en eau avec des courants qui alimentent plusieurs puits que des constructions perturberaient. Lieu à protéger absolument pour suivre la volonté affichée de la Métropole comme de la municipalité de préserver des espaces naturels et la qualité de vie qu'ils procurent. Une construction serait contradictoire avec la transition écologique. Conserver Ers 2.94 afin de préserver les espaces naturels.

AMBA 13 M. Badiat

Contre le projet. Projet de résidence avec 1 étage au milieu de résidences de plein pied. Risque d'inondation avec l'apport de logements et de parking

AMBA 18 Mme Borderies

Contre le projet. Le projet apporterait une augmentation du trafic routier donc du risque d'accidents notamment avec les enfants et leurs parents se rendant à l'école maternelle Charles Perrault. En effet, la sortie de la parcelle se fera sur la piste cyclable (une des rares sécurisées d'Ambarès). Ce projet qui nécessite la coupure d'arbres est en contradiction avec l'école maternelle classée E3D engagée pour le développement durable et la transition écologique. En contradiction également avec les parents qui, dans le cadre de la loi climat, doivent préserver la nature et la biodiversité. Ce terrain pourrait être un projet d'espace pédagogique en lien avec l'école maternelle permettant de sensibiliser de nouvelles générations, citoyens de demain. Le terrain pourrait être un ORE (obligation réelle environnementale) ou EBC. Le maintien des espaces verts permet le bien-être de ses habitants et la qualité du cadre de vie.

AMBA 19 Collectif 15 rue Lamartine

Maintenir le statut d'ERs afin de conserver cet espace de biodiversité. Un bref inventaire montre que le lieu symbolise un biotope spécifique, étroitement lié à l'histoire du lieu : raisin d'Amérique, carotte sauvage, dactyle, ray grass, ail des vignes, orchis pyramidal...

AMBA 20

Parcelle possède 27 grands arbres. Projet de 34 logements dont 18 sociaux et 83 places de stationnement ce qui ne respecte pas les normes de stationnement de l'UM20. Aucune étude sur la biodiversité n'a été réalisée. Projet avec R+1 qui seront les seuls sur cette zone. Perte de la valeur des terrains avoisinants, surcharge de l'école maternelle Charles Perrault. Souhait que cet ERs perdure afin de penser autrement l'utilisation de cette parcelle, même si la nécessité de construction est une réalité.

DEMA 59

Arbres centenaires avec végétation et faune garantissant un écosystème dans un quartier démuné de parcs publics. Poumon vert qui sert de lieu de promenade pour les riverains. Projet de construction sur cette parcelle qui diverge avec la politique de Bordeaux Métropole sur la préservation des zones naturelles existantes. Parcelle humide lors de fortes pluies hivernales. L'artificialisation du sol pourrait dévier voire assécher la nappe phréatique qui priverait d'eau la végétation et les habitants avoisinants, paradoxale dans le contexte actuel de préservation des ressources en eau. La diminution des zones d'absorption des eaux de pluie entraînerait des inondations sur la parcelle mais également sur les parcelles avoisinantes. Malgré les alternatives qui feraient suite aux études géotechniques, ce risque d'inondation reste présent. La proposition de plantations est contradictoire avec le fait d'abattre des arbres centenaires qui sont des régulateurs climatiques naturels dans un contexte de bouleversements climatiques gravissimes.

DEMA 82 Lavoisier

Un bon fonctionnement du réseau hydrographique assure la prévention des inondations en cas de fortes précipitations et de rétention dans le cas contraire. Les promoteurs doivent impérativement être soumis à ces obligations.

DEMA 101

Opposition au futur projet de création de logements, près de 36 arbres menacés. Difficulté de valoriser et pérenniser ces espaces de verdure en milieu péri-urbain.

DEMA 157

Ambarès est déjà l'une des villes de Gironde qui artificialise le plus ses sols. En contradiction avec les objectifs des acteurs publics, ce projet immobilier contrevient donc de manière flagrante avec le respect de ces objectifs - Néo Terra adoptée par la région Nouvelle Aquitaine et Loi Climat et résilience de 2021- , il est crucial de stopper l'artificialisation de nouvelles parcelles notamment lorsqu'elles sont riches en biodiversité et qu'elle représente l'un des rares espaces naturels d'un quartier.

DEMA 168

Cette parcelle arborée d'une trentaine de grands arbres constitue un parasol thermique sur un quartier pavillonnaire en secteur péri urbain qui ne dispose d'aucun parc public. Un collectif d'habitants pour que ce petit poumon vert au 15 rue Lamartine soit préservé et sensibiliser à l'intérêt de protéger des écosystèmes faunes/ flores dans une continuité paysagère, en milieu péri urbain. Dans ce même quartier, 2 autres projets immobiliers sont prévus. Augmentation du nombre de voitures en stationnement et en circulation donc augmentation de la pollution.

DEMA 179

La parcelle du 15 rue Lamartine à Ambarès-et-Lagrave ne doit pas être rendue constructible. Paradoxale de détruire une parcelle naturelle et couper de grands arbres tout en promouvant des programmes comme celui de Bordeaux Métropole "Plantons 1 million d'arbres". La construction d'un énième lotissement de pavillons est complètement anachronique. La préservation des dernières parcelles naturelles devrait être un objectif majeur de notre politique d'urbanisme.

COUR 12

Le collectif « 15 rue Lamartine » refuse l'urbanisation de cet espace de biodiversité doté de nombreux et grands arbres, d'une faune et d'une flore à protéger (grand capricorne, magnolia, marronnier, noyer noir d'Amérique, robinier, sophora du Japon...). Le sol de la parcelle est pourvu en eau avec une ligne de puits qui existe dans le secteur (inondation de la parcelle lors de gros épisodes de pluie). Cette parcelle a une valeur patrimoniale puisqu'elle est le reste d'un parc d'une grande propriété agricole ambarésienne, le domaine Parabelle. Pétition "Sauvons la trentaine de grands arbres du 15 rue Lamartine à Ambarès et Lagrave" a recueilli plus de 6000 signatures. La parcelle a d'abord été classée EBC jusqu'en 2016 puis ERs pour un bassin de rétention et un aménagement paysager. Rappel de la Charte paysagère d'Ambarès.

Le collectif propose 3 solutions : requalification de la parcelle en EBC ; une ORE, dispositif foncier de protection de l'environnement ; un maintien de l'ERs de la continuité paysagère sur la parcelle
Des informations complémentaires peuvent-elles être apportées pour justifier la suppression de l'emplacement réservé sans envisager l'éventualité d'une protection paysagère partielle ?

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Bien qu'accessible au public, la parcelle située au 15 rue Lamartine est une propriété privée.

L'Ers 2.94 (anciennement 4.01) à vocation « Eau et assainissement » n'est plus opposable depuis le 22/05/2019. En effet, Bordeaux Métropole a renoncé à mettre en œuvre cet emplacement réservé de superstructure par courrier en date du 14/11/2019, les négociations foncières n'ayant pas abouti. Ce renoncement rend de fait inopposable l'emplacement réservé, sa suppression sur les documents graphiques à l'occasion de la 11^e modification du PLU ne vient que régulariser cette situation de fait. Pour autant, conformément au PLU en vigueur (article 2.4.4.4 Aménagement paysager et plantation), le projet doit s'appuyer sur les composantes du site préexistant, notamment les arbres qui participent à la qualité du paysage.

De plus, lorsqu'un arbre de moyen ou grand développement est coupé lors du projet, un arbre de gabarit équivalent à l'âge adulte doit être replanté. Cette obligation est doublée à la 11^e modification (1 arbre coupé, 2 replantés).

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte que la suppression de l'ERs répond à des critères relevant d'un calage administratif - une actualisation - et non de la prise en compte de l'importance de l'eau dans le territoire. Elle considère que le site aurait pu faire l'objet à l'époque d'une servitude de protection paysagère et que, quel que soit le projet d'aménagement envisagé, les plantations existantes soient bien prises en compte.

AMBA 5 M. et Mme Dupuis

Étonné que toute la parcelle soit zone humide. *Il y a un projet de création d'un plateau rue de la Mouline, rue de Carbon blanc qui va entraîner un flux d'eau important sur les parcelles BH 140 à 144 rue de la Mouline.*

Pas d'arbre sur la parcelle

Une information complémentaire est-elle disponible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Les parcelles BH140 à 144 sont situées en amont de l'avenue de l'Europe, dans la vallée du Guâ, là où « le ruisseau retrouve un cours sinueux, accompagné d'une ripisylve, il divague sans contrainte dans le talweg du vallon au milieu d'une vaste prairie » tel que décrit dans les dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine (fiche C2008) du même nom.

Les caractéristiques des zones humides telles que décrites dans le chapitre précédent dédié aux zones humides, composée de grands espaces de prairies sont cohérentes avec le milieu.

Quant à la création d'un plateau, ceci ne relève pas d'une procédure de modification du PLU.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse précise de Bordeaux Métropole concernant la zone humide et son environnement.

AMBA 12 Mme Boulier, M. Poiget AMBA_0511_01 : modification du taux de servitude de mixité sociale SMS 001 – Broustey

Le rapport de présentation mentionne les critères qui ont présidé aux créations de servitude de mixité sociale, combler le déficit de logements sociaux, maintenir le taux de la commune, produire une offre diversifiée et abordable, apporter de la diversification dans un secteur caractérisé majoritairement par de la propriété individuelle ou de la diversification dans un secteur caractérisé par du logement locatif social, densifier un secteur d'urbanisation prioritaire, proposer des logements bien desservis bénéficier soit d'une opportunité de projet, soit d'un positionnement stratégique, ou encore d'une opportunité de structuration ou restructuration urbaine.

Extrait

Souhaite que la SMS 001 sur parcelle AL1053 soit levée et que le “-” soit remplacé par un “” pour que la parcelle soit divisible.*

Une information complémentaire est-elle disponible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

L'emprise de la SMS 001 a été réduite pour tenir compte des projets déjà réalisés depuis son introduction dans la révision du 16/12/2016.

La part de Logement Locatif Social (LLS) a également évolué, passant d'une part supérieure ou égale à 70% à une part supérieure ou égale à 50%. Il est indiqué dans le rapport de présentation que les taux applicables de certaines SMS sont modifiés pour mieux répondre aux objectifs de production de logements sociaux ou de mixité sociale.

C'est le cas de la parcelle AL1053 qui fait partie d'un tènement à urbaniser de plus de 2,5 ha qui reste à valoriser dans le cadre d'un projet d'ensemble et dont la programmation logement devra répondre aux objectifs de mixité sociale.

Concernant la demande de construction par bande d'accès, cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des évolutions apportées par la 11° modification du PLUi.

AMBA 17 M. Nieto, DEMA 196, 197 Suppression ERv P192

Le rapport de présentation mentionne que cet ERv P192 est maintenu sur Carbon-Blanc mais supprimé sur Ambarès-et-Lagrave et Bassens.

Extrait

Confirmation que ERv P192 ne soit plus sur Ambarès.

Satisfaits que les communes d'Ambarès et Bassens aient abandonnées les ERv rue de la Mouline entre la rue de Carbon Blanc et la rue de Bassens. Mais nous restons opposés à son passage en rue structurante ou à double sens car non justifié, source de nuisances importantes et suppression de très vieux arbres et un coût très élevé.

Une confirmation est demandée à Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

L'ERv P192 est modifié et supprimé sur les communes d'Ambarès-et-Lagrave et de Bassens. La parcelle CB94 n'est plus impactée dans le document présenté à l'enquête publique.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

COUR 38 Mme BOUCHET, DEMA 186 Mme BOUCHET, AMBA_0212_04 : opposition création d'un EBC
6 bis rue de Rabaneau

Refus de mes projets depuis 2,5 ans sur mes parcelles AM 304, 512, 514 situées au 9 rue du Pontet. Projets qui respectent l'environnement. 1er projet (2021) rejeté car changement de zonage en UM20-5L40. 2ème projet de lotissement refusé par la société qui gère les eaux usées. 3ème projet : vendre par moi-même mais je découvre la création d'un EBC AMBA_0212_04. Il n'y a pas d'arbres rares et mes chênes sont malades.

C'est un abus de pouvoir qui nous prive de nos droits à disposer de nos biens. Souhait de supprimer le classement EBC sur mes parcelles et de retirer le "-" sur les parcelles AM304.

Je demande le retrait des parcelles AM 512 514 et 341.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

Il est important de rappeler en préalable que la planification urbaine est une prérogative de puissance publique. Ainsi, l'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme précise que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

De fait, la Métropole, responsable du PLU3.1 et de son évolution, se doit de prendre en compte l'intérêt général, nonobstant les intérêts particuliers.

Le travail d'inventaire et de protection des arbres et masses boisées relève des objectifs poursuivis dans le cadre de la 11° modification car comme indiqué dans la délibération du 18 mars 2021 prescrivant l'ouverture de la concertation préalable :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité au sein des trames vertes et bleues déjà ou nouvellement identifiées (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, zones humides, masses boisées...),
- Accentuer la présence de la nature en ville (espaces de nature, cœurs d'îlots verts îlots de fraîcheurs urbains, espaces en pleine terre, végétalisation des constructions...),
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes (protection de la trame bleue, protection et gestion économe de la ressource, mode de gestion des eaux pluviales respectueux de l'environnement...),
- Lutter contre le changement climatique (favoriser les énergies renouvelables, favoriser les mobilités douces, valorisation des déchets, gérer durablement les ressources naturelles et agricoles...).

Ainsi, l'identification des sujets à protéger a été réalisée par les communes. Une « fiche d'identité de l'arbre », avec les caractéristiques et les objectifs recherchés par une protection au PLU, a été transmise aux communes par Bordeaux Métropole afin de s'assurer de la pertinence d'une protection. Les communes ont réalisé leur propre recensement, soit en réalisant elles-mêmes l'identification, soit en faisant appel à un bureau d'études, ou aux habitants eux-mêmes. Sur la commune d'Ambarès-et-Lagrave les Espaces Boisés à Créer ou à Conserver proposés dans le cadre de la modification résultent de l'étude menée en 2021/2022 dans le cadre de l'élaboration de la charte qualité urbaine et paysagère d'Ambarès-et-Lagrave.

Concernant la demande d'autorisation de construction par bande d'accès, Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la justification par Bordeaux Métropole de la création d'un EBC répondant notamment aux objectifs généraux de la 11^e modification du PLUi.

BOUL 9 M. COSTE AMBA_0054_01 : Modification d'un emplacement réservé de superstructure Ers 1.01f

Le rapport de présentation précise que l'optimisation des réseaux, routiers et de transports collectifs, permet un meilleur fonctionnement d'infrastructures existantes, au profit de plus de fluidité des déplacements, notamment sur le réseau principal, et donc par des temps de déplacements réduits. Même s'il s'agit de limiter l'offre d'infrastructures routières nouvelles, des compléments sont néanmoins nécessaires pour améliorer le fonctionnement de certains territoires, désenclaver certains quartiers, mailler des secteurs de renouvellement urbain

Extrait

Terrain situé au 77 bis avenue de la Libération, constate que l'emplacement réservé 1.01f du projet de modification, certes réduit, reste néanmoins en emplacement réservé alors que la SNCF et la Mairie, par courriers, ont informé qu'ils renonçaient à cet emplacement réservé, les travaux étant réalisés. Demande de suppression de cet ER en totalité et si maintien, usage de mon droit de délaissement.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

L'Ers 1.01 f concerne les emprises ferroviaires. Il dépend pour partie de LISEA, concessionnaire de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique, et pour partie de Réseau Ferré National, responsabilité de Sncf Réseau.

Ainsi, la partie sous responsabilité de LISEA a été supprimée en totalité conformément au courrier et au plan de LISEA adressé à Monsieur le Maire le 7 novembre 2017. Et la partie sous responsabilité Sncf Réseau a été supprimée en partie (cf. parcelles AW 270, 272 et 273) conformément au courrier adressé par Sncf Réseau à Monsieur le Maire et à Bordeaux Métropole le 9 décembre 2021.

Ainsi l'emprise de l'Ers 1.01 f a été diminuée sur les parcelles AT42 et 99 du 77 bis avenue de la Libération à Ambarès-et-Lagrave.

La demande du propriétaire de faire valoir son droit de délaissement ne relève pas de la procédure de modification.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse précise de Bordeaux Métropole.

Artigues-près-Bordeaux

ARTI 1 M. J. Mena, 2 ARTI_0175_01 modification de la constructibilité par nouvelle bande d'accès

La constructibilité par bande d'accès est actuellement interdite sur l'ensemble des zones UM 17 de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux, l'objectif initial étant de limiter les divisions parcellaires et la multiplicité des accès sur les voies publiques. Afin de permettre la construction en second rang des parcelles restant malléables dans ces quartiers constitués de maisons individuelles récentes, sans pour autant passer par du remembrement ou des opérations de promotion immobilière, la constructibilité par bande d'accès ou servitude de passage est instaurée sur l'ensemble des zonages UM 17. Ceci apparaît sur les plans de zonage avec la mention "*" sur les étiquettes

Extrait

Renseignement concernant les bandes d'accès aux terrains de second rang de telle sorte que ceux-ci deviennent constructibles

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Outre la réponse fournie dans la partie thématique sur les bandes d'accès, il est possible de se référer à la page 107 du rapport de présentation.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole, en particulier le fait que lorsque la constructibilité par bande d'accès n'est pas autorisée - ce qui était le cas précédemment sur la commune d'Artigues-près-Bordeaux - cela peut conduire à la mutation de toute la ou les parcelles concernées et l'édification de programmes immobiliers plus denses.

ARTI 5 M. D. Leclerc ARTI_0175_01 Opposition à la proposition de modification

« je suis opposé à la modification ARTI_0175_01... En effet le PLUI en vigueur a pour effet de s'opposer à la production de petits terrains sur lesquels les propriétaires veulent tout faire : piscine, carport, abris de toutes sortes... dans les bandes latérales voire les zones de recul. Ces constructions adossées aux limites de propriété ont en général pour effet de créer de mauvais rapports de voisinage. S'opposer à la production de petits terrains, c'est aussi lutter contre la spéculation foncière... Cette modification décidée unilatéralement et sans concertation est une mauvaise idée ».

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Outre la réponse fournie dans la partie thématique sur les bandes d'accès, il est possible de se référer à la page 107 du rapport de présentation.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

Bassens

BASS 1 Barbara Wrollerusk BASS_0175_01 : Modification du zonage de UM22 en UM33

Le rapport de présentation précise que les règles ou les limites de zonage ont été adaptées afin de mieux assurer les transitions ou de faciliter l'intégration de nouvelles opérations dans les quartiers constitués.

Ravis du changement de zonage UM22 en UM33

LeBO 1, DEMA 155, 160 Henri-Pierre BASS_0112_01 : opposition Inscription d'une plantation à réaliser Nord de la commune à proximité de la rue du Moura, SMS 660, SL V336

Le rapport de présentation précise que dans le cadre de la 11e modification du PLU, conformément aux orientations du PADD, 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 secteurs de plantations à réaliser, l'inscription de réservations ou de servitudes de localisation pour des espaces verts et parcs.

Extrait

Le projet de modification prévoit de grever mes parcelles AC 111, 112 et 114 et la parcelle AC 110 appartenant à mon voisin, d'un emplacement réservé pour créer un parking public (V336), d'une plantation à réaliser au titre de la qualité urbaine (BASS_0112_01) et 100% de la surface d'habitation susceptible d'être autorisée, consacrée uniquement à l'accession sociale (SMS 660).

Ces projets me paraissent entachés d'erreurs manifestes d'appréciation et d'un détournement de pouvoir, pour empêcher la concrétisation d'un projet immobilier privé qui a déjà fait l'objet de plusieurs

réunions de présentation en mairie ces derniers mois suite à la signature d'une promesse de vente. Le tracé de l'emplacement réservé projeté suit en effet très exactement le tracé de l'assiette de ce projet. Il n'y a aucune justification à la création d'un parking public dans cette zone, qui ne correspond pas à une zone urbaine dense ou passante, qui présenteraient des difficultés de stationnement.

Les parcelles AC 110, 111, 112 et 114 sont non bâties sur secteur est relativement retiré, l'environnement est déjà très végétalisé et il n'y a pas de justification à imposer de nouvelles plantations à cet emplacement au titre d'une action pour la qualité urbaine.

S'agissant de l'obligation d'affectation des éventuels logements à construire uniquement à l'accession sociale, la commune de BASSENS remplit déjà ses obligations en matière de logements sociaux. Il n'y a pas de justification à contraindre de la sorte la future affectation.

Je demande en conséquence la suppression pure et simple du projet d'inscrire sur ma propriété un emplacement réservé pour un parking public, une obligation de plantation et une restriction d'affectation à l'accession sociale.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

Ces différentes observations doivent s'apprécier en regard des enjeux liés aux lisières nord de la commune de Bassens.

Les lisières nord de la commune de Bassens concentrent, sur un très court laps de temps, une production massive de logements impulsée par le renouvellement urbain des quartiers de Beauval et du Moura-Prévert. Le cadrant nord-ouest a accueilli 77% des constructions communales ces 4 dernières années pour dépasser de plus de 600 % les objectifs fixés au POA Habitat. Si ces opérations ont entraîné une diversification de l'habitat avec la production de près de 80 % de logements collectifs, locatifs privés et de petite taille, elles occasionnent mécaniquement la baisse du taux de logements locatifs sociaux.

De plus, ces collectifs sont de qualité très inégale : en matière d'espaces verts communs, de végétalisation, d'usages privatifs et communs. Les pignons aveugles sur rue peuvent avoir également une incidence peu qualitative sur le paysage urbain.

Plus largement, ces nouvelles constructions viennent s'adosser au plus près de la zone agricole sans jamais proposer d'entre deux susceptible de limiter la pression de la zone urbaine sur les terres agricoles ou mettre à distance ces terres cultivées des habitants tout proches.

Les modifications de zonage sur les lisières nord de la commune de Bassens de AU en UM ont pour objectif de se mettre en concordance avec les projets déjà réalisés.

Le secteur situé à l'angle de la rue du Moura et de la rue d'Ambarès-et-Lagrange a été entièrement aménagé ces dernières années pour accueillir de nombreux programmes de constructions de logements. Ces nouveaux programmes sont le résultat de projets d'ensemble, composés de maisons individuelles accolées en R+1, implantées sur un parcellaire régulier et offrant un jardin privatif. Cette physionomie de programme s'apparente aux caractéristiques du zonage UM17, d'où le choix d'évolution du zonage AU3 vers ce nouveau zonage.

De même, dans un souci de transition harmonieuse, le secteur en UM22 situé de part et d'autre de la rue du Lavoir et limitrophe de ce programme immobilier est lui aussi transformé en UM17.

Par ailleurs, afin de parachever la zone d'extension urbaine située à l'est de la rue de la Pomme d'Or et qui comprend la rue des lisières, le zonage AU3 sera modifié en AU13, dont les règles de morphologie urbaine sont les mêmes que celles du règlement UM17. L'objectif est de donner de la valeur d'usage et de la mixité dans un secteur qui a été valorisé exclusivement par les logements collectifs, locatifs privés et de petite taille. Pour cela le changement de zonage permettra d'être en accroche urbaine avec les tissus à dominante de maisons individuelles attenante. La création de deux SMS ayant une part de 50% de logement dont 100% d'accession sociale à la propriété inscrites sur les derniers terrains à valoriser apporteront de la mixité fonctionnelle et sociale au quartier (rue du Lavoir). En outre, une servitude de localisation afin de créer un parking sous maîtrise d'ouvrage

communale répondra aux besoins des usagers qui souhaitent profiter des espaces naturels et agricoles à proximité pour laisser leur voiture et cheminer à pied ou à vélo.

Cependant, en s'appuyant sur les données de la stratégie biodiversité de Bordeaux métropole, le zonage de la parcelle AC 89 située à l'arrière de la rue du Lavoir est modifié de AU3 en Ag pour permettre la pérennisation de l'activité agricole sur le secteur. De plus, afin non seulement d'améliorer le cadre de vie des habitants, mais pour maintenir la biodiversité ordinaire et atténuer les effets liés au changement climatique une obligation de plantation à réaliser de 10 m de large est inscrite sur cette même parcelle.

Enfin, le secteur situé à l'Ouest de la rue de la Pomme d'Or a été complètement aménagé ces dernières années pour accueillir également de nombreux programmes de constructions de logements. Le changement de zonage de AU3 en UM6 vient l'intégrer au zonage existant attenant. » (Extrait rapport de présentation)

Il est précisé que la servitude de localisation porte sur l'ensemble de la parcelle AC110, 111, 112, 114 car si le besoin de création d'un parking public a été localisé sur ces fonciers, l'assiette du projet n'est pas encore définie car devra être conçu en lien avec le futur projet immobilier lié à la SMS 660.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des différentes réponses apportées par Bordeaux Métropole dans le cadre de la 11° modification du PLUi.

Bègles

BEGL 5 M. Loustalet opposition à une création de SMS BEGL_0511_02

Le rapport de présentation mentionne les critères qui ont présidé aux créations de servitude de mixité sociale, combler le déficit de logements sociaux, maintenir le taux de la commune, produire une offre diversifiée et abordable, apporter de la diversification dans un secteur caractérisé majoritairement par de la propriété individuelle ou de la diversification dans un secteur caractérisé par du logement locatif social, densifier un secteur d'urbanisation prioritaire, proposer des logements bien desservis bénéficier soit d'une opportunité de projet, soit d'un positionnement stratégique, ou encore d'une opportunité de structuration ou restructuration urbaine.

Extraits

Je suis opposé à la création de la servitude de mixité sociale SMS 581.

Est-il possible de recueillir des informations complémentaires ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette SMS est positionnée le long de la route de Toulouse, axe structurant de la Métropole avec une bonne desserte en transports en commun. C'est, de plus, une parcelle potentiellement mutable. Dans ce cas, il est préférable d'encadrer la production de logements afin d'assurer une offre diversifiée.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole, qui permettrait de préserver la création de logements locatifs sociaux sur un axe structurant.

DEMA 39 M. S. Salignière BEGL_0511_09 et BEGL_1512_04 extension d'une création d'EBC

Le rapport de présentation précise que l'outil EBC est davantage mis en œuvre lorsque c'est la masse en elle-même qui présente un intérêt et pas tant un ou des arbres en particulier. Ainsi, une masse boisée peut être protégée pour conforter la présence de la nature en ville, pérenniser et/ou renforcer son rôle d'îlot de fraîcheur, contribuer à un réseau de pas japonais, accueillir de la biodiversité, contribuer à l'identité paysagère locale, maintenir un espace de respiration au sein de ce quartier,

accompagner l'intégration paysagère des projets et créer une zone de transition entre les différents tissus.

Extraits

A Bègles, est-il envisageable de maintenir sur la parcelle dédiée sur le plan en SMS BEGL_0511_09 de conserver, en plus de l'espace boisé identifié BEGL_1512_04, le maintien d'un bosquet présent avec plusieurs arbres et arbustes matures et diversifiés et les classer en bois et bosquets à protéger. En effet le projet SMS envisagé couvre déjà une très belle surface enherbée qui pourrait donc disparaître

Est-il possible de recueillir une information complémentaire ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Un paysagiste a été missionné par la ville de Bègles pour identifier les arbres à protéger au PLU. Comme expliqué en première partie de ce Procès-verbal de synthèse, le PLU doit trouver le meilleur équilibre entre plusieurs enjeux.

Dans ce cas particulier, il s'agit de conjuguer protection paysagère et production de logements sociaux. Par ailleurs, au-delà de l'intérêt que pourraient présenter ces arbres, la protection de l'ensemble des végétaux de la parcelle pourrait compromettre l'accès à l'opération ou nécessiter le développement de surface de circulation plus important. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra appliquer la règle qui dispose que « l'implantation des constructions [...] doit ainsi s'appuyer sur les composantes du site préexistant [...] en tenant compte notamment [...] des masses végétales et arbres qui participent à la qualité du paysage [...] ». »

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole soulignant l'impérieuse nécessité du porteur de projet de tenir compte des masses végétales et arbres, tout en permettant la production de logements sociaux.

Blanquefort

DEMA 44 Moreau P BLAN_023_01 Modification du zonage

L'approbation en février 2022 des nouveaux PPRI des communes (Blanquefort), qui valent servitudes d'utilité publique, permet d'ores et déjà leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation des sols afin de garantir la sécurité des personnes et des biens. La 11^e modification du PLU est l'occasion de prendre en compte les dernières données issues des PPRI approuvés Lieu-dit « Laroque » ajout de l'indice IP au zonage AU99.

Extraits

Lieu-dit Laroque : il me paraît nécessaire de préciser les conséquences en termes de contraintes concernant les constructions éventuelles sur la partie IP (à différencier des conséquences relatives à l'autre partie de la parcelle classée zone humide.

D'autre part, il semble que la partie sud de la parcelle est classée NATURA 2000 (code du site FR7200805) et ZNIEFF (code 720030039), présence d'arbres à protéger sur une partie de la parcelle et proximité du Parc communal des Jalles au sud.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Des précisions sur l'indice IP et sur les zones humides potentielles sont détaillées dans la première partie de ce procès-verbal de synthèse.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

Bordeaux

BORD 2 M. Perrot BORD_0521_01 suppression ERs 6.11

Constate avec satisfaction qu'il est prévu au PLUi la suppression de cet emplacement réservé.

Dont acte.

BORD 4, 7, 9 M. Lemaitre BORD_0061_02 création d'une voie nouvelle ERv T2037

Le rapport de présentation mentionne que les libellés ont évolué ou ont été corrigés, sans pour autant modifier le projet initial. Modification du libellé de l'ER T2037 – Création d'une voie nouvelle (Rue Emile Peynaud) entre les rues Chantecrit et Surson (rue Emile Peynaud au lieu de voie nouvelle).

Extraits

L'emplacement réservé visible sur le site de la participation montre un emplacement réservé plus au Nord que celui enregistré au cadastre, que les plans mis à disposition datent de 2016 et ne sont plus à jour, que les emplacements réservés n'indiquent pas les emprises parcellaires et noms des personnes concernées, ni l'adresse, information utile pour le propriétaire, et localisé géographiquement par un plan de géomètre, Les plans présentés au public ne sont pas conformes à la réalité, la parcelle concernée a fait l'objet de scission parcellaire non visible, de démolitions. Indique une largeur de 10m, cette information est inexacte, il a été constaté que l'ER fait plus de 10m.

Il est constaté un emplacement réservé de superstructure Ers 4.08 (espace vert projeté ayant fait l'objet d'une annulation, emplacement n'indique pas la localisation sur le PLU ni n'est indiqué sur la liste des modifications du PLU de Bordeaux Métropole.

Actualisé les plans, indiquer au public la localisation exacte avec la liste des parcelles, noms des propriétaires concernés.

Sur le document de modifications, il est indiqué une modification ER T2037, dans la liste des ERv, création d'une voie nouvelle (rue Emile Peyraud), il doit être indiqué la largeur, l'emplacement exacte par un plan graphique ainsi que les lots parcellaires et noms des propriétaires concernés. En 2016, enregistré en emplacement réservé sans enquête publique préalable alors que le document cadastral indique un emplacement différent. Dans le rapport de présentation 2023, il est indiqué création d'une rue Emile Peynaud un changement de nom, les documents cadastraux validés par un géomètre en 2020 ne correspondent pas au plan graphique enregistré sur le site Bordeaux Métropole. Il convient donc de mettre en place une enquête publique concernant le changement de situation parcellaire de la création et de modifier le procès-verbal enregistré au cadastre concernant la scission parcellaire. Concernant la modification de nom, il conviendra de classer la rue au préalable et de la soumettre à 1 enquête publique et de justifier de la conformité des travaux engagés par le permis de démolir concerné par cette voie aujourd'hui domaine privé. La voie nouvelle empiète à ce jour sur fond privé.

Merci d'indiquer et identifier les emprises parcellaires de façon exacte.

La modification d'un nom d'une voie relève du conseil municipal subordonnée à une délibération préalable de porter cette modification à la connaissance du public, où est cette délibération ? La réalisation de cette voie n'est pas possible, coupée par une parcelle occupée par des parkings privés. La création de cette voie nécessite une vue d'ensemble sur l'urbanisation d'un îlot appelé Dupaty de plus de 6 hectares, une nouvelle enquête publique complète. Il apparaît également essentiel de disposer d'un permis d'aménager sur l'ensemble des lotissements. Ce plan d'aménager est absent autant que l'étude d'impact.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

L'évolution proposée dans le cadre de la 11^e modification n'est qu'un calage administratif qui juste modifier l'intitulé « voie nouvelle » par « rue Emile Peynaud ». Il ne s'agit pas d'une modification de fond qui viendrait impacter le tracé, le projet n'ayant pas évolué.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la position de Bordeaux Métropole sur cette modification au titre d'un calage administratif.

BORD 8 M. R. Hennekine Permis de construire

Ma requête est de savoir si vous pouvez apporter la preuve de l'affichage de ce PC dans l'espace public.

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note.

DEMA 1 UP1 règles

Une des orientations du PADD vise à « concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance ». La qualité et le confort du logement participent au maintien de la population, notamment des familles, sur le territoire métropolitain

Extraits

Plusieurs mentions ont été ajoutées à la zone UP1 pour favoriser la qualité de vie dans les logements et les adaptations aux changements climatiques :

Chaque nouveau logement doit être doté d'un espace de vie extérieur.

Dans le cas de constructions neuves, cet espace extérieur (terrasse, loggia, cour, jardin...) doit développer une surface minimale de 10m². Il est attendu à chaque logement ou regroupé avec d'autres pour constituer un jardin collectif. Pour les constructions existantes, l'espace extérieur doit être adapté aux caractéristiques du bâtiment existant.

L'isolation par l'extérieur d'un mur en pierre de taille est interdite

80% minimum des logements devront bénéficier d'une double orientation.

2.3.6. Règles particulières relatives aux performances énergétiques

Ces règles vont dans le bon sens mais seront très complexes à adapter à cette zone. Et parfois contradictoires avec l'aspect patrimonial de cette zone. Attention à ce risque !

En revanche, elles sont totalement adaptées à indiquer à TOUTES les autres zones du PLU où elles seraient plus simples à mettre en place et très adaptées. A ce jour malheureusement elles ne sont pas respectées alors que certaines semblent la base de tout bon confort de vie.

Réponse de Bordeaux Métropole

La règle relative aux espaces extérieurs concerne la création de nouveaux logements. De plus, dans le cadre de nouveaux logements dans une construction existante, aucune surface minimale n'est requise, justement pour pouvoir prendre en compte les caractéristiques des constructions qui pourraient présenter un intérêt patrimonial.

De même, les 80% de logements avec une double orientation sont requis uniquement dans le cadre de constructions neuves.

Ces règles ne sont donc pas en contradiction avec l'aspect patrimonial de cette zone. D'autant moins, que la préservation et la mise en valeur du patrimoine ne doit pas empêcher la mise en œuvre des autres politiques métropolitaines ni en particulier la production de logements confortables.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de Bordeaux Métropole tenant compte de l'aspect patrimonial local.

DEMA 156 Mme MF Michelet Mériadeck

Un secteur de zonage UP15 définit les règles du PLU pour la zone Mériadeck.

Extrait

J'ai proposé une révision dans le nouveau PLU concernant le quartier de Mériadeck : étendre le classement de tous les bâtiments en bâtiments remarquables ; prendre en compte pour une protection accrue le parc central tel que conçu par J. Sgard.

Une information complémentaire est sollicitée sur cette proposition de protection patrimoniale.

Réponse de Bordeaux Métropole

Consciente des qualités urbaines et de la valeur patrimoniale du quartier Mériadeck, la Communauté Urbaine de Bordeaux avait déjà inscrit des règles particulières dans le PLU, dès son élaboration en 2006. De plus, suite aux remarques des experts de l'ICOMOS de 2012 évoquées dans le courrier de contribution à l'enquête publique, le règlement du PLU a été complété dans le cadre de la révision approuvée le 16 décembre 2016.

Là encore il s'agit de conjuguer au mieux différents enjeux. D'une part, le PLU veille à accompagner, dans le respect du paysage urbain, le maintien, voire le développement des différentes fonctions institutionnelles qui font partie du patrimoine du quartier et dont la ville a besoin. D'autre part, le PLU de Bordeaux Métropole s'attache à préserver ses caractéristiques urbaines et architecturales, reconnues par l'UNESCO, notamment avec la définition d'un règlement patrimonial particulier.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la prise en compte de la valeur patrimoniale du quartier de Mériadeck par Bordeaux Métropole.

Grand Parc

L'actualisation du plan guide menée depuis 2015 fait apparaître la nécessité d'ajuster ou de préciser certaines dispositions réglementaires.

DEMA 191

Dans le règlement de la zone UP14 « Grand-Parc », la délimitation du sous - secteur A et notamment son emprise sur un parking public, le cours de Luze et des terrains d'un OPHLM et d'une école communale se comprend difficilement. Quelle en est la justification ? La possibilité ouverte de construire jusqu'à 55 mètres de haut semble inacceptable, non conforme aux éléments non modifiés du P.L.U. Dans le cadre de la réaffectation de la tour Europe, pourrait-on imaginer (par mesure dérogatoire exceptionnelle ?) un bâtiment de hauteur intermédiaire sur la même parcelle cadastrale, à la place de bâtiments récents, mais pas sur l'ensemble du sous-secteur A, il est possible d'imaginer des constructions surélévations et/ou transformations sur certains terrains ou bâtiments

La norme de 0,2 place de parking par logement (secteur 1) risque de tomber dans un dogmatisme ne tenant pas compte des besoins et moyens financiers de la plupart des habitants.

L'écriture du règlement concernant les constructions remarquables est incompréhensible, présentant de telles contradictions que l'on semble vouloir dire une chose et son contraire

Omise dans le P.L.U. existant, la double rangée de platanes située entre le centre commercial de l'Europe et le centre social et culturel devrait être protégée par une trame E.B.C.

L'emprise bâtie sur le secteur A est diminuée de 10 points afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Le fait d'augmenter la hauteur maximale autorisée à 55 m ne signifie pas que la construction fera obligatoirement cette hauteur. En effet le projet est en cours de réflexion et l'objectif de cette modification dans le PLU est de ne pas contraindre le projet dans un site de renouvellement urbain. Une attention particulière est portée quant à l'aspect architectural du futur projet ainsi qu'à son insertion dans le paysage urbain, notamment par les architectes conseil et le « club unesco ».

Concernant le stationnement, la norme de 0,2 place est un minimum. En fonction des besoins, davantage de places pourront être produites tout en respectant le cadre fixé par le code de l'urbanisme.

Le règlement n'est pas modifié pour les constructions remarquables.

Enfin, au-delà du fait que l'inscription de nouveaux EBC sur des sites de projet en renouvellement urbain peut être une contrainte trop importante, des masses végétales qualitatives sont identifiées en plus des EBC sur le schéma du règlement écrit.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la volonté de Bordeaux Métropole de ne pas contraindre de manière trop importante, par des dispositions du PLU, des projets dans un site de renouvellement urbain.

DEMA 203

Le règlement du P.L.U. doit respecter d'une part le P.A.D.D., d'autre part le P.L.U alors effectif dont, pour ce quartier, l'O.A.P. du quartier du Grand Parc (BOR- GP CRP et OAP, pages 1 à 6/6), ce document étant celui du P.L.U.3.1, 1ère révision approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016. Cet important document, fil conducteur d'une gestion du secteur, est depuis lors applicable et s'impose. Non modifié dans le projet de 11° modification, il conserve son rôle de cadrage, doit être pris en compte et ne peut être laissé de côté notamment dans la rédaction du règlement de la zone UP14.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

DEMA 242 SLS Architecture

Secteur A : La possibilité de construire en hauteur sur la parcelle de la tour Europe nous semble aller dans le sens d'une continuité architecturale caractéristique du quartier, avec des bâtiments composant la strate haute, aux faibles emprises au sol, favorisant de généreux espaces libres, voire publics. Il nous semble pertinent d'aligner la nouvelle construction à la première, dont la Hauteur de Façade (Hf) existante est d'environ 60m (avec une Hauteur Total, HT, d'environ 63m). C'est pourquoi la Hauteur de Façade de 60 m nous semblerait plus cohérente avec les ambitions architecturales et environnementales au sein du quartier.

80% minimum des logements devront bénéficier d'une double orientation, pour le secteur A, nous proposons de diminuer ce pourcentage à 65% des logements, ou bien d'assouplir la règle pour les petites typologies de type T1 et T2.

Nous proposons la possibilité d'implanter le stationnement des vélos au niveau immédiatement inférieur ou supérieur au premier niveau exploité du bâtiment (ici le -1).

Des informations complémentaires sont sollicitées sur ces différentes propositions.

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation en faveur d'une hauteur d'environ 60 m, à l'inverse de l'observation DEMA 191 montre que les avis sont partagés sur le sujet, comme relevé dans la première partie de ce procès-verbal de synthèse. Il s'agira de trouver la bonne réponse pour répondre à l'ensemble des objectifs sur ce site de projet de renouvellement urbain.

Sur la question de la double orientation, les T1 et T2 doivent pouvoir bénéficier des mêmes conditions de confort que les plus grands logements. A noter que double orientation ne veut pas forcément dire logement traversant. Si techniquement, en termes d'organisation spatiale, il peut être difficile d'avoir

une double orientation pour les plus petits logements, alors ceux-ci pourront faire partie des 20% restants. Le problème pourrait se poser lorsque l'opération présente de nombreux petits logements. En matière de stationnement vélos, pour pouvoir l'autoriser sur d'autres niveaux que le RDC, il faudrait pouvoir s'assurer que ces stationnements soient facilement accessibles tout en restant sécurisés.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la position de Bordeaux Métropole afin de répondre à l'ensemble des objectifs de la 11^e modification, tout en préservant une certaine latitude pour des secteurs particuliers, tels que les sites de rénovation urbaine.

DEMA 192 Grand Parc

Il n'existe dans le P.L.U. actuel aucun élément bâti repéré et listé pour son intérêt particulier au sein de la cité du Grand Parc. Quelques rares arbres sont listés, qui ne reflètent pas la grande richesse végétale paysagère. Il conviendrait de réaliser un repérage sur plan et listage des éléments bâtis les plus intéressants. Il conviendrait au contraire de réviser, améliorer sensiblement et de manière plus appropriée les E.B.C.

Une information complémentaire est sollicitée.

Réponse de Bordeaux Métropole

Le Grand Parc bénéficie d'un zonage et d'un règlement particulier UP14 en raison de son intérêt patrimonial, avec des prescriptions qui assurent la préservation et la mise en valeur des éléments qui la composent. Ainsi, dans le règlement écrit de la zone, la trame orthogonale, des masses végétales qualitatives et des constructions remarquables sont identifiées et font l'objet de prescriptions particulières. En particulier, pour la protection des arbres, il ne faut pas se limiter à la lecture du plan de zonage pour voir des EBC, mais regarder l'ensemble des pièces du PLU. En effet, le PLU dispose d'une large boîte à outils qui permet d'adapter les protections, prescriptions, au regard du contexte et des objectifs recherchés.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête reconnaît que Bordeaux Métropole exploite l'ensemble des outils permettant d'adapter les protections paysagères.

DEMA 234 Lucie J règlement UP1

Le règlement de la zone UP1 impose en page 48, article 2.4.1.3 : « 80% minimum des logements devront bénéficier d'une double orientation ». Les typologies développées seraient du T1 / T1 bis à destination de logements étudiants, en réponse à un besoin avéré sur le territoire. Dans le cas présent, il est techniquement impossible de réaliser des logements avec une double orientation.

Nous sollicitons un assouplissement de cette règle afin de ne pas bloquer complètement la constructibilité de certaines parcelles et/ou programmes spécifiques

Une information complémentaire est sollicitée sur cette proposition.

Réponse de Bordeaux Métropole

En fonction de la configuration de la parcelle ce pourcentage de 80% peut effectivement être contraignant dans le cadre de la production de petits logements comme ceux proposés pour les étudiants. Cependant, comme évoqué plus haut en réponse à l'observation DEMA 242, les petits logements doivent pouvoir bénéficier des mêmes conditions de confort que les plus grands logements.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole et notamment des précisions sur les contraintes qui pèsent sur l'ensemble des logements neufs devant bénéficier des mêmes conditions de confort.

DEMA 237 Gironde Habitat

Le futur projet : une halte de jour + structure d'accueil pour les jeunes en grande précarité. Les règles sur les logements neufs relatives aux espaces extérieurs pour tous les nouveaux logements, 80% des logements neufs doivent bénéficier d'une double orientation sont très contraignantes

La règle ajoutée, dans le cadre de la 11^e modification du PLU, concernant le fait qu'aucune dispense en termes de règles de stationnement n'est autorisée y compris pour les opérations sociales, alors même que nous sommes en plein cœur de Bordeaux, en pied de tramway, dans un projet visant des publics fragiles et non motorisés, dans une ère où la place de la voiture est de plus en plus limitée, n'a aucun sens. Pouvez-vous argumenter vos propos et envisager leur suppression ?

Une information complémentaire est sollicitée sur cette proposition.

Réponse de Bordeaux Métropole

Sur les logements à double orientation, en fonction de la configuration de la parcelle ce pourcentage peut effectivement être contraignant d'autant plus dans le cadre de la production de petits logements. Seulement, comme précisé en réponse à l'observation précédente, il ne faudrait pas que les petits logements soient moins confortables que les grands et se retrouvent mal exposés en orientation simple, notamment s'il s'agit de logements non temporaires.

Sur le stationnement le règlement écrit dispose d'ores et déjà que « Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, le nombre de places de stationnement exigé par logement est compris entre 0 et 1. » Ainsi, le projet peut s'exonérer de places de stationnement requises réglementairement pour les logements non aidés.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des informations communiquées par Bordeaux Métropole.

DEMA 208 AACBM

Pourquoi le terrain sis 299 avenue d'Arès à Bordeaux préempté n'a pas été conservé par Bordeaux Métropole ? Quelles raisons ont poussé les membres votants de BM à laisser ce risque de destruction d'un espace végétal remarquable et d'un point d'eau important ? Nous demandons que la classification en EBC la totalité de la parcelle soit 2200 m² et qu'elle soit dévolue à la constitution d'un parc pour les habitants du quartier.

Une information complémentaire est sollicitée sur cette proposition.

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

A noter que dans le PLU en vigueur la parcelle mentionnée présente déjà plusieurs protections. En effet, elle est couverte par deux EBC et par une disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques aux paysages et au patrimoine. Il s'agit de la P3154 portant sur "les cœurs d'îlots / secteur Caudéran - 24 rue Guynemer".

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse, soulignant l'existence de protections.

COUR 31 Incité zones UP1 et UP2

Modifications concernant les zones UP1 et UP2 : mieux refléter l'esprit qui a prévalu à la création de cette règle et les cas de figure pour lesquels son implication s'impose

Article 1.3.3.2 secteur de diversité sociale, lire – logements créés par changement de destination avec ou sans travaux, division ou agrandissement – opérations de réhabilitation et/ou de rénovation et/ou de mises aux normes globales d'immeubles existants

Article 1.4.1.2 place de stationnement : « programme social thématique » à remplacer par le conventionnement LOC 3

Article 1.4.2.1 vélos : indispensable que des solutions « mutualisées » de l'offre puissent être acceptées, locaux réalisés par la collectivité et financés par une taxe spécifique des emplacements réservés pourraient être prévus en vue de création de tels locaux.

Une information complémentaire est sollicitée sur cette proposition.

Réponse de Bordeaux Métropole

Ce courrier demande des précisions dans l'écriture de la règle des SDS. Cependant, une écriture trop précise peut parfois avoir pour conséquences de générer des « zones blanches », des cas de figure qui seraient oubliés dans la déclinaison de la règle, ce qui peut ensuite être problématiques à l'instruction. La légende de la carte avec le périmètre de concession est effectivement incomplète, il aurait fallu inscrire « limite des zonages UP1 & UP2", mais celle-ci n'a pas évolué dans le cadre de la 11° modification.

La référence au « programme social Thématique » n'a pas été inscrite dans le cadre de la 11° modification.

Pour le stationnement, le règlement écrit dispose d'ores et déjà que : « L'offre de stationnement pour les vélos doit se situer sur l'unité foncière de l'opération, sauf impossibilité technique. Toutefois, lorsque l'offre créée permet de répondre également à d'autres besoins que ceux de l'opération, elle peut être réalisée sur une unité foncière située dans son environnement immédiat. Dans ce cas, l'offre de stationnement doit être facilement accessible à pied, par un parcours de moins de 50 m depuis l'entrée de la construction neuve. » La réalisation de places de stationnements vélos au rez-de-chaussée d'immeubles anciens dans un contexte contraint peut être effectivement problématique.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la nécessité de modifier la légende de la carte et note qu'une écriture trop précise de règles pourrait générer des zones blanches.

Bouliac

BOUL 5 SCI L & Y BOUL_0112_01 opposition modification du zonage de AU6 en Nb

Le rapport de présentation mentionne que le tribunal administratif de Bordeaux a annulé par exception d'illégalité le zonage AU6 du PLU (ainsi que le zonage N2h de l'ancien PLU) sur un ensemble de parcelles situées au lieu-dit Costériou. Compte tenu du caractère agricole et naturel de ce secteur, de sa situation et de son intérêt écologique, le tribunal a estimé que ce terrain répondait à la définition des zones naturelles Nb. La 11° modification du PLU tient compte de ce jugement et procède en conséquence au classement de ce terrain en zone Nb.

Extraits

La SCI L & Y fait valoir deux jugements du Tribunal Administratif de Bordeaux du 12.10.2017 et 11.07.2019 qui annulent chacun un permis d'aménager au profit de la SNC Vinci. Un recours en Conseil d'État des Consorts Favroul est rejeté pour irrecevabilité le 2.03.2023.

« ... Ces deux annulations, par la voie de l'exception d'illégalité, réformaient successivement les zonages N2h puis AU6-5 du PLUi portant tous deux une erreur manifeste d'appréciation quant à la destination actuelle et la nature des parcelles portant le projet... appartenant aux Consorts de l'indivision Favroul

Jean-Pierre... En conclusion [fondement] à solliciter in extenso la modification en zonage N (Naturel) du règlement du PLUi :

- pour ses propres parcelles numérotées, AK 360, 362, 366

- pour celles de l'indivision Favroul numérotées, AK, 92,93, 94, 96, 97, 100, 102, 359, 361 ».

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Le rapport de présentation est très clair sur le sujet, en voici un extrait :

“D’autre part, le tribunal administratif de Bordeaux a annulé par exception d’illégalité le zonage AU6 du PLU (ainsi que le zonage N2h de l’ancien PLU) sur un ensemble de parcelles situées au lieu-dit-Costériou à Bouliac.

Ce terrain en pente se situe à flanc de coteau entre une zone pavillonnaire au nord, le ruisseau du Vergnes en contrebas au sud, à l’est le château Freychaud, et à l’ouest des terrains non bâtis. Il est pour l’essentiel en état de prairie et comporte en son centre un espace boisé classé ainsi qu’une mare. Il abrite un patrimoine naturel, bâti et paysager, notamment le ruisseau du Vergnes et le château Freychaud. Il est situé à proximité immédiate de la trame verte «C1005 Parc des coteaux ». Il répond ainsi à la définition des espaces naturels liés aux coteaux de Garonne dont le PLU prévoit la protection et notamment aux zones Nb. Celles-ci sont définies comme des « zones naturelles réservoir de biodiversité ». Elles comprennent les espaces naturels reconnus pour leurs qualités écologiques notamment les espaces naturels liés aux coteaux de Garonne et aux milieux thermophiles particuliers qu’ils abritent, les vallons de l’Entre-deux-Mers composés d’une mosaïque d’espaces et de milieux (fonds humides, pentes boisées, clairières de prairies, coteaux exposés au sud). Les continuités écologiques et leur prolongement dans la ville de la rive droite, les coteaux et vallons associés sont un élément géographique majeur du territoire.

Cette continuité majeure du territoire est entrecoupée par de nombreuses infrastructures qui ont pris place dans les vallons. Pour autant, elle constitue un axe de valorisation important avec le projet Parc des coteaux.

Compte tenu du caractère agricole et naturel de ce secteur, de sa situation et de son intérêt écologique, le tribunal a estimé que ce terrain répondait à la définition des zones naturelles Nb. La 11^e modification du PLU tient compte de ce jugement et procède en conséquence au classement de ce terrain en zone Nb.

Enfin, les terrains situés au nord-est de la zone AU6 du Domaine de Palinois sur la commune de Bouliac, et compris dans la continuité écologique C1016 Vallée de la Jacotte et parc de la Burthe, présentent une forte déclivité ne pouvant ainsi accueillir aucune urbanisation. Compte-tenu de sa valeur patrimoniale, il convient donc de classer ce secteur en zone naturelle Nb (les parcelles sont également grevées par un EBC à l’occasion de cette procédure).”

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole qui tient compte de la décision du Tribunal Administratif de Bordeaux ayant annulé par exception d'illégalité le zonage AU6 du PLU (ainsi que le zonage N2h de l'ancien PLU) sur un ensemble de parcelles situées au lieu-dit-Costériou à Bouliac compte tenu du caractère agricole et naturel de ce secteur, de sa situation et de son intérêt écologique.

BOUL 10 Cabinet Lexia pour Consorts Favroul BOUL_0112_01 maintien zone AU6 et extension zone Nb

Le Cabinet Lexia représentant les intérêts des Consorts Favroul considère qu’« en admettant que la zone AU6 soit réduite, rien ne justifie que celle-ci disparaisse en totalité au profit de la zone Nb... La zone AU6 correspond à une zone d’extension urbaine en lisière... essentiellement lisière de grands espaces

agricoles ou naturels... La préservation des zones naturelles est un fait, mais encore faut-il que cette préservation intervienne en équilibre avec les développements urbains... [en référence] au PADD : 2.5 - Orientation 5. Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance... 2.5.1 - Assurer les besoins en logement d'une agglomération en croissance... Les consorts Favroul demandent, à tout le moins, que soit maintenue une zone AU6, quand bien même celle-ci serait réduite au regard de la zone Nb ».

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Il convient de rappeler que la totalité, et non une partie, de l'emprise du zonage AU6 a été annulée par le tribunal administratif et la cour d'appel de Bordeaux.

Au-delà, il est noté que :

- La contribution n'apporte aucun élément contredisant l'argumentation qui a conduit les juges à annuler le classement en zone AU6 et celle qui a conduit Bordeaux Métropole à inclure dans le projet de 11° modification l'évolution du zonage de la zone AU6 en zone Nb, et notamment l'appartenance des terrains concernés à une continuité écologique majeure du territoire métropolitain ;
- la quasi-totalité des zones à urbaniser de la commune de Bouliac ont été consommées pour créer des lotissements.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole, en rapport avec les décisions du Tribunal Administratif et de la Cour d'Appel de Bordeaux et de la consommation des zones à urbaniser dans la commune.

Bruges

BRUG 2, COUR 7 Mme Terraza Maire BRUG_0131_01 : ajustement du périmètre UM10 centre-ville.

Sur le centre-ville de Bruges, les limites du zonage UM10 (zonage multifonctionnel conçu pour les centralités anciennes et cœurs historiques) sont ajustées au nord sur l'avenue de Verdun et au sud de part et d'autre de la rue Théodore Bellemer autour de l'îlot de la poste afin de permettre la construction de bâtiments de logements avec des commerces en rez-de-chaussée. Ceci viendra conforter l'attractivité de cette centralité.

Extraits

"nécessité d'un ajustement du périmètre déjà inscrite sous le numéro BRUG_0131_01

...nous avons mené depuis la demande initiale qui date du mois de novembre 2021, des études complémentaires qui nous amènent à vouloir revoir les limites du zonage UM10 dans le centre-ville.

1/ évolution de US1 en UM10

La ville entend restructurer son centre-ville entre l'hôtel de ville et le parc Treulon en réaménagement des espaces publics et en développant la production de logements et de locaux d'activités sur une emprise foncière dont elle est propriétaire. En ce sens, elle a défini avec l'équipe de Compagnie Architecture un périmètre d'intervention et des orientations d'aménagement qui nécessitent d'étendre légèrement la limite du zonage UM10

2/ évolution de UM36 en UM10

Dans le même esprit que le point évoqué ci-dessous, la ville souhaite saisir l'opportunité de renouveler le centre-ville et d'accompagner les mutations foncières en cours en permettant de développer des opérations de logements en collectif. »

La commission d'enquête souhaite recueillir une information complémentaire.

Réponse de Bordeaux Métropole

Le projet de 11° modification a été élaboré en étroite collaboration avec les villes de la Métropole. Toutefois, la temporalité d'une procédure d'évolution du PLU n'est pas la même que celle d'un projet urbain.

L'évolution de zonage présentée dans le dossier d'enquête publique est basée sur l'étude disponible au moment de la constitution du projet de 11° modification avant. Si de nouveaux éléments d'études sont disponibles, ils pourront être examinés et donner lieu à des ajustements du tracé retenu.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note que des ajustements sont possibles pour un objet de la 11° modification.

Carbon-Blanc

CARB 1 M. et Mme Martinel CARB_0162_05 : Inscription d'une protection patrimoniale E2296

Le rapport de présentation précise que des prescriptions sont adaptées afin de mieux préserver les qualités patrimoniales.

Très satisfait par le classement de ce chêne en arbre isolé rue Pasteur / rue de Lucie

CARB 8 M. P. Richard P192

Le rapport de présentation mentionne que cet ERv P192 est maintenu sur Carbon-Blanc mais supprimé sur Ambarès-et-Lagrave et Bassens

Extrait

Qu'en est-il de l'emplacement réservé P192 sur ma parcelle (096AA37) sachant que sur Ambarès c'est annulé?

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

[L'Erv P192 tel que présenté à l'enquête publique est maintenu sur la parcelle AA37 sur la commune de Carbon-Blanc.](#)

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

CARB 9 M. Patrick HUDE

Pourquoi sur les documents, sur les sites de la ville (Carbon-Blanc) et de Bordeaux Métropole et sur le communiqué de presse du quotidien Sud-Ouest, l'intitulé de l'enquête ne comporte-t-il pas le mot "projet"? Cette 11° modification a-t-elle eu la faveur du Conseil Municipal de Carbon-Blanc ? Est-ce que les élus lors des réunions publiques ont présenté les changements de zonage projetés ?

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

[La notion de « projet » est indiquée dans l'arrêté relatif à l'ouverture de l'enquête publique portant sur la 11° modification du PLUi de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023.](#)

[Concernant les modalités de co-construction avec les communes du projet de modification, se référer à la partie thématique et la rubrique généralités de ce procès-verbal de synthèse.](#)

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

CARB 10 M. Schrader, DEMA 122 Collectif Zone Sud Carbon-Blanc

Le rapport de présentation mentionne que le PADD précise la nécessité de maîtriser les gabarits et de travailler les formes urbaines pour une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, avec l'instauration d'un large panel de densité bâtie et de gabarits constructibles en fonction des caractéristiques et des potentialités d'évolution des tissus existants.

Extrait

Limiter les constructions en nombre et en dimensions en respectant la cohérence des voisinages, maintenir et entretenir les quelques lieux isolés de verdure, préserver les parcelles des bois subsistantes, en les préemptant si besoin est ou en les classant EBC : telle la proposition des riverains de la rue Frédéric Chopin et alentours, protéger les arbres existants, en planter d'autres, remplacer les arbres abattus, assurer le maillage piétonnier et cycliste.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole qui précise que cette demande pourra être étudiée à l'occasion d'une procédure ultérieure.

DEMA 243

Résidente sur la plus petite des communes de la métropole bordelaise, Carbon-Blanc, je souhaiterais que ce nouveau PLU prenne en compte la densité de population. Je souhaite qu'une attention particulière soit portée aux équilibres entre population, circulation, espaces de respiration et de végétalisation. Il me semble donc important de limiter les constructions en nombre et dimensions et de mettre en place une concertation préalable à tout accord de permis de construire collectif avec les habitants et riverains du secteur concerné. La construction d'un immeuble de 25 m de haut à la place de Frigor est-elle justifiable ? Il serait souhaitable d'obtenir des promoteurs qu'ils mettent du photovoltaïque sur les toits, qu'ils récupèrent les eaux de pluie, qu'ils préservent les arbres existants et les espaces verts, de raisonner à partir de l'existant, de maintenir et entretenir les lieux de verdure tel que celui de la rue F. Chopin, de préserver les parcelles boisées. Je souhaiterais également que l'ensemble des pistes cyclables existantes soient reliées entre elles de manière pertinente, logique et pratique (les morceaux de piste qui s'arrêtent au milieu de nulle part, les pistes qui changent de côté de la route 4 ou 5 fois en quelques km. Veut-on vraiment que le vélo soit le mode de transport prioritaire ? Je souhaite que ce nouveau PLU prenne en compte, respecte et ne mette pas à mal les résidents de longue date et qu'il soit cohérent sur l'ensemble de la métropole.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Concernant l'intégration d'installation de production d'énergie renouvelable dans les constructions neuves, la récupération des eaux de pluie, la préservation des arbres et espaces verts existants, de prise en compte du contexte le règlement du PLU en vigueur et les évolutions présentées dans le projet de 11° modification viennent renforcer les exigences comme cela est détaillé dans les réponses à la partie thématique du procès-verbal de synthèse.

La demande de classement en EBC de la parcelle située rue Frédéric Chopin poursuit les mêmes objectifs que ceux de la 11° modification. Toutefois, cette demande n'est pas recevable car elle porte sur une parcelle n'ayant fait l'objet d'aucune modification lors de cette procédure.

« La construction d'un immeuble de 25 m de haut à la place de l'entreprise Frigor » est un projet en cours ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré le 16/01/2023 qui ne relève pas d'une procédure du PLU, tout comme la « connexion des pistes cyclables entre elles ».

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des dispositions venant renforcer les exigences pour répondre aux effets du changement climatique.

CARB 6 Jacques BERNABEU, CARB 9 M. Patrick HUDE, DEMA 138 Jacques BERNABEU CARB_0174_03 :

Modification du zonage de UM23 en UM3

Bordeaux Métropole a besoin de logements collectifs en construisant de nouveaux appartements sans que les constructions soient forcément très hautes pour diminuer l'impact au sol. Carbon blanc n'est pas la ville où la densité est la plus importante car il faut prendre en compte les zones urbanisées et les zones agricoles (c'est donc Lormont avec 6260 habitants au km²). Le déclassement de ma parcelle A1 de UM23 en UM3 alors qu'elle est à proximité du tram et qu'une piste cyclable relie ma parcelle au parking TBM. J'ai un projet immobilier composé d'un petit immeuble intégrant les arbres remarquables, englobant un parking souterrain et prévoyant des panneaux photovoltaïques. Or ce projet ne peut voir le jour en UM3 qui privilégie des maisons individuelles à la place de petits immeubles. Il est préférable de construire une petite résidence, avec 20 logements que 20 maisons, qui augmente l'artificialisation des sols. De plus, la construction de plusieurs maisons ne garantit pas la préservation des arbres remarquables. Prenant en compte la construction en hauteur souhaitée lors de la campagne électorale, la circulation chemin du sourd et avenue François Mitterrand qui ne correspond pas aux critères d'un quartier pavillonnaire, que dans les environs on trouve une résidence R+1+attique, la résidence Malna, un hôtel, une résidence R+2+attique, un projet d'un immeuble bureaux de 25m de hauteur.

L'avenue François Mitterrand passerait d'un règlement de zonage UM23 à UM3 : quelles raisons ont motivé ce changement ? Notre projet d'un ensemble de 29 logements étudiés depuis près de 3 ans devra être reconsidéré passant de 35% (UM23) d'emprise bâtie à 20% (UM3) soit 5 logements maximum pour une surface parcelle de 3035m².

Peu de constructions actuelles respecteraient cette nouvelle emprise bâtie. Quelle différence sur la question d'artificialisation des sols entre la construction d'un ensemble de près de 30 logements avec des espaces en pleine terre de près de 60% et des pavillons occupant (en nombre sur cette avenue) près de 70% de leur terrain?

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

La modification du zonage UM23 en UM3 est fondée sur une meilleure prise en compte des qualités paysagères du secteur.

En effet, « dans la partie sud de la rue François Mitterrand il existe un petit secteur de maisons individuelles d'environ 4 ha couvert par un zonage UM23. Il est proposé de modifier ce zonage en UM3 car les règles d'implantation de ce dernier sont plus cohérentes avec le caractère paysager et arboré des lieux notamment repérés et protégés par un EBC et la continuité paysagère C3046 » (cf. extrait du rapport de présentation).

En outre, sur les 32 arbres remarquables qui font l'objet d'un classement dans le projet de modification pour la commune, douze le sont sur ce secteur dont cinq chênes pédonculés qui se situent sur la parcelle A1.

Pour rappel, il est précisé dans le « rapport de présentation – B331. Explication des zonages : Zones UM » que les objectifs recherchés du règlement de la zone UM3 sont de :

- 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.

Ainsi, la modification de zonage de UM23 à UM3 permet de coller au plus près de la réalité de ces fonciers en mettant en concordance leur réalité paysagère et écologique avec des objectifs de valorisation soutenable pour le secteur.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des dispositions visant à une meilleure prise en compte des qualités paysagères du secteur, en particulier la modification de zonage relevant de la 11° modification.

COUR 35 Rivière Avocats Associés CARB_0174_03 : opposition modification du zonage de UM23 en UM3

*EURL STAR BOIS CONSTRUCTION propriétaire du terrain situé 48 avenue François Mitterrand, parcelles AP231, 259, 260, 262, 263 de 7174m². Aujourd'hui classé UM23*4L30 et ayant pour fiche paysagère la fiche C3046. La 11° modification envisage de classer ce terrain UM3*4L30 en mettant en avant une cohérence avec le caractère paysager et arboré des lieux. Ce qui restreint les droits à construire de celui-ci alors que la continuité paysagère C3046 permet déjà de protéger le caractère paysager et arboré des lieux en imposant par exemple que les masses arborées existantes soient protégées en respectant un périmètre suffisant pour leur pérennité et leur développement.*

Nous proposons de ne pas procéder au classement en zone UM3 de ces parcelles.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

[Même réponse que pour l'observation ci-dessus CARB 6, 9 DEMA 138](#)

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des dispositions visant à une meilleure prise en compte des qualités paysagères du secteur, en particulier la modification de zonage relevant de la 11° modification.

Eysines

COUR 29 Laville J

Au titre de la protection et de la valorisation du patrimoine, la 11° modification du PLUI complète la liste des maisons et échoppes dans les catégories B2 et B3.

Extrait

Pourquoi envisager de classer la maison sise au 85 avenue de la Libération comme échoppe ? Quelles sont les conséquences ou contraintes de ce classement ?

Réponse de Bordeaux Métropole

La protection B3140 n'est pas concernée par la 11° modification. A noter que les échoppes et les maisons sont soumises aux mêmes prescriptions, exposées en première page de la fiche B3.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

EYSI 2 Association Environnement, Patrimoine, Bourg, Eysines, DEMA 52 M. Guedon, 152 M. Guedon, 153 M. Guedon, 154 M. Guedon, COUR 24 Association Environnement, Patrimoine, Bourg, Eysines

Neuf observations déposées par l'association EPBE

1, remise en cause de l'intérêt d'une enquête publique,

2, demande de changement de zonage pour le rectangle av de la libération, rue capitaine Guiraud, rue de Verdun, av de Picot, Aujourd'hui en UP 63 et demande de passage en UM 1, Suppression de la SMS 151,

Le zonage UP63 et la SMS 151 ne sont pas concernés par la 11° modification. Ces points pourront être abordés lors d'une procédure ultérieure en fonction de l'état d'avancement des études sur le secteur.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

3, Rue du Lieutenant Villemeur, Côté impair demande de changement de zonage de UM13 en UM6, Côté pair, la SMS 148 met en danger 3 maisons remarquables (B 3097, B3098 et B 3099),

La SMS ne remet pas en cause les protections patrimoniales. Le règlement s'y applique comme sur le reste du secteur.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

4, Secteur LAHARRY/château Lescalle: Demande d'acquisition par la commune ou Bx Métropole du Château et des 3 ha de parc pour en faire un parc public,

Un ERs pour espaces verts (un parc) est déjà présent au PLU vigueur. Cela démontre l'intention de la collectivité. De plus il y a une protection pour ensemble par et bâti (E2212) dont les prescriptions sont visibles dans la fiche E2. Il s'agit d'une protection patrimoniale et paysagère forte.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

5, Av Jean Mermoz en face du pigeonnier, EPBE demande que soient garanties les grandes parcelles avec volet paysager et utilisation de matériaux nobles pour les constructions,

6, 23 rue Aladin Miqueau: protection de la maison Vigneronne de ses dépendances et d'un cèdre, Cette protection est remise en cause par le projet de SMS 122, La servitude de localisation V 59 détruit cette maison et 2 dépendances, EPBE demande la suppression de l'accès depuis la rue Aladin Miqueau et donc la réduction de cette V 59

L'article L151-41 du code de l'urbanisme distingue l'emplacement réservé qui « précise la localisation » d'un projet, de la servitude de localisation qui « délimite les terrains qui peuvent être concernés par un équipement ». Ainsi, la représentation graphique de la servitude de localisation V59 couvre toute la parcelle, mais elle n'induit pas pour autant la destruction des constructions existantes.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

7, Nombreuses maisons qualifiées par erreur d'échoppes,

Certaines erreurs pourront être corrigées après analyse lors d'une procédure ultérieure. A noter que les échoppes et les maisons sont soumises aux mêmes prescriptions, exposées en première page de la fiche B3

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole. Une information pourrait utilement être adressée aux propriétaires des échoppes ou maisons concernées sur les conséquences d'un tel classement sur leur bien.

8, demande d'inscription de protections pour 10 puits supplémentaires,

4 nouveaux puits sont inscrits dans le cadre de la 11° modification suite à la demande de l'association. Les autres n'ont pas pu l'être faute de localisation précise sur la parcelle et de photo de qualité à l'appui. Ils pourront être examinés pour une prochaine procédure.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

9, demande de classement arbre isolé pour 9 arbres supplémentaires identifiés,

Sur le secteur il y a déjà un cèdre et deux magnolias protégés. De plus, à l'échelle de la commune, 69 protections d'arbres ont été proposées à la 11° modification. Les autres demandes pourront être examinées lors d'une prochaine procédure.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Les demandes formulées lors de la concertation préalable avaient été analysées avec la commune et ont donné lieu à des propositions dans la 11° modification pour certaines d'entre elles.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole et la possibilité d'examiner les autres demandes à l'occasion d'une prochaine procédure.

DEMA 180 SMS et linéaires commerciaux

Le projet de 11° modification vient renforcer de façon importante les linéaires commerciaux. Il prend également en compte les objectifs fixés dans le POA habitat et les obligations légales en matière de logement social.

Extrait

Défavorable aux modifications de SMS et des linéaires commerciaux dans le centre bourg.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Les propositions d'évolution des linéaires commerciaux sur le centre-bourg d'Eysines sont basées sur l'étude de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat qui a identifié toutes les activités artisanales à proximité immédiate des linéaires déjà existants, en gardant uniquement celles répondant à certains critères :

- Ces activités font-elles partie des activités artisanales à conserver « prioritairement » en tissu urbain dense (réparation, particulièrement automobile, petit artisanat d'art, boucherie/boulangerie, etc.) ?
- Existe-t-il un intérêt à maintenir un rez-de-chaussée « actif » sur ces parcelles, même dans le cas d'une mutation d'activité (polarité commerciale/artisanales déjà existante, présence de stationnement ou d'espaces publics à proximité, etc.) ?
- Quelle est la distance entre le linéaire existant et l'activité ? Qu'y a-t-il entre eux (uniquement des vitrines, uniquement des habitations, une autre activité intéressante à protéger, etc.) ?
- Quel est l'état du bâti et la pression foncière aux alentours ?

Sur Eysines cela a conduit à étendre le linéaire commercial LC78.1 (du 60 au 56 avenue de la Libération parcelle BC362, du 2 au 4 rue de la Marne parcelle BC115, du 57 au 55 avenue de la Libération parcelles BD276-277) et à changer le LC78 de catégorie au profit de « commerce et artisanat » et ainsi mieux correspondre au secteur de centre-ville d'Eysines.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse détaillée de Bordeaux Métropole.

Floirac

BEGL 4 Euratlantique modification règles

La 11° modification fait passer un petit secteur, dit Souys Combes, à 40% de LLS. La ville de Floirac comporte déjà 41% de LLS dans son parc de logement actuel. Une obligation limitée à 25% serait plus cohérente avec la volonté politique de rééquilibrage social.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

La contribution porte sur l'article 1.3.3.2. Secteur de diversité sociale" du règlement UM12 modifié dans le projet de 11° modification.

A noter que sur la commune de Floirac la zone mentionnée est en UM12*3L00 IP et non en UM12-1L40 IP. Ainsi le pourcentage minimal évoqué par la contribution s'applique sur la ville de Bordeaux et non sur la ville de Floirac.

Par ailleurs, le règlement de la zone UM12 précise que ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Si l'opération est comprise dans un projet d'aménagement dont la programmation en logements a fait l'objet d'une délibération de l'autorité compétente ;
- Si l'opération concerne une contrepartie apportée dans le cadre des opérations portées par l'ANRU et faisant l'objet d'une convention ;
- Si la parcelle ou l'unité foncière est concernée par une servitude de mixité sociale (SMS) repérée au plan de zonage ;
- Si l'opération est portée par un bailleur social et produit au moins 50% de logement locatif social
- Si l'opération comprend des logements sociaux financés par un prêt aidé de l'Etat relevant des catégories suivantes :
 - les logements à destination des personnes âgées (résidences autonomie, EHPAD)
 - les dispositifs d'hébergements et de logements accompagnés, à savoir :
 - les centres d'hébergement d'urgence (CHU)
 - les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)
 - les résidences sociales (dont foyers de jeunes travailleurs)
 - les foyers pour personnes handicapées (FPH)
 - les pensions de famille et les résidences accueil

- les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS)
- les logements à destination des étudiants
- les résidences universitaires

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note du taux de diversité sociale mentionné par Bordeaux Métropole.

FLOI 1 FLOI_0212_04 extension d'une continuité écologique

Extension d'une continuité écologique concernant le Parc des Côteaux à l'échelle de plusieurs autres communes (Bassens, Lormont, Cenon et Bouliac). Une fiche 1005 existe bien dans le PLUi actuel dans le chapitre C1/trame verte, mais n'apparaît pas au titre des dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine dans les pièces écrites annexées au règlement de la 11^e modification.

Extrait

Côte de l'Empereur, parcelle bâtie concernée par un EBC existant avec une continuité écologique élargie (C 1005). Souhait de réduction de l'EBC le long de la Côte de l'Empereur, la végétation étant moins fournie. Par ailleurs souhaite modifier le chemin d'accès à sa maison.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Dans le cadre de l'intégration de la stratégie Biodiver'Cité, la continuité C1005 Parc des Coteaux, rue Gaston Cabannes et en bas du chemin des plateaux en pied de coteau à l'arrière du parc d'activités et de l'entreprise Fr che, ainsi que sur des secteurs pavillonnaires de part et d'autre du boulevard de l'Entre-deux-Mers fait l'objet d'une extension.

L'EBC mentionné n'est pas modifié dans le cadre de la procédure de 11^e modification. La contribution ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Concernant la modification du chemin d'accès à la maison concernée, Bordeaux Métropole indique qu'il est nécessaire de se rapprocher du pôle territorial Rive Droite.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note que la demande formulée de réduction d'EBC ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Gradignan

GRAD 2 Mme Garnier

Un propriétaire a déposé une demande pour modification de zonage de UM29 en UM9 Route de Léognan, souhaite savoir quand cette modification pourra avoir lieu ?

Une information plus précise est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Il n'y a pas de modification de zonage sur ce secteur dans la procédure de 11^e modification.

Le zonage UM9 est un zonage de centralités anciennes qui ne correspond pas du tout au tissu de la route de Léognan qui est un tissu de lisière issue d'urbanisation spontanée d'anciennes grandes entités agricoles et naturelles avec une forte présence du végétal et des masses boisées.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

Le Haillan

COUR 17 - Mr T. Drousseau LeHA_0523_01 Opposition à la création de l'ERs 8.73

Un emplacement réservé de superstructure est inscrit entre la rue des Dahlias et la rue de la Morandière sur la commune du Haillan sur les parcelles AT 240, AV 131. Cet ERs 8.73 a pour objet la création d'un cimetière et d'un espace vert. En effet, il est nécessaire pour la Ville du Haillan de réaliser un nouveau cimetière pour compléter celui existant qui ne dispose plus de places et qui ne peut être largement étendu car inséré en plein cœur d'un quartier résidentiel constitué. Selon l'étude « Les cimetières dans la Métropole de Bordeaux » menée par l'agence d'urbanisme Bordeaux aquitaine en avril 2020, il restait seulement 12 concessions libres et une seule place sur les 48 places du Columbarium. L'agence a estimé le besoin à 30 concessions confessionnelles, et une saturation à moyen terme du cimetière existant. Par ailleurs, en ce qui concerne l'espace vert, la Ville du Haillan souhaite pouvoir préserver la trame verte existante sur ce site déjà inscrite au PLU en zone naturelle, Ne. Il s'agit également d'avoir une continuité verte avec le Nord et l'Est du site qui sont couverts au Nord par une protection paysagère, P3270, et à l'Est par un EBC. L'objectif est également de maintenir et de renforcer la barrière végétale entre la zone d'activités au Sud et les quartiers résidentiels au Nord.

Extraits

Formule les observations suivantes et m'oppose à la création d'un emplacement réservé Ers 8.73 qui aurait pour objet « la création d'un cimetière et d'un espace vert ».

Ma propriété est actuellement située en zone Ne et devrait le rester après cette 11ème modification. Elle est donc constructible ce que la Mairie ne nie pas puisqu'elle m'a délivré, le 13 octobre 2022 un arrêté de non-opposition à la déclaration préalable de division en deux lots. Deux projets d'implantation d'activités sportives, correspondant à ce qu'autorise le classement de cette propriété en zone Ne, ont été présentés en Mairie et ont été balayés et refusés au motif que la Ville envisageait de geler ma propriété pour y implanter un cimetière. Concernant l'implantation d'un cimetière, je tiens à préciser qu'aucun hydrogéologue n'est intervenu sur ma propriété pour valider un tel projet, que l'implantation d'un cimetière sur une bonne partie de ma propriété placerait les habitations existantes, à l'intérieur de ma propriété, dont la mienne, à moins de 35 mètres du cimetière et qu'enfin, quand bien même cette autorisation serait délivrée, « nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières et que les bâtiments existants ne peuvent être restaurés, ni augmentés sans autorisation ».

Enfin, sur le plan pécuniaire, la dévalorisation de ma propriété serait importante et pénalisante.

En conclusion, la création de cet emplacement réservé aurait pour effet immédiat et même à long terme de geler ma propriété et de la rendre proprement inconstructible quand bien même elle resterait classée en zone Ne."

Une information à ce sujet est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

L'extrait du rapport de présentation que la commission d'enquête reprend dans le procès-verbal de synthèse explique et argumente les raisons poussant à créer l'emplacement réservé ERs 8.73.

Il est à signaler que le besoin de concession exprimé par l'étude citée est réduit et ne concernera pas l'ensemble de l'emprise de l'emplacement réservé. Une partie sera dédiée à la création d'un espace vert.

L'ERs 8.73 qui a pour objet la création d'un cimetière et d'un espace vert nécessitera pour sa mise en œuvre des études plus poussées notamment des études de sol pour le cimetière notamment.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que des études plus poussées seront entreprises pour la mise en œuvre des fonctionnalités de l'emplacement réservé.

Lormont

LORM 2 SCI Tribalh, COUR 37 Rivière Avocats Associés, 39 Rousseau N SCI Tribalh, DEMA 246 Cabinet Lexurba, 248 Cabinet Lexurba

LORM_1512_01 extension d'un EBC

LORM_0045_02 création d'un emplacement réservé de voirie

Suppression de l'EBC grevant leur parcelle au regard des éléments : jurisprudence constante qu'un classement en EBC doit trouver une justification dans le document d'urbanisme applicable au terrain d'assiette en question Il s'agit de quelques arbres isolés, sans spécificités particulières et qui ne présentent aucun caractère remarquable, cette parcelle est située dans une zone urbanisée et est desservie par la voirie et les réseaux. Un espace boisé classé ne doit pas imposer de charges trop lourdes aux administrés, Cette circonstance est injustifiée dès lors qu'il existera en zone US 8, après modification, d'autres dispositions du règlement de zone moins contraignantes.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse Bordeaux Métropole

Concernant la demande LORM_1512_01 portant sur l'extension d'un EBC avenue du Château Pichon. La nature en ville participe à la qualité et à la spécificité des paysages de Bordeaux Métropole, tout en apportant des services d'ordre écosystémique. Le PLU propose des outils pour protéger et développer la présence de la nature en ville.

Une masse boisée peut être protégée pour :

- conforter la présence de la nature en ville,
- pérenniser et/ ou renforcer son rôle d'îlot de fraîcheur,
- contribuer à un réseau de pas japonais,
- accueillir de la biodiversité,
- contribuer à l'identité paysagère locale,
- maintenir un espace de respiration au sein de ce quartier,
- accompagner l'intégration paysagère des projets,
- créer une zone de transition entre les différents tissus.

C'est dans ce cadre que l'EBC de l'avenue du Château Pichon a fait l'objet d'une extension. Sa protection assurera la mise en réseau avec les différents supports de biodiversité alentour, notamment ceux identifiés par la continuité C3019 et la protection E2072.

Pour rappel, le classement en EBC est encadré par l'article L.113-1 du code de l'urbanisme qui indique 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, attenant 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."

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note des précisions apportées par Bordeaux Métropole quant à sa proposition d'étendre un EBC existant pour une mise en réseau des différents supports de biodiversité alentour : continuité C3019 et protection E2072. La réponse à la deuxième partie de la demande fait l'objet du paragraphe suivant.

CENO 3 GPV Rive Droite LORM_0045_02 création d'un emplacement réservé de voirie

M. DERRIEN en qualité de Directeur du Groupement d'Intérêt Public, le GIP Rive Droite souhaite demander un emplacement réservé dans la zone d'activités économiques de la Gardette... afin de désenclaver le secteur et offrir à terme une continuité au Parc des Lauriers

Dans le cadre de la démarche Territoire Entrepreneur Rive Droite, demande d'augmentation de surface sur la parcelle AE112 élargissant l'emplacement réservé T2801 projeté permettant d'aménager un espace public piéton/vélo pour accéder au Parc des Lauriers.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse Bordeaux Métropole

La contribution porte sur la création de l'emplacement réservé T2801. Cet emplacement réservé vise à créer un cheminement doux sur le secteur de la Gardette entre l'avenue de la Résistance et la rue du Courant. Les études autour de l'aménagement de ce cheminement se sont poursuivies après l'élaboration du dossier présenté à l'enquête publique, d'où la demande du Directeur du GPV Rive Droite d'adapter le tracé.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole concernant la non prise en compte par le projet de 11° modification de la proposition d'adaptation d'ERv en raison d'une présentation trop tardive.

Martignas-sur-Jalle

COUR 14 Société d'avocats Cornille-Fouchet-Manetti MART_1512_02 opposition création d'un EBC

Dans le cadre de la 11° modification du PLUi, Bordeaux Métropole, au titre de protection et du développement de la présence végétale au sein des quartiers, souhaite apposer des mesures de protections spécifiques pour les espaces à enjeux forts et très fort. Ainsi il est ainsi envisagé d'utiliser l'outil EBC pour les masses boisées d'intérêt.

Extrait

Proposition de classement EBC sur une parcelle cadastrée AM 216. Cette proposition porte atteinte au droit de propriété. Par ailleurs, elle procède d'une erreur manifeste. Seuls des pins sont présents. Ils ne représentent donc pas un boisement remarquable. Demande donc la suppression de la proposition de création de la servitude EBC.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cet EBC a été proposé dans le cadre de la 11° modification sur cette parcelle fortement boisée, incluse dans le zonage US1 dédié aux équipements (en l'occurrence ici à la plaine des sports) afin de préserver cette masse arborée en lisière du bois tout en contribuant à l'identité paysagère locale, et de créer une zone tampon entre la plaine des sports et le tissu résidentiel.

A noter qu'un EBC peut concerner des masses végétales à conserver, à protéger ou à créer, et que des coupes et abattages peuvent y être autorisés.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole contribuant à l'identité locale.

Mérignac

MERI 4 M. Bernard T806 Elargissement de la rue de Gariès entre l'avenue de l'Alouette et rue de Pradas

Lots DP23 à DP 26, leur accès principal se fait par l'avenue de Gariès, l'élargissement de la rue de Gariès ne devra pas empêcher ou rendre difficile l'entrée sur nos parcelles.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter que les pétitionnaires peuvent se rapprocher des services du pôle territorial Ouest de Bordeaux Métropole.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que les pétitionnaires peuvent se rapprocher des services locaux d'urbanisme.

MERI 6 COUR 4 Association des riverains du Château de Mérignac, H. Chavrier UPZ7 MERI_0343_01

UPZ7-2 : Il faut relever que la création d'un nouveau règlement de zone dans le périmètre de Mérignac Soleil, enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLU, on se demande pourquoi les modifications prévues en UPZ-2 n'ont pas été incluses dans cette dernière enquête.

UP36 : incompréhensible que le minimum exigé d'EPT soit diminué. La hausse à 10% du coefficient de végétalisation initialement prévue à 5% ne suffit pas à compenser une telle insuffisance d'espaces naturels au sol.

UPZ7-2 : les règles prévues pour le secteur Z sont nettement moins discutables que celles prévues pour l'autre partie du périmètre de Mérignac Soleil. Mais ce n'est pas le cas du secteur Y où les EPT ne sont pas règlementés.

*Zonage : parcelles BC62 (groupe scolaire...) et BC448-BC449 (future Maison de la Nature) à classer en UM20 ou, à défaut en UM11, où la hauteur est limitée à 12m. ; parcelle AT378 à classer en zone inondable, demande qu'elle constitue un secteur inconstructible au sein de la zone UM16*3L 35.*

Des informations complémentaires sur ces divers sujets sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

A Mérignac-Soleil, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU est en cours. La mise en compatibilité consiste à traduire dans le document d'urbanisme le projet qui fait l'objet de la DUP. Ainsi cette procédure, encadrée par le code de l'urbanisme, ne doit porter uniquement que sur les parcelles situées à l'intérieur du périmètre de l'opération d'aménagement défini dans la délibération cadre.

Le calendrier de cette procédure étant concomitant avec celui de la 11^e modification, c'est pour cette raison que le secteur UPZ7 a été scindé en 2 afin de pouvoir intervenir hors du périmètre opérationnel, et notamment d'intégrer les nouvelles règles visant à mieux prendre en compte le changement climatique.

Ainsi, comme précisé dans le mémoire en réponse à la MRAe, le règlement UPz7.2 est plus exigeant en matière d'espace en plein terre dans la 11^e modification que dans le PLU en vigueur. En effet, sur les 2 secteurs couvrant le périmètre du UPz7.2, l'EPT n'est actuellement pas règlementé. Dans la 11^e modification, le secteur Y reprend les dispositions de l'actuel règlement mais le secteur Z impose un EPT supérieur ou égal à 40%. De plus une obligation de coefficient de végétalisation de 5% est intégré dans les 2 secteurs. On peut donc considérer que la 11^e modification est plus ambitieuse que la PLU en vigueur sur ce point.

En UP36, L'EPT est diminué de 5 % passant de 25% à 20%, cependant le coefficient de végétalisation en complément est ajouté à hauteur de 10%. Ce coefficient de végétalisation peut être réalisé en espace en plein terre également mais laisse la possibilité de le réaliser d'une autre manière, participant ainsi à diversifier les modalités d'intégration de la nature en ville et inciter à la végétalisation des constructions et de leurs abords.

Les nouvelles demandes de changement de zonages ou d'ajout de protections paysagères, sont « hors sujet ». Elles ne concernent pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Elles pourront être étudiées lors d'une procédure ultérieure mais ne peuvent pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la commission d'enquête

Dans le cadre de la 11^e modification, la commission d'enquête prend note de la justification des modifications de zonage qui visent à renforcer la réponse à l'accélération des effets du changement climatique dans la zone UPz7.2.

MERI 7 MERI_1512_40 création d'un EBC
Satisfait du classement en espace boisé
[Dont acte.](#)

MERI 10 MA Paroissien ERv T549 MERI_4222_05

Propriétaire de la parcelle située 1 rue de Coudray qui est bordée par l'avenue Raoul Amat sur son plus long côté. Le PLU indique une « emprise variable », sommes-nous concernés par ce projet ?

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

[La parcelle citée dans l'observation n'est pas concernée par l'évolution de l'ER.](#)

[La formulation « emprise variable » est employée lorsque la largeur de la voirie n'est pas la même sur tout son tracé.](#)

[Les informations du plan d'alignement lié au projet pourront être précisées aux pétitionnaires par le pôle territorial ouest de Bordeaux Métropole.](#)

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que les pétitionnaires peuvent se rapprocher des services locaux d'urbanisme.

MERI 12 20 propriétaires sur le Square des Strelitzias

En 2017, le service urbanisme de la mairie avait notifié que la ville proposerait la « création d'une protection paysagère ou un classement en zone N, lors de la prochaine modification en mars 2018 ». Résidents du square des Strelitzias vingt personnes demandent la mise en place d'une protection patrimoniale et paysagère pour les parcelles BL322 et BL336 afin de maintenir un espace vert et arboré.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

[Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.](#)

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse. La demande pourrait être reformulée à l'occasion d'une procédure ultérieure.

COUR 6 J. Matter modification d'un emplacement réservé de voirie T803

Mérignac, parcelle DN264, appartenant aux propriétaires du lotissement le Rouquet, est intitulée sur la PLU : ERv pour chemin piéton alors qu'elle a été déclassée suite à la transaction menée avec la CUB en 1991. Le MER-urbanisme devrait prévoir une validation et approbation dans le futur document d'urbanisme 2023. Demandons de prendre en compte notre demande et faire le nécessaire pour que notre parcelle apparaisse comme propriété de l'ASLPD du lotissement le Rouquet uniquement.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Dans le cadre de la 11° modification, l'ER T803 est supprimé sur la parcelle DN264 qui apparaît déjà comme la propriété de l'ASLPD du lotissement le Rouquet.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des éléments transmis par Bordeaux Métropole qui devra faire l'objet d'une information.

COUR 25 Ecopol MERI_0531_02 création d'un emplacement réservé de superstructure

Le projet de réalisation d'une aire d'accueil de gens du voyage sur le cadran ouest de l'agglomération a évolué. Un nouvel emplacement réservé 8.113 est créé sur la parcelle ER72 avenue Marcel Dassault. Extraits

Demande reclassement parcelle cadastrale n°94, avenue Marcel Dassault, enclave, classée en zone Ng, au regard d'une constructibilité continue propre à zone AU, parcelle contigüe à l'est en zone US. Il me semble opportun que cette enclave puisse être reclassée afin d'harmoniser l'ensemble des projections envisagées. Ce classement ne nécessiterait aucun défrichage, ni trop d'imperméabilisation supplémentaire car les sols sont toujours occupés par la piste de béton. Envisager local artisanal, industriel ou de commerce. De plus, Bordeaux Métropole souhaite acquérir 200m² de la parcelle afin d'élargir la voie pour les bus.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole et de la suite pouvant être donnée à la demande.

TALE 10, COUR 38 M. Menaldo annulation EBC

Découvre, dans les travaux préparatoires à la 11° modification, qu'un EBC est inscrit sur ma parcelle BR 764, classement erroné et injustifié, espace totalement défiché en 2020, terrain nu. Procéder à l'annulation du classement en EBC du fond de mon terrain.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

La commune de Mérignac a mandaté un bureau d'études afin de repérer les espaces boisés à protéger via l'outil EBC dans le cadre de la 11° modification du PLU. Le bureau d'études a utilisé différentes méthodes de repérage (visites depuis l'espace public, identification par photos aériennes et sollicitation de Mérignacais pour proposer des arbres ou masses boisés à protéger sur leur terrain) et utilisé une grille d'analyse pour les demandes de classement dans le cadre de la 11° modification. Sur la photo aérienne, la parcelle apparaît en totalité boisée d'où la proposition de classement. A noter, comme précisé dans la première partie de ce procès-verbal de synthèse, que l'outil réglementaire EBC (Espace Boisé Classé) peut concerner des boisements à conserver mais également à créer.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments transmis, en particulier les dispositions propres au classement en EBC, dans le cadre des orientations du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

DEMA 3, 11, 58, 67, 69, 159 A. Riou,

Ex-circuit automobile : reste donc plus de 40 ha sur ce secteur : pourquoi Bordeaux Métropole ne met pas à profit cette zone déjà artificialisée pour y construire le futur Centre de Rétention Administratif imposé par les services de l'Etat au lieu d'aller bétonner la zone humide du Bioparc situé en pleine "coulée verte" et dont l'intérêt écologique a été souligné par le CNPN ? Construire le CRA sur ce secteur serait en total contradiction avec l'esprit global de ce nouveau PLU et plus largement avec l'objectif de zéro artificialisation nette

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. En effet le secteur du bioparc n'est pas concerné par la 11° modification. Il est inclus dans le périmètre de l'OIM-BIC qui a fait l'objet d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments transmis par Bordeaux Métropole soulignant que le secteur du Bioparc fait l'objet d'une mise en compatibilité au sein du périmètre de l'OIM-BIC.

DEMA 33 MERI_0511_01 opposition création d'une servitude de mixité sociale SMS 920

Je ne suis pas favorable à la construction supplémentaire d'immeubles dans le quartier Capeyron / La Forêt, il y a déjà un très grand nombre de d'immeubles nouveaux, sans aucune considération d'unité architecturale ou d'esthétique. La circulation automobile est déjà plus que saturée et les équipements publics ne suivent pas l'augmentation du nombre d'habitants

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Le code de l'urbanisme propose plusieurs outils réglementaires à décliner dans les PLU pour répondre aux objectifs et obligations de production de logements sociaux dans une finalité de mixité sociale. Parmi eux, les « SMS » (servitudes de mixité sociale) qui sont des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements.

Dans un objectif de maintien d'une offre de logement adaptée au besoin du territoire et dans un contexte de rationalisation de la consommation des sols, le quartier de Capeyron/La Forêt dispose de tous les équipements et services pour accueillir de nouveaux habitants.

Par ailleurs, les projets de logements quels qu'ils soient doivent respecter le règlement de la zone dans laquelle ils s'implantent. Le PLU métropolitain dispose d'une variété de zonages qui permettent de tenir compte des contextes locaux.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse, soulignant que la réponse aux objectifs et obligations de production de logements guide, en partie, le choix des outils réglementaires du PLUi.

COUR 36 C.E.R.S.O. Rivière avocats associés MERI_0531_01 modification objet ERs 8.46 – Ajout le 27/06/2023 suite au mail de la Commission d'enquête

Situé avenue Marcel Dassault, demande non d'une suppression mais d'une modification de l'emplacement réservé. Transfert des activités actuellement menées en zone AU7-5, l'établissement a vocation, à terme, à disparaître. La modification de l'objet de l'emplacement réservé rendrait possible l'installation d'un centre de formation d'apprentis et d'adultes dans les métiers de la conduite en

sécurité de tout type de véhicules et d'engins et services annexes et connexes sur parcelle EO n°92. La modification ne remet pas en cause le « nouvel » emplacement réservé de voirie prévue.

Une information complémentaire est-elle possible sur un changement de destination d'un emplacement réservé (intérêt général ...) ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Suite aux premières études et analyses menées pour la réalisation d'une aire de grand passage, afin de répondre aux obligations en la matière, il a été décidé de déplacer le projet de l'autre côté de l'avenue Marcel Dassault. L'évolution proposée dans le PLU consiste donc à déplacer l'emplacement réservé, même si d'un point de vue technique et informatique, cela conduit à supprimer un périmètre et à en recréer un nouveau.

La demande formulée doit donc être considérée comme une nouvelle demande, d'autant que l'objet du nouvel emplacement réservé est très différent du premier.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que doit être considérée comme nouvelle la demande d'installation d'un centre de formation d'apprentis et d'adultes, répondant aux besoins de la population.

Parempuyre

PARE 2 M. JM. Fartyoune

« Que représente la surface des futures zones en SMS [sur la commune de Parempuyre et quelle projection de l'évaluation [en nombre de logements] dans les années futures ? ».

Réponse de Bordeaux Métropole

Il est indiqué dans le POA habitat que l'objectif de production de logements pour la commune de Parempuyre est de 110 logements/an.

Sur la commune de Parempuyre, les SMS sont au nombre de 13 et représentent une surface de 25.9 hectares pour le PLU en vigueur. Dans le projet de modification, les SMS sont portées au nombre de 18 et représentent une surface de 28.97 hectares.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des précisions d'augmentation du nombre des SMS et de leur surface correspondante fournies dans la réponse de Bordeaux Métropole.

PARE 3 M. F. Bernard PARE_4222_01 (au lieu de 4221_01) élargissement d'un ERv

« Pourquoi est-il nécessaire [de prévoir] un élargissement de la rue de Caillavet ? ».

Réponse de Bordeaux Métropole

L'emplacement réservé T 101 a été inscrit au PLU le 16/12/2016 à l'occasion de la révision du PLU.

Dans le projet de 11° modification, l'évolution de l'ERv T101 a pour but de limiter l'impact de l'ER sur le bâti.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la raison de la modification de l'emplacement réservé T101 ayant pour but de limiter son impact sur le bâti.

PARE 5 M. B. Bray, 7 M. D. Arlout, 9 Association Préservons notre paysage urbain, 10 Mme F. Bidon, 12 M. JC. Chies, 13 Mme et M. Gentilin, 14 Mme et M. Debord, 15 Association Préservons notre

paysage urbain, DEMA 85 Association Préservons notre paysage urbain, 113, 170, 173 PARE_1512_01
extension d'un EBC

Le rapport de présentation précise que l'outil EBC est davantage mis en œuvre lorsque c'est la masse en elle-même qui présente un intérêt et pas tant un ou des arbres en particulier. Ainsi, une masse boisée peut être protégée pour conforter la présence de la nature en ville, pérenniser et/ou renforcer son rôle d'îlot de fraîcheur, contribuer à un réseau de pas japonais, accueillir de la biodiversité, contribuer à l'identité paysagère locale, maintenir un espace de respiration au sein de ce quartier, accompagner l'intégration paysagère des projets et créer une zone de transition entre les différents tissus.

Extraits

Préservons Notre Paysage Urbain demande classement en EBC des parcelles BB51 et BA 144 situées dans le périmètre de protection du château Clément PICHON et en covisibilité, dans leur intégralité et non en partie comme elles sont présentées aujourd'hui sur les plans de la 11° modification du PLU. Nous redemandons par la présente à Bordeaux Métropole de bien vouloir boiser la parcelle BB51, dans le cadre des projets de reboisement de la Métropole.

Demande de bien vouloir classer « Espace Boisé à Conserver » les deux parcelles BB51 et BA 144 (cadastre de Parempuyre) dans leur intégralité, et non en partie comme elles sont présentées aujourd'hui sur les plans de la 11° modification du PLU. Ce classement serait logique et contribuerait aux objectifs de préservation de la biodiversité et de ZAN (zéro artificialisation nette) de la Loi Climat et résilience. Il interdirait un éventuel abattage d'une partie des arbres, dont on sait l'importance majeure, et qui mettrait en danger la totalité de l'écosystème de de ces bois.

« ... il faudra pousser les citoyens... à créer... un observatoire citoyen de la nature en ville pour suivre l'application des règles, protéger. Si nous avons un droit à la nature en ville nous sommes encore trop peu à nous sentir un devoir de nature en ville... ».

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

L'EBC est agrandi dans le cadre de la 11° modification. Cela répond aux enjeux et objectifs évoqués dans le rapport de présentation.

Néanmoins, cet EBC est inscrit dans une zone US dédiée aux équipements publics et d'intérêt général. Ces zones constituent également un enjeu à préserver tant au niveau de la commune qu'au niveau de la Métropole (ici pour un collège et ces équipements).

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note du double enjeu relatif à cette extension d'EBC partielle sur les parcelles **BB51 et BA 144** afin d'assurer une protection paysagère tout en préservant "tant au niveau de la Commune qu'au niveau de la Métropole" la possibilité d'un zonage "US dédié aux équipements publics et d'intérêt général".

PARE 18 M. S. Haget

En tant que propriétaire voisin de la future opération de Gironde Habitat, AU 13, perçoit négativement « la faiblesse des accès prévus, notamment la servitude V 112. Pas d'accès rue Bordillot ni sur la route de Macau... Absence en l'état d'un espace boisé de loisirs comme le bois d'Arboudeau ».

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Le zonage et la SLV 112 n'ont pas évolué à la 11° modification.

Même s'il n'y a pas d'autres accès inscrits au plan, ces derniers peuvent être gérés de différentes façons. Par exemple, la SMS 197 est directement connectée à la rue Landegrand.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des réponses de Bordeaux Métropole quant aux "différentes façons" dont pourront être gérés les accès à cette future opération de Gironde Habitat et à l'absence en l'état d'un espace boisé sur cet espace à urbaniser.

Pessac

PESS 2 Comité de quartier Brivazac – Candau PESS_0232_01

Souhaitons que, sur la partie actuelle du terrain concernée par le projet 460, soit conservée toute la partie boisée au titre de la protection paysagère et de la prévention des risques d'inondation.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Sur l'emprise de ERS 460, il existe déjà la protection P3508. A l'occasion de la 11° modification il est proposé de protéger en plus les 10 cyprès chauves de la parcelle du Parc Lavielle cadastrée AI5937.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la protection élargie proposée par la 11° modification.

PESS 3 M. Ingremeau PESS_1512_06 opposition création EBC

PESS_0511_03 suppression d'une servitude de mixité sociale

Le rapport de présentation précise que l'outil EBC est davantage mis en œuvre lorsque c'est la masse en elle-même qui présente un intérêt et pas tant un ou des arbres en particulier. Ainsi, une masse boisée peut être protégée pour conforter la présence de la nature en ville, pérenniser et/ou renforcer son rôle d'îlot de fraîcheur, contribuer à un réseau de pas japonais, accueillir de la biodiversité, contribuer à l'identité paysagère locale, maintenir un espace de respiration au sein de ce quartier, accompagner l'intégration paysagère des projets et créer une zone de transition entre les différents tissus.

Extraits

Le projet de 11° modification prévoit l'instauration d'un espace boisé classé sur la quasi-totalité de notre propriété, semble avoir été dessiné par la seule juxtaposition d'une photographie aérienne au plan cadastral de notre propriété. Si notre terrain comporte un certain nombre d'arbres de hautes tiges dans sa partie nord-est, dont un chêne, le restant est constitué de buissons et d'arbustes, dont beaucoup sont dans un état phytosanitaire préoccupant. Agés de de 85 et 87 ans, notre condition physique et nos moyens financiers.

Si la partie nord peut constituer un espace favorable à la biodiversité, nous pensons que la partie sud-ouest, jouxtant les parcelles CY335 et 336, ne doit pas recevoir de classement au titre des espaces boisés à préserver.

Une information complémentaire est-elle possible sur la possibilité d'une création d'EBC sur une superficie plus réduite ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Comme précisé à la page 192 du rapport de présentation de la 11° modification, la parcelle étant fortement boisée, il a été estimé qu'un projet de construction obérerait les masses végétales remarquables. C'est pour cela que la SMS, emplacement réservé dédié à du logement, a été supprimée et remplacée par un EBC.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole et de la justification de la création d'un EBC en place et lieu d'une SMS.

PESS 7 F. Boucault, DEMA 230 Suppression OAP Alouette Pessac

Syndicat de quartier France

Deux orientations d'aménagement et de programmation préexistaient à la mise en compatibilité de Bordeaux Inno Campus, or à l'occasion de cette procédure des études de secteur ont été menées et les orientations d'aménagement pour les secteurs Cité des métiers et Pessac Alouette ne sont plus d'actualité. Il convient donc de supprimer les deux OAP : Pessac Cité des métiers et Pessac Alouette.

Extraits

En ce qui concerne la suppression de l'OAP Alouette Pessac dans le cadre d'Inno Campus, et de celle de la Cité des métiers, je souhaiterais savoir ce que cela induit. Le maire a promis que cet endroit ne serait pas une ZAC et que cet espace boisé serait un parc

Que signifie en termes de construction à venir et de réglementation la suppression de cette zone ?

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette suppression n'impacte pas le fond du projet. Il s'agit juste de la rectification d'un oubli d'actualisation des pièces du PLU en lien avec la procédure de mise en compatibilité du projet OIM-BIC.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la démarche entreprise par Bordeaux Métropole qui n'impacte pas le fond du projet.

PESS 7 F. Boucault, DEMA 184, 230 Classement EBC, suppression SMS 1003 et 1004, modification ERv Syndicat de quartier France Alouette

Suite à une mobilisation citoyenne, il a été promis à plusieurs reprises, à cet emplacement, un parc public par la ville de Pessac sur l'ensemble de 6000 m² ! or, dans la révision du plu, la zone a été réinscrite en zone de mixité sociale pour bâtir avec des surfaces au sol de plus de 70% dédié à l'habitat. Il s'agit sans doute d'une erreur malheureuse que je vous demande de corriger...

Pour sauvegarder définitivement cette parcelle, il convient de l'inscrire en EBC, demande de suppression d'ERv de la parcelle et un report en face, classer 3 arbres remarquables - avenues du Bourghail et de beutre -, circulation conditionnée par les voies du tramway et élargir le trottoir

Demande suppression zone de servitudes sociales SMS 1003 et 1004.

Pour revenir sur le UP88, celle-ci devrait être abrogée dans cette révision et la parcelle Thomasson devrait être inscrite en EBC dès la présente révision (parc promis par la ville depuis longtemps -affichage sur la clôture suite à la démolition illégale (recours en cours au TA) de la maison- et pas de projet à ce jour).

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. Le secteur concerné est intégré dans le périmètre de l'OIM-BIC qui a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole concernant la mise en compatibilité du périmètre de l'OIM-BIC.

PESS 7 F. Boucault, DEMA 185 linéaires commerciaux

La politique d'urbanisme commercial sur la métropole dans le cadre de cette 11° modification du PLU est mise en œuvre au travers d'un véritable renforcement important des linéaires commerciaux et économiques.

Extraits

Modification de linéaires commerciaux pour ne pas supprimer la zone pavillonnaire, pas de parking, pas de commerces aux endroits indiqués, 48 à 64 avenue du général Leclerc à transformer en 36 à 52 maximum, 61 à 74b à transformer en 31 à 45 maximum.

Demande une modification de la zone de linéaires commerciaux et économiques sur la zone de l'avenue du général Leclerc. Il n'y a jamais eu de commerces à ces endroits, aucun moyen de stationner correctement. Propose du 36 au 52 et du 31 au 45 pour respectivement LC 119.1 et LC 119.6.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Comme mentionné en première partie de ce procès-verbal de synthèse, Il est important de rappeler que les linéaires commerciaux et économiques sont inscrits pour préserver les activités existantes mais aussi pour développer les services offerts aux habitants dans des secteurs peu ou non équipés, toujours dans l'objectif de rapprocher l'habitant des commerces de proximité pour favoriser les déplacements doux (marche, vélo), créer des lieux de vie et de convivialité.

La préservation de la qualité architecturale d'un bâtiment n'est pas contradictoire avec le fait d'accueillir ou de maintenir des commerces et services de proximité.

Enfin l'outil des linéaires commerciaux et économiques n'impose de réaliser des commerces, de l'artisanat et/ou des activités de service que lorsqu'un changement de destination est demandé. Si aucun changement de destination n'est sollicité, il n'y a pas d'obligation pour le propriétaire d'installer du commerce, de l'artisanat et/ou des activités de service comme le précise le règlement.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que les linéaires commerciaux permettent de préserver et d'offrir des services de proximité et que seul un changement de destination implique une obligation d'installation prévue par la règle.

LORM 4 M. STUPPA PESS_0212_11 opposition extension d'un EBC rue de la Poudrière

Je m'oppose au maintien de l'EBC sur ma parcelle et à son extension. Deux nouvelles parcelles voisines de mon terrain, appartenant à la commune de Pessac, devraient faire l'objet d'un classement EBC. Je m'y oppose il s'agit fondamentalement d'une erreur en termes de choix urbanistiques et d'intérêt général, aussi bien pour la commune de Pessac que pour la population d'autres territoires. Seuls des arguments de « préservation des qualités paysagères » et d'ilot de fraîcheur urbaine ont été avancés. Réaliser des études approfondies d'experts in situ qui viennent démentir catégoriquement ces deux arguments et confirment la non pertinence du classement en EBC de ce terrain. Cet EBC gèle absolument toute possibilité de projet d'aménagement urbain de plus grande ampleur, ce qui l'enjeu du zonage UP54. La volonté initialement affirmée de construire massivement dans le secteur démontre qu'aucun motif tenant à la protection des arbres ne peut aujourd'hui être sérieusement avancé. Ce classement est en contradiction avec le besoin important d'offre de nouveaux logements. Au lieu d'opter pour un classement si excessif sur ces parcelles, il serait parfaitement possible de réfléchir à un projet vertueux et exemplaire de construction d'ensemble sur une partie de cette zone tout en préservant une autre partie pour une frange arborée ou la création d'un parc public.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

A noter qu'un contentieux à ce sujet est en cours devant le Conseil d'Etat pour une question prioritaire de constitutionnalité. En première instance le juge a donné raison à Bordeaux Métropole.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête ne commente pas une procédure en cours.

DEMA 100, 108, 129, 130 Inscription d'une protection paysagère PESS_1527_16

Très favorable à la protection paysagère

DEMA 222 S. Vial

La société DOMOFRANCE est propriétaire du terrain, dans le projet de modification, les arbres isolés protégés ont été modifiés, ne erreur concernant le numéro de la fiche, indiqué dans le plan d'ensemble comme étant la 5890 alors qu'il s'agit de la 5891. Sur le fond, nous avons depuis 2021 mené plusieurs diagnostics phytosanitaires et les avons porté à connaissance des service de Bordeaux Métropole (expertise menée par Forêt Conseil) concernant l'arbre référencé au projet de PLUI modificatif comme « chêne des marais » : il s'agit de l'arbre n°1 de notre diagnostic : c'est en réalité un cèdre de l'Himalaya, classé comme « arbre à conserver », ce que nous avons prévu dans le cadre de notre projet, le « cèdre de l'Atlantique » : il s'agit de l'arbre n°2 de notre diagnostic : c'est en réalité un cèdre du Liban, classé comme « arbre à conserver », le « chêne coccinea » : il s'agit de l'arbre n°3 de notre diagnostic : c'est en réalité un chêne du marais, classé comme « arbre à conserver », le « cèdre du Liban » : il s'agit de l'arbre n°6 de notre diagnostic : chêne du marais ; notre expert indique dans son rapport que « le gestionnaire aura par conséquent un choix entre 2 options : le conserver temporairement en réalisant un suivi régulier de la progression de l'altération interne par le champignon afin d'abattre cet arbre avant qu'il ne soit trop dangereux, ou le couper dès maintenant. » Nous avons donc prévu d'abattre cet arbre dans le cadre du projet.

Nous vous prions de bien vouloir apporter au projet de modification du PLUI les amendements suivants : corrections du numéro de la fiche et des noms des arbres isolés, retrait de l'arbre référencé au projet de PLUI modificatif comme « cèdre du Liban », en réalité un chêne des marais.

Zone humide : le plan de zonage fait apparaître une « Zone Humide Potentielle » (zone hachurée en bleu). Nous avons missionné sur le sujet le bureau d'études Soler IDE qui a localisé la zone humide à un autre endroit du terrain, en prolongement d'une mare qui est parfaitement visible. Par conséquent, nous vous prions de bien vouloir apporter au projet de modification du PLUI les amendements suivants : correction de l'emplacement de la zone humide potentielle. Nous précisons qu'en parallèle de la demande de permis de construire que nous déposerons dans les prochains mois, nous réaliserons une demande d'examen au cas par cas auprès de la DREAL et fournirons un diagnostic écologique.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Le propriétaire ayant fourni des éléments techniques précis, nous allons pouvoir les analyser pour corriger le cas échéant les documents concernés.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la consultation par Bordeaux Métropole des documents fournis par le pétitionnaire dans la perspective d'une éventuelle correction.

DEMA 230 UM30, UM13

Ce qui m'inquiète à chaque modification et à la lecture de ces règlements modifiés, c'est en fait qu'on ouvre des brèches pour construire plus et plus densément, sous couvert de prétextes plus ou moins écologiques (en jouant sur les Espaces en Pleine Terre (EPT), aménagements type couvertures

végétalisées et choses comme ça). On met par exemple une contrainte pas trop méchante : tu fais un peu plus d'EPT et en échange, tu as droit à une attique voire un étage supplémentaire (la différence technique étant la surface exploitable sur ce niveau supplémentaire) jusqu'à quatre mètres de plus par rapport à la hauteur totale autorisée dans la zone.

On supprime aussi des zones humides de la Métropole pourtant si précieuses aux écosystèmes mais également à la régulation thermique de nos villes. Je ne sais pas si cette révision pourra pour cela être un peu plus protectrice.

Zone UM30

1.3.3.: ajout d'indications sur le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Je le relève. Est-ce que cela correspond à des projets en cours ? un projet fortement contesté par les riverains directs du côté de l'Hôpital Haut-Lévêque referait-il surface ? Ou c'est réglementaire ni plus ni moins.

[La modification du règlement vient préciser que ces constructions sont comptabilisées dans les pourcentages requis de logements aidés dans les périmètres de SMS et SDS.](#)

1.3.5 : on se décide à protéger ces zones humides ? Pareil : une simple compensation pourrait suffire ?

[Les zones humides sont déjà protégées par la loi sur l'Eau qui exige la mise en œuvre du principe ERC \(Eviter-Réduire-Compenser\). La cartographie des zones potentiellement humides sur les plans de zonage permet une meilleure connaissance de la localisation de ces zones.](#)

1.4. stationnement et en particulier dans le 1.4.1.3 (normes de stationnement) : je constate une grosse modification, très significative, dans le tableau page 16 (page 15 dans les docs actuellement en vigueur): comment explique-t-on qu'on passe de 1 place par logement en secteur 1 à 0,2 place (pareil en UM13) Il faut remettre 1.

[Ces changements concernent les secteurs 1 et 2, localisés sur les quartiers de Bordeaux et Bègles très bien desservis en transport en commun.](#)

1.4.2 stationnement des vélo et en particulier 1.4.2.2 : que veut dire « dans des garages suffisamment dimensionnés » pour le stationnement des vélos. C'est à l'appréciation de qui ? de l'instructeur, du promoteur, du tribunal administratif ?

[Les normes de construction définissent une taille normalisée pour un stationnement voiture et vélo.](#)

2.1.1 je note une nouvelle déduction des calculs sur l'emprise bâtie avec l'ajout de cette ligne « tout ou partie des balcons et des terrasses dépassant de plus de 60 cm du sol existant avant travaux, dans la limite de 1,5m de débord ». Pourquoi cet ajout, quel intérêt ? pour qui ? On dirait une nouvelle dérogation pour faire des balcons en dehors de l'emprise bâties

[Cette déduction existait déjà dans le PLU en vigueur, elle est simplement augmentée pour permettre des balcons et terrasses suffisamment dimensionnée pour avoir un vrai usage.](#)

2.1.3 : hauteur totale : comment peut-on écrire « Si le principe constructif lié à l'utilisation de matériaux biosourcés induit des hauteurs différentes pour un même nombre de niveaux, alors les HF et les HT peuvent être adaptées en conséquence. » Qu'est-ce ça veut dire ? Au nom de quoi ces matériaux autoriseraient-ils à dépasser les limites et dans quelle proportion ? Encore une fois, à l'appréciation de qui ? Il faut un chiffrage et des données. On ne peut pas dire qu'on va dépasser les hauteurs parce qu'on construit en bois, ce serait idiot. Il n'y a aucune raison technique à cela.

[Le code de l'urbanisme l'autorise dans le respect du même nombre de niveau afin de favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés limitant les émissions de carbone dans l'acte de construire.](#)

2.1.4 : espace en pleine terre : quelle est la substance (et la contrainte) de la modification « un arbre » par « au moins un arbre » en dehors de toute donnée chiffrée sur le % d'EPT. Dans les principes généraux, je comprends que la diminution du % d'EPT était de 10 points maxima. On ne parle plus que de proportion dans le nouveau document, une compensation par le coef de végétalisation, nouvel outil franchement très inquiétant en termes de dérogations. Honnêtement pas facile à comprendre.

[La règle actuelle, si elle est prise au pied de la lettre, limite la plantation à un seul sujet, ce qui est en contradiction avec l'objectif recherché de favoriser la présence des arbres en milieu urbain. La précision apportée « au moins un arbre » vient lever cette ambiguïté.](#)

2.1.5 : coefficient de végétalisation. Ce paragraphe et cette notion sont très fumeux et difficiles à interpréter facilement lorsqu'on n'est pas professionnel. Le CV tel qu'il est défini dans cette modification du PLU est une usine à gaz.

Comme expliqué dans la première partie de ce procès-verbal de synthèse, le coefficient de végétalisation existait déjà dans le PLU en vigueur, comme dans d'autres PLU en France. La 11° modification vient l'actualiser et le généraliser.

2.1.6 : sur constructions existantes : quelle est l'intérêt et surtout la conséquence de cette phrase ajoutée « Lorsque l'extension a pour objet la création de nouveau(x) logement(s), les règles applicables sont celles de la construction neuve fixées au "2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs" du présent règlement. » ?

L'explication de cette règle (comme toutes celles qui évoluent d'ailleurs) est précisée dans le rapport de présentation. Le tableau inséré aux pages 221 et suivantes les liste de manière exhaustive et renvoie vers le paragraphe concerné.

2.2 dans l'encadré : il serait temps que cela soit respecté par les promoteurs en particulier. A la fin de ce paragraphe 2.2 p25, nul doute que le choix sera vite fait entre les deux obligations pour les SP supérieures à 1000m² : je parie sur les installations d'énergies renouvelables. Et si c'est l'autre option qui est choisie : « reconquête de la biodiversité », qu'est-ce que ça veut dire vraiment, qui va vérifier ? Cette règle reprend des notions déjà présentes dans le code de l'urbanisme.

2.3.5 : hauteurs différentes (1er paragraphe en vert/rose) Je suis d'accord. Il est important d'imposer les transitions entre zones et cela doit être opposable si cette transition n'est pas respectée. Par contre, je ne peux être qu'inquiet de voir cette section se terminer par ces mots (en bleu) page 30 : « Une hauteur différente peut être autorisée dès lors que l'indice Bonus de constructibilité est porté au plan de zonage. - Si le projet présente un EPT ? 20 % à l'EPT autorisé (fixé au 2.2 ou au plan de zonage), la hauteur initialement autorisée peut être augmentée d'un attique. - Si le projet présente un EPT ? 20 % à l'EPT autorisé et un coefficient de végétalisation ? 10 % du coefficient de végétalisation, la hauteur initialement autorisée peut être augmentée d'un étage. Dans tous les cas la hauteur H ne peut être augmentée de plus de 4 mètres par rapport à la hauteur initialement autorisée. »

Cette compensation est intolérable.

Le PLU doit répondre à la fois aux enjeux de préservation des sols et à ceux de production de logements. Ces « bonus », autorisés par le code de l'urbanisme, permettent de répondre aux 2.

A noter que ce bonus existe déjà sous d'autres formes dans certains règlements du PLU en vigueur, et que ce nouvel outil n'est décliné à la 11° modification que sur un petit secteur au centre-bourg d'Artigues-près-Bordeaux.

Dans le même esprit, sur le territoire de la ville de Bordeaux, un étage en plus est autorisé si 10% en plus d'espace en pleine terre ou de coefficient de végétalisation est développé.

2.4.1.1 aspect extérieur / dispositions générales : il y a une évolution majeure très contraignante du type « exigences liées à la conception bioclimatique », « double orientation privilégiée lorsque le terrain le permet » qui me paraissent être une ingérence incroyable, d'autant plus que les réglementations nationales (RE2020) sont à mon sens déjà contraignantes, très coûteuses pour les particuliers notamment et montrent déjà leurs effets en termes de frein à une construction. Quant aux « matériaux naturels » (p32), je rappelle que la brique de terre cuite l'est. Quel intérêt de ce paragraphe ?

La justification de cette règle (comme toutes celles qui évoluent d'ailleurs) est précisée dans le rapport de présentation. Le tableau inséré aux pages 221 et suivantes les liste de manière exhaustive et renvoie vers le paragraphe concerné. Les règles d'implantation sont assouplies dans le cadre de la mise en œuvre d'une construction bio climatique pour ne pas faire peser trop de contraintes sur ce type de projet.

2.4.1.2 : la suppression de ces deux lignes me paraît sensée car elles étaient d'une interprétation potentiellement très fumeuse.

2.4.2.2 sur les haies arbustives : est-ce vraiment nécessaire d'ajouter « endogènes ». Qu'est-ce que ça veut dire ?

Cette précision existe déjà dans le PLU en vigueur.

3.3.5 : Numérique : pour un « local technique » la limite basse du nombre de logements a été supprimée. Aberrant pour une maison individuelle (construction d'une seule maison sur une parcelle) non ?

La règle a évolué pour tenir compte de la législation en la matière. Il n'y a pas nécessité de local pour une maison individuelle.

3.4 : gestion des déchets : il manque quelque chose de très important. Quelle que soit la zone (pas que l'UM30), il faut imposer de faire le local de déchets en respectant le voisinage.

C'est le cas pour l'ensemble des constructions prévues, pas seulement pour les locaux poubelles.

Zone UM13 : jusqu'à la page 26, même remarque qu'UM30

Paragraphe 2.2.1 (tableau) : ma remarque va vers les 3 dernières lignes du tableau (Hauteur façade, hauteur totale). Celles-ci n'ont pas été modifiées. Pour autant, je profite de cette révision pour signaler qu'il y a une forte ambiguïté qui à mon sens permet de profiter de cela pour maximiser le nombre de m² au-dessus de la hauteur totale de la zone. Qui plus est, autoriser une augmentation de 6 mètres au-dessus de la hauteur totale fixée au PLU me paraît absurde. Quelle que soit la zone concernée, il y a une hauteur totale maximum fixée (carte ou zone). Il faut la respecter et arrêter ces régimes dérogatoires.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Paragraphe 3.2 et en particulier 3.2.1 : rampes d'accès. Je veux insister sur un paragraphe qui existe, non modifié, et qui pour moi n'est aujourd'hui jamais respecté par les constructeurs : « Sauf impossibilité technique, le choix de la localisation des rampes d'accès aux parkings enterrés ou semi-enterrés doit privilégier la moindre gêne pour les constructions contiguës (intégration à la construction, insertion dans la marge de recul en retrait des limites séparatives...). ». Il est nécessaire de le préciser car aujourd'hui, les projets immobiliers privilégient leur propre intérêt au détriment du voisinage :

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

J'ai quand même des remarques sur les zonages dans mon quartier de l'Alouette. Il y a une densification énorme avec des constructions nombreuses d'immeubles. Le Carrefour de l'Alouette est l'un des plus fréquentés de la Métropole. Les immeubles et logements collectifs construits depuis peu ou en construction sur les avenues qui y mènent et nombreux autres en venant de Cestas, vont amener à une sursaturation des axes sans possibilité de mieux développer les transports en commun : il n'y a pas la place sur la route d'Arcachon et tout converge sur l'Alouette. Le Tram B ne peut pas tout non plus.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Il est grand temps de penser à réduire la voilure sur ces constructions le long de la Route d'Arcachon et alentours, notamment en revoyant les hauteurs totales (et supprimer les dérogations accordées sur attiques ou étages supplémentaires), il faut aussi renoncer à l'UP88 qui visait à préparer une ZAC entre l'Alouette et la rocade sur l'axe avenue du Bourgaillh.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter que le zonage UP88 a été créé à l'occasion de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec le projet de l'OIM-BIC.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Les réponses sont apportées dans le corps de l'observation.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des réponses précises apportées par Bordeaux Métropole aux questions portant sur la 11^e modification en présentant des justifications complémentaires.

DEMA 238 L. Curvalle EELV Pessac

Nous sommes donc très favorables à tous les classements d'arbres, d'espaces boisés, de « jardins d'agrément », de « jardins de quartiers », de « parcs de résidence d'habitat collectif

Nous sommes extrêmement favorables aux dispositions favorisant la mise en œuvre de constructions bioclimatiques notamment vis-à-vis des implantations sur les parcelles ou les pare-soleil, et à tout ce qui pourrait faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Nous demandons que la Ville de Pessac reprenne les préconisations suivantes proposées par la Ville de Bordeaux pour développer les énergies renouvelables.

En tout état de cause, ce document devrait acter l'arrêt définitif de toute nouvelle construction de route ou d'élargissement routier. Il faudrait aussi passer immédiatement toute l'agglomération et donc Pessac à 30 km/h comme Bègles et Bordeaux et la rocade à 70 km/h comme le périphérique à Paris, les rues étroites que sont l'avenue Jean Cordier, l'avenue de Candau et l'avenue Pierre Corneille et bien d'autres rues encore devraient ainsi être transformées en vélorues, en maintenant le passage des bus.

Réponse de Bordeaux Métropole

Il est prévu dans le POA mobilité des mesures d'apaisement de la circulation automobile. Action 3.1 du POA mobilité

(...)

Action 3.1 - Actions d'apaisement urbain, de modération de la vitesse et du trafic et de vocation des espaces publics, et leurs déclinaisons locales

Engager la démarche métropolitaine d'apaisement du trafic et de la vitesse en se basant sur plusieurs types d'actions :

(...)

- traitement, à chaque réaménagement de voiries à dominante relationnelle et de proximité (catégories 3 et 4) des tronçons de voiries adjacentes par des dispositifs légers (limitation de vitesse à 30 km/h et mise à double sens cyclable),

(...)

- des actions de court et long termes au service d'une transformation de l'espace public :

- poursuite des actions d'apaisement des quartiers via la programmation annuelle de réaménagement des voiries à vocation relationnelle et de proximité,

(...)

Ainsi la Métropole a mis en œuvre via une expérimentation avec la Ville de Bègles le concept de ville à 30km/h en 2019 (une première en France pour une ville de cette taille). Puis en 2021, les Villes de Lormont, Carbon Blanc et l'intra boulevard de Bordeaux ont adhéré au principe de zone 30 global. La Ville du Bouscat a décliné ce principe en 5 zones 30 sur ses quartiers depuis 2021.

Nous sommes donc de façon générale favorables à ce qui contribue à construire la ville sur elle-même, en s'appuyant au maximum sur la réhabilitation et la reconversion de l'existant, et en réservant les constructions à proximité des stations de transport en commun.

Le PLU doit prendre en compte le risque feu de forêt, notamment sur Pessac

Dans le paragraphe « B2.4. Réduire la vulnérabilité du territoire aux autres risques naturels » ne figure que le « risque de mouvement de terrain ?

Sur Pessac, le reclassement de la partie de la zone à urbaniser AU13 située au nord de rue Brunet ne devrait pas être reclassé en UM21 qui correspond à un tissu à large dominante de maisons individuelles, mais carrément en zone naturelle.

Le changement de zonage concerne un secteur déjà bâti. Le zonage UM21 correspond à un tissu de maisons individuelles récentes en périphérie d'agglomération, issues d'une urbanisation spontanée sur d'anciennes grandes entités agricoles ou naturelles, avec une forte présence du végétal et masses boisées conférant une qualité paysagère à ces quartiers.

Le rectangle occupé par le parc Lavielle et une ancienne propriété, entre l'avenue de Candau, l'avenue de la mission Haut Brion et l'avenue Schweitzer constitue un espace remarquable. Mais nous sommes aussi tout à fait opposés à « un aménagement du bois sur la partie Est du parc Lavielle afin de le désencombrer et de le transformer en parc urbain.

Nous sommes favorables au reclassement du zonage du secteur Rocquencourt, de U10 à US2, à condition d'abandonner tout projet/réservation pour le passage d'une voie routière entre l'IUT et la rocade, et à condition que cette zone soit très accessible aux piétons et cyclistes et que le nombre de places de parking auto soit très réduit et en ouvrage.

Une telle desserte n'est pas concernée par le projet de 11° modification.

Vu l'énorme demande en logements, les petits délaissés de lotissement devraient d'ailleurs être bâtis plutôt que d'être transformés en minuscules espaces verts que les collectivités peinent à entretenir, et qui ne seront probablement que très peu utilisés.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Les délaissés de lotissements sont souvent les seules parcelles encore fortement boisées, qui contribuent à la mise en réseau des continuités écologiques et paysagères.

Réponse de Bordeaux Métropole

Les réponses sont apportées dans le corps de l'observation.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments de réponse apportés par Bordeaux Métropole qui justifient les zonages, les délaissés, des dispositions de mobilité...

Saint-Aubin-de-Médoc

StAU 2

La commune à l'occasion de la délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2023 fait part de ses doutes, interrogations ou oppositions sur les points suivants :

- 1, Coefficient de végétalisation peu lisible et complexe,
- 2, L'utilisation de matériaux biosourcés entraîne des variables d'ajustement, Pour les communes n'ayant pas mutualisé les services d'urbanisme il faudra que l'instruction des coefficients de végétalisation et/ou des déclarations de matériaux biosourcés soit prise en compte par les services de Bordeaux métropole,
- 3, Constructions d'annexe à l'habitation sans tenir compte du cercle d'EPT,
- 4, Implantation de petites constructions sans tenir compte des retraits, de l'emprise bâtie et du cercle d'EPT,
- 5, Des règles d'implantation différenciées selon que l'on soit dans une construction bioclimatique ou non peuvent nuire à la l'unité, à la cohérence architecturale,
- 6, Utilisation pour les clôtures d'essences végétales particulières qui nécessitent des connaissances paysagères que n'ont pas forcément les services instructeurs,
- 7, Inscriptions de zones humides sans consultation de la commune. Cette dernière émet de fortes réserves sur la constructibilité des terrains concernés et notamment ceux qui ont été identifiés pour la construction de logements sociaux. Par ailleurs, les ZH cartographiées sur les espaces naturels pourraient porter atteinte à l'équilibre économique d'une gestion sylvicole dynamique et à la valorisation du massif forestier,
- 8, aménagements et lutte contre la prolifération des moustiques, exactement le rôle d'une noue,

9, la commune souhaite que soient instaurés des retraits minimums dans le cadre de construction de piscine de maison neuve comme cela est prévu pour les constructions de piscine de maisons existantes, 10, La commune partage l'avis des services de l'Etat quant à la procédure retenue, à savoir une modification plutôt qu'une révision,

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Comme rappelé dans la première partie de ce procès-verbal de synthèse, le dossier de modification présenté en enquête publique a été coconstruit avec les communes.

Concernant plus précisément le règlement, une première version a été présentée à toutes les communes en juin 2021 puis leur a été envoyée pour qu'elles puissent formuler leurs remarques. Un travail de réécriture a ensuite été entrepris à l'automne sur la base de ces retours, pour corriger les coquilles et les incohérences relevées ou si au moins 4 communes avaient exprimé un désaccord sur une règle.

Des explications complémentaires sont également données sur le coefficient de végétalisation et sur la méthode d'identification des zones humides en lien avec la stratégie biodiversité votée en conseil métropolitain.

Comme précisé dans la première partie de ce document, des formations et accompagnements des instructeurs sur les nouvelles règles introduites à la 11^e modification sont d'ores et déjà programmés.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole, concernant les délais d'élaboration du document et la formation des instructeurs.

Saint-Louis-de-Montferrand

StLO 1 Mme Lampre

Nécessaire que les zones agricoles restent des zones agricoles, de respecter les zones de protection des monuments inscrits ou des EBC. Les lignes électriques doivent être enterrées. Il ne faut plus buser les jalles en bord de Garonne car ça entraîne des inondations. Généralement, le week-end l'air est pollué et irrespirable. Il y a un risque d'explosion des silos et usines qui menace Saint Louis de Montferrand.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Le projet de modification du PLU vient conforter la présence de zone agricole en transformant certaines zones à urbaniser en zone agricole. Il n'est en aucun cas question de diminuer les zones agricoles dans le projet de modification.

L'ensemble des remarques ne relèvent pas de la procédure de modification, voire d'une procédure PLU.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

Saint-Médard-en-Jalles

StME 1 J. Laporte A. Modesto aménagement ERv P60

Le rapport de présentation ne mentionne aucune modification relative à l'emplacement réservé de voirie P60. La liste des emplacements réservés pour la commune de Saint-Médard-en-Jalles indique un élargissement des routes de Hourton, de l'Oustaou Vieil, de Saint-Médard-en-Jalles et de Saint-Aubin.

Extraits

Par courrier, la suppression de l'emplacement réservé concerné sera engagée dans le cadre de la prochaine modification du PLU. Le document des emplacements réservés mentionne pour P60 : élargissement des routes de Saint-Médard-en-Jalles. Qu'en est-il exactement pour le 24, route de Saint-Aubin à Saint-Médard-en-Jalles ?

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

La modification de l'ERv P60 ne concerne que la partie située sur la commune de St Aubin de Médoc. Il n'y a pas de changement sur la commune de St-Médard-en-Jalles.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de l'absence de changement sur le site mentionné.

StME 2 Domofrance F. Dandrau, L. Dumas suppression ERv T1445

Le rapport de présentation indique que le PLU de Bordeaux Métropole, eu égard au territoire concerné, comporte un nombre important d'emplacements réservés de voirie. L'avancement des différentes études d'urbanisme, la réorganisation de plans de circulation et les nouvelles études d'aménagement d'espaces publics ont conduit à créer, modifier ou supprimer de nombreux emplacements de voirie. Les suppressions sont proposées parce que le projet a été abandonné.

Extraits

Une résidence, située allée et rue de Poupay, est grevée d'un emplacement réservé de voirie. Le service d'urbanisme nous a bien confirmé l'abandon du projet ayant motivé cet emplacement et la volonté de la ville de le supprimer, par un courrier en date du 18 mai 2022, mentionnant que la Ville demande la suppression à la prochaine modification car il n'y a pas prévu de nouveau projet.

Il s'avère que la version actuelle de la 11° modification ne comporte pas sa suppression.

Il est demandé la suppression de cet emplacement réservé qui n'a plus d'utilité pour la métropole et qui constitue une grosse contrainte pour Domofrance dans la mesure où il greve 5 propriétés.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la commission d'enquête

Comprenant le processus de préparation d'une modification du PLUi sur l'ensemble de la métropole bordelaise, la commission d'enquête regrette que l'information communiquée par un service d'urbanisme n'ait pas été prise en compte par le projet de 11° modification.

StME 3D. Paschetto StME_1525_04 inscription d'une protection paysagère

Selon le rapport de présentation, les principaux objectifs recherchés à travers la protection de ces arbres portent sur la préservation de la trame verte et bleue, celle du cadre de vie des quartiers, la confortation de la nature en ville, la préservation de la diversité des paysages de l'agglomération et des éléments remarquables et ceux présentant un intérêt historique ainsi que le maintien des points de repère visuels et de l'équilibre entre espaces bâties et espaces ouverts et la protection contre les nuisances en bordure des infrastructures.

Extraits

Demande classement de 3 chênes situés rue de ajoncs à proximité d'une protection paysagère

Est-il possible de disposer d'information complémentaire sur une extension de la protection paysagère inscrite dans la 11° modification ?

Réponse de Bordeaux Métropole

La protection paysagère P3Y16 ayant été proposée dans le cadre de la 11° modification, il est possible d'étudier avec la commune l'opportunité de son extension au regard des informations fournies par le propriétaire.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la possibilité d'examiner l'extension de la protection paysagère avant l'approbation de la 11° modification.

LeTA 8, StME 4, 6 L. Lamy StME_0523_01 modification Ers 8.34

Le rapport mentionne que la modification n'a pas d'impact sur sa superficie initiale. En effet, les parties sud et nord sont de surface équivalente. Le nouveau tracé permettra d'aménager un nouvel accès au Sud au plus près de l'aire de stationnement.

Extraits

Nous constatons que notre demande que la métropole englobe la partie sud de la parcelle AS62. Mais la surface de l'emprise, qui était de 1789m² devient 1736m², soit une diminution de 53m. De plus, le plan ne permet pas de voir où sont reportés les 220m². Est-il possible d'avoir cette information pour pouvoir apprécier la nouvelle situation ?

Un plan montre les secteurs qui ont été exclus de l'emprise lors du dernier PLU. Nous souhaitons un plan équivalent montrant sur les 2 parties sont réunies dans le secteur Nord.

Bordeaux Métropole est-elle en mesure d'apporter une information complémentaire ?

Réponse de Bordeaux Métropole

L'ERv 8.34 est bien modifié dans le projet de 11° modification : l'épaisseur de l'ERs est réduite sur toute sa longueur et la surface réduite est réinjectée dans la surface de l'ERv au Sud de ce même ERv. A gauche le PLU vigueur et à droite le projet 11° modif.



Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la modification de l'ERs 8.34 et recommande qu'une information précise soit communiquée au pétitionnaire.

StME 5 Domofrance StME_0122_01 Secteur Hustin Bosc

Le classement en zone Ag de parcelles actuellement classées en zone à urbaniser à long terme AU99, comprise entre deux zones agricoles, permet d'assurer une continuité entre ces périmètres, inclus dans le projet d'extension du Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) des Jalles. Il s'agit de favoriser la création d'un bloc agricole cohérent et continu avec le secteur agricole situé sur la commune du Haillan. Le périmètre d'attente d'un projet global (PAPG) est réduit pour exclure ces parcelles.

Extraits

En tant que bailleur social, nous nous devons d'être vigilants quant à la situation des communes au regard de la loi SRU et au rattrapage de leur déficit.

Le projet de 11° modification prévoit de basculer une partie du site de AU99 en zone Ag. Ces terrains sont situés au cœur d'une zone pavillonnaire, entre la zone d'activités et les offres de mobilité, ce site s'inscrit parfaitement dans les enjeux habitat d'aujourd'hui et demain. La présence d'un ruisseau et la contrainte de canalisation souterraine offriront l'opportunité d'une liaison verte entre deux espaces naturels au nord et au sud.

La délimitation précise des zones humides devra être effectuée par un bureau d'études spécialisé.

Ce site est le seul foncier disponible, stratégique par son emplacement en permettant de répondre aux objectifs de rattrapage de logements sociaux fixés, tout en préservant un équilibre avec les espaces naturels.

Demande de bien vouloir procéder à la levée du zonage Ag et maintenir le zonage AU99 et du PAPG actuellement en vigueur.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Le secteur évoqué dans l'observation est un espace non construit situé entre deux zones agricoles à l'Est et à l'Ouest mais également bordé par un quartier résidentiel au Sud et par une zone économique au Nord.

Il s'agit d'une zone identifiée comme « à urbaniser à long terme » depuis l'élaboration du PLU en 2006, et dont les contours ont été réajustés lors de la révision du PLU 3.1 approuvée le 16 décembre 2016 pour en transformer une partie en zonage agricole.

Le projet de 11° modification travaillé en 2021 avec la commune et la Direction de la Nature sur ces parcelles propose de classer une partie supplémentaire de ces terrains en zone Ag afin d'étendre le PEANP tout en permettant de maintenir le caractère agricole et naturel du site.

Depuis, la commune de Saint-Médard-en-Jalles, souffrant d'un fort déficit en logements sociaux au regard des obligations de la loi SRU (elle n'a pas atteint les objectifs de production de logements sociaux sur son territoire pour les années 2020, 2021 et 2022), s'est engagée avec l'Etat dans une démarche de « contrat de mixité sociale » pour éviter le constat de carence. Dans ce cadre, la commune doit donc rechercher tous les sites sur son territoire où pourraient être développés des projets de logements sociaux à court et moyen termes.

Là encore il s'agit de rechercher le meilleur équilibre entre les différents enjeux de maintien de l'agriculture urbaine, de production de logements et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Pour que la zone AU99 puisse être ouverte à l'urbanisation il sera nécessaire au préalable, conformément aux obligations du code de l'urbanisme, de réaliser une étude permettant de justifier l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Un projet sur ce secteur ne pourra donc voir le jour qu'à moyen ou long terme, cependant il semble plus prudent de ne pas obérer cette possibilité et de ne pas effectuer de changement de zonage vers un zonage agricole dès à présent.

Appréciation de la commission d'enquête

Prenant en compte la réponse apportée par Bordeaux Métropole à la demande du pétitionnaire, en particulier le déficit communal en matière de logements sociaux, la commission d'enquête prend acte de la proposition de maintien du zonage AU99.

StME 7 M-E Algret Protection patrimoniale et ERv P60

Le rapport de présentation ne mentionne aucune modification relative à l'emplacement réservé de voirie P60. Toutefois, la liste des emplacements réservés pour la commune de Saint-Médard-en-Jalles indique un élargissement des routes de Hourton, de l'Oustaou Vieil, de Saint-Médard-en-Jalles et de saint Aubin.

Extraits

L'emplacement réservé de voirie P60 est-il supprimé sur ces parcelles du fait de la protection patrimoniale identifiée sous la référence B3213 ?

Confirmez-vous que cette protection patrimoniale prime sur l'ERv P60 ?

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

La modification de l'ERv P60 ne concerne que la partie située sur la commune de Saint Aubin de Médoc. Les informations du plan d'alignement lié au projet pourront être précisées aux pétitionnaires par le pôle territorial ouest de Bordeaux Métropole.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la possibilité pour le pétitionnaire de s'informer auprès d'un service local d'urbanisme.

StME 9 C. Bernada StME_0022_01 Opposition changement zonage

StME_0511_12 Suppression d'une servitude de mixité sociale

Le rapport de présentation souligne que le classement en zone Ag va permettre la préservation d'une des dernières zones dédiées à l'agriculture de la commune, s'agissant d'un espace actuellement classé UM39 qui est enclavé dans l'urbanisation.

L'objectif est de préserver le corps de ferme qui permettrait l'installation d'un porteur de projet agricole avec l'ensemble des prérequis nécessaires. Cela permet de répondre aux 2 premiers enjeux de la Stratégie de résilience agricole et alimentaire (SRAA), et l'intégration de cet espace dans le projet d'extension du PPEANP des Jalles.

Extraits

Agriculteur éleveur de bovins, habitant à côté de ma ferme, propriétaire de parcelles contiguës à de nombreuses parcelles déjà construites, zone densément urbanisée à proximité des commerces. La commune a choisi d'exclure ces parcelles de la zone UM39 destiné à accueillir un projet de construction bénéficiant de la mixité sociale sans pour autant justifier ce choix. Sachant que la commune est en retard de logements sociaux, un découpage de ces parcelles a donc injustement été opéré et les projets de mon exploitation anéantis.

Il existait une véritable cohérence en zone UM39 avec les caractéristiques de la zone et les orientations en matière de production de logements sociaux, le présent déclassement en zone Ag des parcelles m'appartenant s'avère injustifié.

Il est demandé de revoir ce déclassement et maintenir les parcelles en zone UM 39.

Une information complémentaire est-elle possible, notamment sur les dispositions du règlement UM39 au regard d'activités agricoles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Dans les zonages U, tout ce qui n'est pas explicitement interdit (chapitre 1.2 du règlement écrit) ou soumis à conditions particulières (chapitre 1.3) est autorisé.

De fait, l'activité agricole est autorisée en UM39, comme dans tous les zonages d'ailleurs.

A l'inverse, dans les zones A et N, tout ce qui n'est pas explicitement autorisé est interdit. Ainsi en zone Ag ne sont autorisées que certaines constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière ou complémentaires de celles-ci, quelques travaux sur les constructions existantes non dédiées à l'activité

agricole et forestière, et certains services publics ou d'intérêt collectif. La liste précise est déclinée au chapitre 1.3 du règlement écrit.

Cette observation, comme celle évoquée plus haut, renvoie à l'équilibre à trouver entre les différents enjeux de maintien de l'agriculture urbaine et de production de logements, notamment sociaux.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que l'activité agricole est possible dans le règlement actuel de la zone. Le site actuel est frappé d'une servitude de mixité sociale qui doit offrir la possibilité de réduire le déficit communal en matière de logements sociaux. La commission d'enquête demande que ne soit pas effectué un changement de zonage vers un zonage agricole et que soit maintenue la servitude de mixité sociale.

StME 11 SCI du château de Gajac

StME 12 Bouygues Immobilier changement règles zonage UM 14

StME_0511_04 création d'une servitude de mixité sociale

Le rapport de présentation mentionne les critères qui ont présidé aux créations de servitude de mixité sociale, combler le déficit de logements sociaux, maintenir le taux de la commune, produire une offre diversifiée et abordable, apporter de la diversification dans un secteur caractérisé majoritairement par de la propriété individuelle ou de la diversification dans un secteur caractérisé par du logement locatif social, densifier un secteur d'urbanisation prioritaire, proposer des logements bien desservis bénéficier soit d'une opportunité de projet, soit d'un positionnement stratégique, ou encore d'une opportunité de structuration ou restructuration urbaine

Extraits

Ces fonciers sont en cours de discussion avec la mairie et certains promoteurs, la constructibilité actuelle n'est pas en notre faveur, souhaiterions faire la demande d'un changement de zonage qui permettrait d'augmenter la capacité constructible, notamment plus de logements sociaux comme l'aurait souhaité la commune.

Demandons une modification de zonage de façon à augmenter la hauteur de constructibilité pour une hauteur de façade égale à 12 mètres.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

On peut néanmoins rappeler que lors de l'instruction d'un permis de construire, l'article L152-6 du code de l'urbanisme permet de déroger à certaines règles dans le respect d'un objectif de mixité sociale.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note du rappel concernant la possibilité de dérogation lors de l'instruction d'un permis de construire.

MERI 5 L. Boy dérogation au PLU St Médard en Jalles

Parcelle AC 615, 476 avenue du Lignan, une voie d'accès a été prévue à la donation. Parcelle entourée de constructions, la partie arrière se trouvant sur Salaunes. Un terrain avec une possibilité de construction suivant la dernière norme RT2020.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

Saint-Vincent-de-Paul

StVI 1 Paul Dominique Gayerie STVI_4222_0: Modification d'un emplacement réservé de voirie ERV P42.

Le côté Nord du Pont de l'Eyre se situe dans un verger agro-écologique, dernier verger commercial de Bordeaux Métropole avec une implantation rare de noyers. C'est également la zone d'évacuation des surplus des eaux du verger.

Une information complémentaire sur la modification est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

La modification de l'ErV P42 dont l'objet est : « la création d'une voie nouvelle entre Beraud et Princeteau au Nord et au Sud », porte uniquement sur l'alignement de l'ErV P42 sur la limite de propriété de la parcelle C861 sur la commune de Saint-Vincent-de-Paul.

Le verger agro-écologique, situé côté nord du pont de l'Eyre, est concerné par ERV P41 qui ne fait pas l'objet d'évolution dans cette modification.

Appréciation de Bordeaux Métropole

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

Le Taillan-Médoc

LeTA 2 LeTA 0233_01 Modification d'un emplacement réservé

Dans le cadre de ses attributions en matière de gestion d'ouvrages hydrauliques, la Métropole se propose d'actualiser les emplacements réservés prévus sur les fonciers stratégiques. Tel est le cas de l'ER 2.46 qui a été réduit mais pas annulé.

Dans le projet de 11° modification du PLUI, il apparaît un ERs (2,46) pour la réalisation d'un bassin de rétention qui intègre notamment les parcelles AX 74 et AX 75, Porteuse du projet de pôle de santé j'aimerais y intégrer ces deux parcelles, Je vous demande de bien vouloir retirer ces deux parcelles de l'emplacement réservé qui figure dans la 11 modification,

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Dans le dossier présenté à l'enquête publique, l'ERs a été réduit seulement sur les parcelles AX71, 72 et 73. Le reste a été conservé car l'aménagement de l'ouvrage n'est pas terminé et tout le foncier n'est pas maîtrisé. Le tracé pourrait potentiellement évoluer si les services concernés confirment que les travaux et études qui ont été menés depuis le permettent.

Appréciation de Bordeaux Métropole

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole. Toutefois, les services concernés par la réalisation de l'ouvrage pourraient transmettre au porteur du projet de pôle de santé toutes les informations disponibles le plus tôt possible.

DEMA 106, 131 LeTA_4215_01 suppression de l'ERV

Pourquoi supprimer l'ERV (emplacement réservé de voirie) T2200 alors qu'il avait été conçu dans la continuité de l'ERV 1998 pour, dans le futur, permettre un meilleur désenclavement des parcelles de ce périmètre ? Je me serais attendu plutôt à ce que cet ERV soit prolongé sur le chemin de Brame-Pan pour justement rejoindre l'ERV 1998. Je rappelle que ce chemin communal contient une canalisation de tout-à-l'égout.

La modification TA_4215_01 ne répond pas aux objectifs fixés. Le T2200 doit être maintenu et amélioré.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

La suppression de l'ER T2200 ne remet pas en question le désenclavement de la zone AU3, qui est incluse dans le périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du Chai. Le projet de voirie sera réalisé par l'aménageur et non par la collectivité.

Appréciation de Bordeaux Métropole

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

Talence

TALE 1 - Mr Sallaberry, Maire TALE_0513_01 inscription d'une SMS

Le rapport de présentation stipule que la partie Talençaise du domaine universitaire bénéficie d'une situation particulière étant à proximité immédiate du centre-ville de Talence. De fait, la ville souhaite ouvrir ce secteur sur la ville en y développant notamment une offre d'habitat variée, notamment familiale et intergénérationnelle.

Dans cet objectif des outils sont inscrits à l'occasion de la 11^e modification du PLU. Ainsi, au sein du secteur US2 délimité au plan de zonage du PLU et couvrant la majeure partie du secteur talençais du campus un secteur de diversité sociale est inscrit.

Extraits

« ... la Ville de Talence a demandé à plusieurs reprises l'inscription d'une servitude de diversité sociale (SDS) et de taille de logements (STL) sur la totalité du campus (zonage US2) situé sur le territoire communal. Cette demande n'a été que partiellement prise en compte dans le dossier soumis à l'enquête publique. En effet, une partie importante du domaine universitaire n'a pas été retenue. Cette mesure aurait pourtant permis de développer davantage la production de logements familiaux et sociaux, conformément aux orientations métropolitaines arrêtées en termes d'habitat. La modification demandée a pour objet de faire évoluer le campus talençais vers un secteur multifonctionnel proposant un habitat diversifié, de la mixité sociale, intergénérationnelle, ainsi qu'une offre de commerces et de services... »

TALE 4 – Mr D.Lewis Président de l'Université Ajouté le 27/06/2023 suite au mail de la Commission d'enquête

A la faveur de nouvelles missions immobilières, l'université porte l'ambition de transformer durablement ses campus et valoriser son patrimoine. Le président de l'université souhaite préciser un certain nombre de points :

1- Logement social :

En zone US-2, dans les limites communales de la ville de Talence, de nouvelles dispositions sont introduites au projet prévoyant l'application d'un Secteur de Diversité Sociale (SDS) de 30% de logements sociaux à réaliser par permis, incluant une part minimale de 20% en accession sociale et le reste en locatif social, disposition qui risque de rendre inopérante la réalisation d'opérations de logements. L'Université souhaiterait donc voir inscrites les modifications suivantes :

Suppression de la mention d'un Secteur de Diversité Sociale au règlement graphique de la zone US-2, prévoyant 30% de logements sociaux, dont 20% d'accession sociale, au profit d'une approche circonstanciée par projets.

2- Constructions particulières relatives à la destination des constructions :

Le règlement écrit de la zone US-2, articles 1.3.2.1 et suivants, mériterait d'explicitier la possibilité de réaliser des opérations mixtes. Une rédaction plus ouverte pourrait être retenue, comme celle pour les constructions destinées à l'habitation.

L'université souhaiterait voir inscrite la modification suivante :

Compléter l'écriture des articles 1.3.2.1 et suivants (excepté pour « l'habitation ») par les termes suivants : « Si elles ne sont pas directement nécessaires au développement des activités de service public ou d'intérêt collectif de la zone, dès lors qu'elles ne compromettent pas le développement des activités de service public ou d'intérêt collectif de la zone ».

3-Constructions destinées au commerce :

L'article 1.2.2.3 de la zone US-2 prévoit une surface maximale de 300 m² SP par autorisation d'urbanisme. Cette limite peut s'avérer incompatible avec une offre suffisante et diversifiée de commerces et de services de proximité.

L'université souhaiterait voir inscrites les modifications suivantes :

Suppression de la surface commerciale plafonnée à 300m² SP, plus élevée ou à la faveur d'un principe de proportionnalité de la surface commerciale par rapport à celle de la SDP des logements, dégressif si besoin pour privilégier l'implantation de commerces de proximité.

4-Constructions destinées à l'habitation :

L'article 1.3.2.6 de la zone US-2 pourrait être de nature à compromettre la réalisation de logements étudiants.

L'université souhaiterait voir inscrites les modifications suivantes :

Suppression de la mention de l'article 1.3.2.6 commençant par « la surface de plancher (...) dans l'opération. ».

5-Stationnement :

Le projet de PLU modifié n'introduit pas de disposition nouvelle en termes de création de places de stationnement dans le cadre de résidences universitaires. Cependant, aucune distinction n'est faite pour cette typologie de logement, pour laquelle d'après notre connaissance les besoins en places de stationnement...sont très faibles... un risque de créer du stationnement inutilisé par les étudiants.

L'université souhaiterait voir inscrites les modifications suivantes :

Différencier le logement étudiant non conventionné en résidence universitaire comme catégorie spécifique de logement

Limiter la création de places...

6-Zones potentielles humides (ZH) :

Le projet de PLU ne précise pas l'origine bibliographique de ces zones potentiellement humides. L'université a pu en relever plusieurs sur les terrains dont elle est propriétaire. Certaines zones humides ne sont pas avérées.

Suppression des figurés de ZH sur les plans de zonage précités.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Des échanges sont engagés depuis plusieurs années entre l'Université de Bordeaux, la Métropole et les trois communes sur lesquelles est implanté le domaine universitaire, notamment dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) signé le 20 janvier 2020 pour regrouper les 11 partenaires de l'OIM – Bordeaux Inno Campus (BIC) parmi lesquels les communes de Pessac, Talence, Gradignan et Bordeaux, Bordeaux Métropole, l'État, le CHU, l'Université de Bordeaux, l'Université Bordeaux Montaigne, le CROUS et Domofrance.

Des rencontres associant l'Université, le CROUS Bordeaux-Métropole et les 3 communes concernées par le « campus TPG » ont notamment eut lieu dans le cadre de la 11^e modification du PLU.

La commune de Talence souhaitait instaurer sur la partie talençaise du campus universitaire les mêmes règles de SDS et de STL que sur la grande majorité du territoire communal, pour en faire un quartier de ville à part entière en diversifiant l'offre de logements par la construction de logements familiaux. L'Université, pour sa part, alertait sur le fait de pouvoir continuer à accueillir du logement étudiant. D'autres demandes portaient sur la possibilité d'ouvrir plus largement le site aux commerces et sur des règles d'implantation et de formes urbaines, mais elles ne pouvaient pas être prises en compte dans le cadre de la modification car elles auraient pu avoir un impact sur l'ensemble des zones US2 du territoire métropolitain. Sur les questions de stationnement, le PLU 3.1 ayant été arrêté avant la nouvelle nomenclature des destinations et sous-destinations, il n'est pas possible d'y distinguer les différents types d'habitat.

C'est pour ces raisons que seule la question des logements à pu être prise en compte dans le dossier de 11^e modification.

Comme souhaité par l'Université, une précision a été apportée à l'article 1.3.2.6 pour distinguer les logements nécessaires au développement des activités de service public ou d'intérêt collectif de la zone (en l'occurrence les logements étudiants sur le campus) des autres logements, conformément au double objectif recherché sur les zones US2 de permettre le maintien et le développement des équipements et services tout en permettant une mixité des logements.

Pour répondre à la demande de Talence, un secteur de diversité sociale couplé à une servitude de taille de logement sont proposés sur le périmètre talençais de l'Université, à l'exception des secteurs opérationnels qui ont fait l'objet de périmètre de prise en considération dans le cadre de l'OIM-BIC, délibérés en conseil de métropole.

L'Université s'inquiète de l'impact de ces outils réglementaires sur la production de logements étudiants. Il faut préciser que conformément à l'article 1.3.3.2 du règlement écrit, les dispositions du secteur de diversité sociale ne s'appliquent pas :

- Si l'opération est comprise dans un projet d'aménagement dont la programmation en logements a fait l'objet d'une délibération de l'autorité compétente ;
- Si l'opération concerne une contrepartie apportée dans le cadre des opérations portées par l'ANRU et faisant l'objet d'une convention ;
- Si la parcelle ou l'unité foncière est concernée par une servitude de mixité sociale (SMS) repérée au plan de zonage ;
- Si l'opération est portée par un bailleur social et produit au moins 50% de logement locatif social
- Si l'opération comprend des logements sociaux financés par un prêt aidé de l'Etat relevant des catégories suivantes :
 - les logements à destination des personnes âgées (résidences autonomie, EHPAD)
 - les dispositifs d'hébergements et de logements accompagnés, à savoir :
 - les centres d'hébergement d'urgence (CHU)
 - les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)
 - les résidences sociales (dont foyers de jeunes travailleurs)
 - les foyers pour personnes handicapées (FPH)
 - les pensions de famille et les résidences accueil
 - les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS)
 - les logements à destination des étudiants
 - les résidences universitaires

De la même manière, comme précisé dans le livret relatif aux dispositions en faveur de la diversité de l'habitat, les dispositions de la servitude de taille de logements ne concerneront pas les logements sociaux financés par un prêt aidé de l'Etat, relevant des catégories suivantes :

- les logements à destination des personnes âgées (résidences autonomie, EHPAD)

- les dispositifs d'hébergements et de logements accompagnés, à savoir :
 - les centres d'hébergement d'urgence (CHU)
 - les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)
 - les résidences sociales (dont foyers de jeunes travailleurs)
 - les foyers pour personnes handicapées (FPH)
 - les pensions de famille et les résidences accueil
 - les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS)
- les logements à destination des étudiants
- les résidences universitaires

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des échanges entre les différents partenaires du campus et de l'existence d'un PPA signé en 2020. Par ailleurs, la commission note que des réponses sont apportées à l'Université concernant la possibilité de construire des logements étudiants et qu'un secteur de diversité sociale (SDS) couplé à une STL (servitude de taille de logement) sont proposés sur le périmètre talençais de l'Université.

TALE 7 Mme S Hubert Mme E Jousseume

TALE 0153_01, inscription d'une plantation à réaliser

TALE_0521_01 modification du zonage de UM10 en US1

Afin d'être cohérent avec la réalité de l'existant et les besoins de développement d'équipements et de services, le zonage sur l'emprise du foncier de l'école Notre Dame de Sévigné à Talence, évolue d'un zonage UM10 (centralités anciennes et cœurs historiques) en zonage US1 spécifique aux équipements et grands services urbains

Extraits

Demande d'explication plus précise sur TALE_0153_01 (plantations) et surtout TALE_0521_01. Quel est l'objectif de cette modification du zonage de UM10 en US1 ?

Des voisins souhaitent des explications précises sur l'évolution de Notre Dame de Sévigné (terrain de sport ou construction à venir).

Est-il possible de disposer d'informations sur les différents points évoqués par cette contribution ?

Réponse de Bordeaux Métropole

L'école Notre Dame de Sévigné est actuellement intégrée dans un zonage multifonctionnel (UM) ouvert à tout type de construction. L'inscription d'un zonage US spécifique aux équipements vient réaffirmer la vocation du site. Par ailleurs, une bande de plantation à réaliser a été inscrite au plan de zonage pour créer une zone tampon végétalisée entre le tissu pavillonnaire et l'école.

Quant à l'ERs pour parking il a été positionné sur un parking déjà existant permettant de compléter les besoins en stationnement dans le centre-ville.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des réponses apportées tant sur le changement de zone de UM en US que sur l'ERs.

Villenave-d'Ornon

VILL 1, 2 M JC Dauvergne

VILL_0423_01 création d'un emplacement réservé de voirie

Création d'un ERv P601 - Création d'un demi-échangeur entre l'Avenue Mirieu de Labarre et la Rocade Sud

Extraits

Le terrain est impacté par Erv P601. La surface est indiquée variable. Souhaite avoir un peu plus de précision sur la notion de surface variable

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

L'emplacement réservé ERV P601 concerne un équipement de voirie de type échangeur dont l'emprise n'est pas un linéaire homogène (emprises différentes sur le tracé). Il est ainsi noté sur la liste des emplacements réservés : "emprise variable".

Pour connaître l'emprise exacte du tracé et l'impact sur les parcelles concernées, le public peut prendre attache auprès du pôle territorial sud de Bordeaux Métropole.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole et que le pétitionnaire peut se rapprocher des services d'urbanisme locaux.

VILL 4, 5, 6 M. et Mme Martineau

VILL_0212_05 création d'un EBC

Les propriétaires indiquent qu'il y a incohérence entre l'emprise de l'EBC et la réalité et souhaitent que soit précisément étudié le volume de l'EBC envisagé sur leur parcelle A1167 et 124 rue Edouard Bourlaux.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Sur la parcelle AL167 un nouvel Espace Boisé Classé (EBC) est créé à l'occasion de la 11^e modification du PLU et un existant au sud de la parcelle est épaissi visant à préserver le caractère boisé de la parcelle. La parcelle AL124 n'étant pas impactée. A noter qu'un EBC peut concerner des masses végétales à conserver, à protéger ou à créer.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

3. 3 Thèmes

Qualité urbaine

Règlement

DEMA 235

Se réjouit de voir inscrit dans certains secteurs les prescriptions du label « bâtiment frugal bordelais » l'installation de production d'énergies renouvelables, des espaces de vie extérieurs supplémentaires, une double orientation des logements

- propose de clarifier les termes sur la double orientation des nouveaux logements notamment sur l'aspect traversant du logement

DEMA 221 Sandrine Delbos

Pourquoi autant de « doivent être privilégiés » pour l'aspect architectural. Le PLU ne peut-il pas a minima imposer aux constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif mais aussi aux promoteurs ces nouvelles règles architecturales.

[La Réponse du Ministère de la cohésion des territoires publiée le 11/10/2018 vient éclairer ce choix d'écriture :](#)

“L'article L. 151-18 du code de l'urbanisme prévoit que : « Le règlement [du plan local d'urbanisme] peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. » Les règles auxquelles les constructions et les clôtures peuvent être soumises dans le plan local d'urbanisme (PLU) concernent donc les caractéristiques formelles de chaque élément architectural, tel que les toitures, les ouvertures, ou les ouvrages en saillie, ainsi que les règles d'aspect extérieur contribuant à la qualité de leur insertion dans le milieu environnant, telles que les couleurs de ces éléments architecturaux. Cependant la loi n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. En dehors de ces secteurs, seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation.”

Par ailleurs, le fait de prescrire de manière systématique peut conduire à interdire de fait certains projets qui seraient pourtant nécessaires ou innovants sur d'autres aspects.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

BOUL 7 M et Mme TOULET

Une demande de révision des règles de constructibilité sur les parcelles situées au 1 Place Chevelaure à Bouliac, parcelle AK 80 en zone constructible et parcelles AK 81, puis 42 à 48 en zone naturelle. Lors de la dernière modification du PLU en 2016, nous avons obtenu qu'une partie de la parcelle 47 située le long de la route de la Côte du Piquet et bénéficiant du seul portail d'accès (véhicules privés, sécurité, entretien) à la propriété soit déclassé pour permettre d'édifier un garage. Ce garage aurait remplacé une ancienne construction en tôle. Les règles de construction obligeant à construire à 10m de la route, nous obligeant de détruire 2 arbres et un massif paysager ne nous a pas permis de nous mettre d'accord au vu de l'obtention du permis de construire.

Nous souhaitons donc une modification des règles de zonage pour reconstruire le garage sur l'emplacement actuel à 4,70m de la Côte du Piquet.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique et ne pourra être étudiée qu'ultérieurement.

DEMA 153 Monique GUEDON

Interdire toute construction sur des petites parcelles. Par exemple sur 300m². Le volet paysager est absent dans ces conditions.

Des parcelles de 200 ou 300m² peuvent présenter des jardins d'intérêt avec des constructions qui n'utilisent qu'un tiers de la surface de la parcelle.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

PESS 6, DEMA 139

Étant propriétaire en indivision avec mon frère (vivant actuellement sur le terrain) de la parcelle IK 68, avenue Jean Bart sur Pessac, en zone AU99. Il y a quelques années, il était possible de faire une construction sur cette zone classifiée à condition que la construction soit attenante à un bâti existant. Or l'article 1.3.2. « Conditions particulières relatives à la destination des constructions » a été modifié il y a quelques années et désormais on ne permet qu'une extension sans création de nouveau logement. Je demande la modification de l'article 1.3.2 afin de pouvoir construire mon logement attenant à l'habitation actuelle comme cela était possible il y quelques années et comme cela a été fait par différents propriétaires de l'Avenue Jean Bart dans la même zone.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

DEMA 102

Être plus exigeant sur les nouvelles constructions (sur l'utilisation des matériaux, la création d'espaces publics et verts) et sur la qualité même des logements. Il faut que les familles puissent vivre proche du centre, dans de grands logements. L'envie d'avoir un logement plus grand favorise l'étalement urbain.

Les règlements écrits de l'ensemble des zones ont été complétés pour inciter à utiliser des matériaux naturels, recyclables, de réemploi ou biosourcés, pour renforcer les règles qualitatives et quantitatives sur la plantation d'arbres, pour avoir des espaces extérieurs configurés pour pouvoir être de véritables espaces à vivre. Par ailleurs, des ERS pour espaces verts ont été ajoutés à l'occasion de cette procédure.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

DEMA 247

Notre avis concerne la zone UM3 mais doit également se retrouver dans de nombreuses autres zones du PLU. L'emprise bâtie est actuellement de 20%. Ce taux est très contraignant, d'autant que sont comptées les surfaces occupées par des annexes, comme les carports par exemple. Une remontée à 25% de l'emprise bâtie dans cette zone (et certainement d'autres) semblerait pouvoir être un bon compromis.

Comme précisé dans le rapport de présentation du PLU3.1 approuvé le 16 décembre 2016, Les différents zonages ont été définis pour répondre à la diversité des situations urbaines.

Ainsi, les règles de la zone UM3 sont justifiées de la manière suivante :

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.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole qui précise que les zonages ou changement de zonages répondent notamment à la diversité des situations urbaines.

DEMA 247

Le portail d'accès au terrain : actuellement, la dimension imposée est de 3 m. Cette dimension peut possiblement être suffisante pour les propriétés dans des rues calmes et suffisamment larges. Par contre, elle est largement insuffisante pour les propriétés se situant dans des rues étroites ou des rues passantes. 3 m de portail, imposent aux usagers de prendre suffisamment large pour rentrer chez eux et de manière prudente. Ceci est totalement incompatible avec la sécurité de ces usagers surtout quand les rues sont passantes et où on y roule vite, malheureusement au-dessus des vitesses autorisées. Il serait judicieux, pour des raisons évidentes de sécurité, d'augmenter cette dimension minimale à 4 mètres, qui permettrait en plus à des camions de pompier par exemple, de rentrer sur une propriété lors d'une intervention d'urgence.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique, la règle étant inchangée.

A noter cependant que le règlement précise que « Une largeur différente d'accès peut être exceptionnellement autorisée en tenant compte des besoins et contraintes liés tant au bon fonctionnement interne de l'opération qu'à celui du domaine public limitrophe. ». Ainsi une largeur plus importante peut être autorisée à des fins de sécurité.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole précisant qu'une largeur différente d'accès peut être exceptionnellement autorisée.

Zonage

Le PADD précise la nécessité de maîtriser les gabarits et de travailler les formes urbaines pour une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, avec l'instauration d'un large panel de densité bâtie et de gabarits constructibles en fonction des caractéristiques et des potentialités d'évolution des tissus existants. C'est dans cette optique que les ajustements ont été opérés, afin de mieux assurer les transitions ou de faciliter l'intégration de nouvelles opérations dans les quartiers constitués.

Sous ce thème, les données portent sur des demandes de changement de zonage, un retour au zonage en vigueur ou une évolution des règles afin de faire évoluer, en priorité, la constructibilité de leur parcelle.

BLAN 2 Gontier Blanquefort

Terrain cadastré section AN78 en zone N. Profitant de ce projet de modification du PLUi une demande de permis de construire peut-elle être déposée sur cette parcelle pour l'implantation d'une petite maison destinée à son fils ?

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

BLAN 5 Elhorry B Blanquefort

Modification de zonage en vue d'une parcelle constructible, Parcelle concernée CP21 rue Michel Montaigne, terrain de plus de 700m² que l'on peut accéder par une servitude, aujourd'hui il est non constructible,

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

DEMA 162 et 172 Blanquefort demande de reclassement d'une zone AU 7-5 en zone Nb :

Parcelles concernées : N°166 à 202, N°245,272,10,19,20,21,22,23,24. Nous demandons que l'ensemble de la zone non construite, située entre l'avenue du 11 novembre (à l'ouest), la Jalle de la Lande (au sud), et de part et d'autre de la rue du Berdaca (au nord et à l'est), zone actuellement classée AU 7-5, soit reclassée en Nb pour assurer une continuité écologique avec la zone Nb située de l'autre côté de l'avenue du 11 novembre, les zones naturelles adjacentes à l'est et au nord, et les EBC limitrophes au nord-est. Ce classement serait d'autant plus pertinent que la plus grande partie de ce secteur de prairie et de bosquets est classée en zone humide et « trame bleue ».

Nous demandons que les projets de construction en cours dans cette zone soient revus en fonction du PLU ainsi modifié, ce qui contribuerait à l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) de la loi Climat et Résilience.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

LeTA 1 Blanco A Le Taillan-Médoc demande de reclassement

Parcelles 519BC173 et 519BC178, Les deux emprises sont en totalité (la 173) ou en partie (la 178) concernées par l'existence d'un EBC (créé avant la 11^e modification), Acquisés comme constructibles, ces deux parcelles seront en conséquence inexploitable pour des projets de constructions, Demande de reclasser les parcelles en UM17 comme les autres parcelles voisines, Un courrier en date du 12 juillet 2021 officialise cette demande (Réponse de Bx Métropole en date du 4 octobre 2021 qui indique ne pas pouvoir réduire une surface EBC ou naturelle dans le cadre d'une modification, Cela pourrait être éventuellement étudié dans le cadre d'une révision)),

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

LeTA 7 Guillaud T Le Taillan-Médoc

Modification du zonage des parcelles AB 603, 613, et 639, En effet ces parcelles ont été classées en 2006 en N2g à tort selon les intervenants, Demande de reclassement en UM.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

GRAD 2 Garnier Gradignan

A déposé une demande en décembre 2022 pour modification de zonage de UM29 en UM9 Route de Léognan, souhaite savoir quand cette modification pourra avoir lieu.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

VILL 3 Bonnet J Villenave d'Ornon

Parcelles AR 1051,1052 et 395. Les parcelles 1051 et 1052 sont classées en UM30 alors que la 305 est en US8-4. Souhaite que la totalité de la propriété soit classée en UM 30.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

AMBA 1 Nolibois Ambarès-et-Lagrave

Demande de reclassement Ng en NH2 (changement de zonage qui date de 2016)

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

COUR 33 Rhaddouann Chaibi Ambarès-et-Lagrave

Propriétaire de la parcelle située 16 rue de Lestonnat AK 51 en zone Ng. Demande de reclassement en Up5

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

StLO 2 Barbut Saint Louis de Montferrand

*Demande de changement de zonage de Nh2 et Ng en UM20*5*

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

MERI 3 Mérignac

Modification zonage pour les parcelles DP 23 et 24 proches de l'avenue Aristide Briand pour classement en zone constructible.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

DEMA 174 Mérignac

Reclassement de la parcelle cadastrale n° 94 (section EO) de la zone Ng de ce PLUi. Il me semble opportun que cette enclave, actuellement classée en zone naturelle sans en avoir réellement les caractéristiques, puisse être reclassée afin d'harmoniser l'ensemble des projections envisagées ; Ce classement ne nécessiterait en outre aucun défrichage, ni trop d'imperméabilisation supplémentaire car les sols sont toujours occupés de la piste béton. De plus, Bordeaux Métropole souhaite acquérir 2000 m² de la parcelle afin d'élargir la voie pour les bus.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

DEMA 35 Carbon-Blanc

*Nous habitons Carbon blanc dans la zone UM29*5I30 et avons une maison sur un terrain de 2499 m2. Nous demandons à pouvoir sortir de cette zone et des contraintes liées à ce numéro de zone pour pouvoir diviser notre terrain et vendre une parcelle de 800 m2 pour y bâtir une maison individuelle. Zone de forte tension en demande d'habitation et terrain de 2499 m2 qui devrait pouvoir se diviser, selon nous*

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

StME 10 Mme Baron

Demande de constructibilité par changement de zonage pour me permettre de bâtir une habitation complémentaire sur mon terrain en zone Nh2

LeTA 5 M. Werner et Mme Pierron

Nous vous demandons l'ouverture de zonage permettant une construction nouvelle sur nos parcelles.

StAU 1 Indivision Lassourelle

Demande de reclassement d'une parcelle en Nh en zone constructible.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la position de Bordeaux Métropole sur les contributions qui ne relèvent pas de la 11° modification. Elle recommande de conserver ces informations afin de les traiter le moment venu.

DEMA 86 FEIT Rémi, 98 FEIT Rémi Carbon-Blanc

Je suis dans une parcelle passée UM29, anciennement UM17, habitant une rue de 1km de long qui ne regroupe pas moins de 6 zonages différents. Je souhaite simplement couvrir ma terrasse et ainsi préserver la maison des intempéries l'hiver et de l'ensoleillement plein sud les autres saisons (limitation de l'usage de la climatisation et des lumières). Ce n'est plus envisageable depuis ce reclassement (emprise bâtie réduite de 25% à 8%). C'est difficilement compréhensible tant l'environnement proche se construit. La modification du PLU s'engage, si j'ai bien compris, dans un cadre écologique vers la transition énergétique. Aussi, supprimer les emplacements réservés de la rue et préserver ainsi les parties boisées s'inscriraient dans cet objectif. Cela éviterait également les projets d'axes routiers structurants qui achemineraient de nombreux poids-lourds dans un espace à caractère résidentiel. Il faudrait reclasser toute la rue de la Mouline en 2 zones uniquement (côté Carbon-Blanc jusqu'à la rue des Vergers en UM 17 et côté Ambarès en EBP). La quasi-totalité de la partie Carbon-Blanc est déjà construite, 13 maisons construites en 1 an sur des petites parcelles, le fait de le reclasser en UM17 cette zone ne permettra que très peu de latitude en termes d'indivision ou de construction nouvelle.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Sur le secteur concerné par l'observation, l'ERv P192 est modifié pour être supprimé côté Ambarès-et-Lagrave et Bassens afin d'en réduire l'emprise, ce qui va dans le sens de l'observation.

Concernant le zonage UM29 situé entre la rue des Vergers et la rue de la Mouline il a été instauré à l'occasion de la 9° modification du PLU (au lieu de UM24). Il s'agissait alors d'adapter le zonage à la réalité de ce secteur de lisière adossé au nord à des zones agricole et naturelle. Car le zonage UM29 est dévolu aux :

- *Tissu de lisière localisé en périphérie de l'agglomération.*
- *Quartiers constitués quasi exclusivement de maisons individuelles issues d'une urbanisation spontanée sur d'anciennes grandes entités agricoles ou naturelles, comportant de grandes propriétés.*
- *Maisons établies sur une trame parcellaire très lâche, issue de divisions successives, de superficie importante.*
- *Habitat généralement à rez-de chaussée ou un étage, implanté en discontinu, avec des reculs parfois très importants sur de grands jardins.*
- *Forte présence du végétal et des masses boisées conférant un caractère paysager à ces quartiers périurbains.*

Et les objectifs recherchés sont de :

- *Permettre une évolution mesurée de ces quartiers par division de parcelles ou construction des « dents creuses », dans le respect de la forme existante.*
- *Maintenir une emprise bâtie faible.*
- *Faciliter l'extension de l'habitat existant.*
- *Conserver un rapport entre bâti et espace libre permettant de préserver les transparences sur les grands espaces de nature et la végétation en place.*

Néanmoins, quel que soit le zonage, les dispositifs de protection solaire ainsi que les dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes sont déduits de l'emprise bâtie.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des informations complémentaires apportées par la réponse de Bordeaux Métropole.

DEMA 138 Bernabeu J Carbon-Blanc opposition modification de zonage

Parcelle A1, classement UM 23, proposition municipale : Déclassement en UM 3. Pourquoi UM 3 : La municipalité veut conserver le tissu pavillonnaire. C'est oublier que si l'on construit plusieurs maisons (UM 3) en lieu et place d'un petit immeuble (UM 23), on augmente l'artificialisation des sols, que la construction de plusieurs maisons ne garantit pas la préservation des arbres remarquables.

La modification du zonage UM23 en UM3 est fondée sur une meilleure prise en compte des qualités paysagères du secteur due à l'amélioration de la connaissance de la réalité du territoire.

En effet, comme précisé dans le rapport de présentation, dans la partie sud de la rue François Mitterrand il existe un petit secteur de maisons individuelles d'environ 4 ha couvert par un zonage UM23. Il est proposé de modifier ce zonage en UM3 car les règles d'implantation de ce dernier sont plus cohérentes avec le caractère paysager et arboré des lieux notamment repéré et protégé par un EBC et la continuité paysagère C3046 ».

En outre, sur les 32 arbres remarquables qui font l'objet d'une demande de classement à la modification sur le territoire communal de Carbon-Blanc, douze le sont sur ce secteur dont cinq chênes pédonculés qui se situent sur la parcelle A1.

Pour rappel, il est précisé dans le rapport de présentation du PLU3.1 du 16 décembre 2016, « livret B331. Explication des zonages : Zones UM » que les objectifs recherchés du règlement de la zone UM3 sont :

- 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.

Ainsi, la modification de zonage de UM23 à UM3 permet de coller au plus près de la réalité de ces fonciers en mettant en concordance leur réalité paysagère et écologique avec des objectifs de valorisation soutenable pour le secteur.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse apportée, portant sur le rapport de présentation du PLU3.1, en particulier l'adaptation du zonage à l'identité locale.

BOUL 3 Castagnet et Durand Bouliac

Souhait d'extension de la zone Nh2IP aux parcelles AL 547 et 557, classées à ce jour en zone Ng IP, à fin de construction d'une maison d'habitation sur un terrain anciennement remblayé, exclu du PPRI car non inondable, sans végétation spécifique et accessible par la route de Latresne.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

PARE 8 Cheyssac Parempuyre

Demande de suppression de la servitude SMS 197 pour la parcelle AT 288 au 19, bis rue du Bourdillat et de classement en UM17 au lieu de AU 13.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

LORM 1 Service urbanisme Lormont Lormont

Avenue de Paris. Une demande de changement de zonage de US 8-5 en U 9 avait été demandée par la Commune en continuité avec Carbon Blanc, pour faciliter l'évolution de ce secteur contenant plusieurs habitations. Renouvellement de cette demande.

Dans le registre, la commune semble plutôt rappeler qu'un changement de zonage avait été demandé, mais elle ne renouvelle pas explicitement cette demande. En effet, suite à des échanges entre ville et Bordeaux Métropole en 2021, la ville de Lormont avait validé la proposition de ne modifier le zonage qu'intra-rocade. En effet, des études sont en cours sur ce secteur et une évolution du PLU sur ce site est prématurée.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note du complément historique rapporté par Bordeaux Métropole et souligne que le dialogue doit se poursuivre pour répondre le plus précisément possible aux demandes de la commune.

LORM 3 Raynal Lormont

Propriétaire de Castorama et des propriétés au 43 et 45 avenue de Paris. Souhaite que ces propriétés puissent évoluer avec un nouveau zonage pour cette zone d'activités économiques, voire commerciale, du fait d'un manque de services à la population.

Un des objectifs affichés du PADD est de permettre l'implantation et le maintien de tous les types d'emplois, tant productifs que ceux nécessaires aux besoins de la population.

Il a été créé des zonages spécifiques à cet effet, afin d'éviter l'éviction des activités les plus fragiles. Ces zonages répondent à des demandes d'entreprises qui ne pourraient pas s'implanter dans d'autres secteurs, soit du fait de l'inadaptation du tissu urbain à l'activité (nuisances, accessibilités...), soit d'un prix de foncier trop élevé pour l'implantation de certaines entreprises productives (concurrence avec de l'activité tertiaire et/ou le logement).

Dans le PLU en vigueur, 66 ha, de part et d'autre de la rocade et de l'autoroute sont actuellement couverts par un zonage US8 (dédié à l'activité artisanale et productive, dans lequel les nouveaux bureaux sont conditionnés au fait d'être inclus dans des opérations mixtes comprenant de l'artisanat ou de l'industrie ou de l'entrepôt et où les nouveaux commerces sont interdits).

Ainsi, pour répondre à la volonté communale de diversifier l'offre sans pour autant exclure du territoire des entreprises productives au regard du prix du foncier, il a été convenu entre la ville et Bordeaux Métropole de ne pas changer de zonage les 20 ha situés à l'est de la rocade.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de l'objectif du PADD concernant l'activité des entreprises et l'implantation de nouveaux commerces qui répondrait aux besoins de services à la population active.

COUR 34 – Ajout le 27/06/2023 suite au mail de la Commission d'enquête

Demande réunion de travail pour clarifier règle de diversité sociale et dispositif d'accueil des gens du voyage, renforcement cumulatif LLS et logements en accession sociale, coefficient de végétalisation, notion d'encouragement, eaux stagnantes, prescriptions du label « bâtiment frugal », obligation de double orientation, stationnement des vélos, installations d'énergie renouvelables et constructions de surface de 1 000m², continuités écologiques, gestion des déchets, extension et création de nouveau logement, biodiversité, matériaux recyclables...

Une information complémentaire est-elle possible sur le traitement de ces interrogations ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Comme évoqué plus haut un plan d'accompagnement à la lecture et l'application des nouvelles règles est prévu pour les services instructeurs du droit des sols. Il est envisagé de décliner par la suite cet accompagnement pour les administrés et les porteurs de projet lorsque cette nouvelle version du PLU sera rendue opposable.

De manière générale, les zonages ont été déterminés en tenant compte de plusieurs éléments précisés dans le rapport de présentation du PLU3.1 approuvé le 16 décembre 2016 : p.42. Ainsi, « Pour faire émerger ce corps de règles nouveau, le territoire de la Métropole a été analysé au regard des critères suivants : modalités de déplacement ; habitat et habitants ; offre de nature ; localisation de l'emploi ; offre de services, d'équipements et polarités ; offre foncière ; typologie urbaine et densité. Ceci a permis de déterminer 8 types de « situations urbaines » présentant des similitudes tant dans leurs fonctionnements actuels que dans leurs perspectives d'évolutions. Ces territoires, support de projets différenciés, ne correspondent ni à des limites communales ni à des entités géographiques. Les communes concernées par un type de situation ont été amenées à partager les éléments d'analyse et les perspectives d'évolution de ces entités. Ces réunions avec les communes ont permis de constituer des prescriptions réglementaires adaptées sur la base d'un socle commun à transcrire dans les réalités locales ». C'est pourquoi, le parti général d'aménagement traduit via le règlement permet un projet d'accueil tout en stabilisant l'enveloppe urbaine.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la volonté de Bordeaux Métropole d'accompagner les administrés et les porteurs de projet pour une bonne compréhension des nouvelles règles lorsque la version en projet du PLU sera opposable.

Densité

DEMA 50 Sylvain Lefort, DEMA 113

Arrêter de bâtir des immeubles dès qu'un terrain est disponible

CARB 3 Pierre Néau, DEMA 80 Lavoisier

La 11° modification du PLU doit intégrer la notion de densité à définir par commune collectivement en fonction des infrastructures, des possibilités de transports, des services publics des commerces.

CARB 5 Collectif Zone Sud Carbon Blanc

Carbon Blanc est en surcharge pondérale au regard de sa surface. Plus petite des 28 communes de la Métropole : 8272 habitants sur 3,86km². Nous souhaitons veiller à la densité : équilibre entre population, constructions, circulation, espaces de respiration, végétalisation ? Pas densifier à tout prix mais s'assurer de la cohérence des zonages.

DEMA 102

Autoriser la densification douce partout où c'est possible, autoriser davantage les extensions et surélévations qualitatives de logements

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

On retrouve dans les observations évoquant la densité les mêmes divergences que dans les contributions relatives à la hauteur des constructions. Les réponses à apporter sont donc similaires, même si densité et hauteur ne sont pas systématiquement corrélées.

Ainsi, lors de l'élaboration du projet PLU et des modifications qui ont suivi, la contextualisation du projet a conduit à établir une variété de zonages proposant des capacités constructives et des formes urbaines adaptées aux contextes locaux, tant en termes de paysage que de dynamique de développement souhaitée, en adéquation avec les objectifs de production de logements déclinés à l'échelle communale.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole qui rappelle que les règles se veulent en adéquation avec le contexte local.

Le coefficient de végétalisation

Les documents de règlement précisent que le coefficient de végétalisation favorise la végétalisation du bâtiment et de ses abords (mur végétal, dalle plantée, parking...). Il permet de répondre de manière complémentaire à des objectifs de biodiversité, de rafraîchissement, de confort thermique et de qualité paysagère. Il s'applique en plus de l'espace en pleine terre. L'obligation est définie par un pourcentage appliqué à la surface du terrain. On peut y répondre selon différentes modalités qui peuvent être combinées, chacune d'elle bénéficiant d'un coefficient de pondération.

StAU 2

- Le coefficient de végétalisation peu lisible et complexe
- L'utilisation de matériaux biosourcés entraîne des variables d'ajustement. Pour les communes n'ayant pas mutualisé les services d'urbanisme, il faudra que l'instruction des coefficients de végétalisation et/ou des déclarations de matériaux biosourcés soit prise en compte par les services de Bordeaux Métropole

DEMA 235

- souscrit à l'idée d'intégrer un coefficient de végétalisation en complément des obligations de traitement en pleine terre du terrain d'assiette des opérations pour lutter contre la chaleur en permettant des îlots de fraîcheur.
- précise qu'il est dommage de devoir faire un choix entre installation d'énergies renouvelables et système de végétalisation pour les constructions neuves

DEMA 221 Sandrine Delbos

Sur le coefficient de végétalisation et les EPT, pourquoi certaines zones ne sont-elles pas concernées ou ont des taux très bas ? Les zones US ont, je pense, autant d'impact sur les îlots de chaleur que les zones UM.

DEMA 230

UM 30 : 2.1.5 coefficient de végétalisation. Ce paragraphe et cette notion sont très fumeux et difficiles à interpréter facilement lorsqu'on n'est pas professionnel.

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Le coefficient de végétalisation existe dans le PLU3.1 depuis le 16 décembre 2016. Il était intégré dans certains règlements de zones ou dans des fiches de prescriptions écologiques et paysagères sur quelques sites pour diversifier les modalités d'intégration de la nature en ville et inciter à la végétalisation des constructions et de leurs abords.

Dans la présente modification cet outil est généralisé à l'ensemble des zones urbaines, ses modalités de mise en œuvre ainsi que leur pondération sont développées et précisées (article 2.1.5) en

s'appuyant sur des exemples issus d'autres PLU en France mais également ailleurs en Europe (à Berlin par exemple). Un retour d'expérience existe donc déjà sur leur application.

Le coefficient de végétalisation recoupe les notions issues du code de l'urbanisme qui sont les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables citées à l'article L151-22. En particulier, l'article R151-43 précise que « les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre ».

Ce coefficient de végétalisation ne se limite pas aux apports potentiels en termes de biodiversité, mais prend également en compte les apports en termes de rafraîchissement des îlots, de régulation thermique, de constructions résilientes, de perméabilité des sols... (exemple : un sol avec une structure alvéolaire engazonnée a peu d'impact au niveau de la biodiversité, mais est à privilégier pour la perméabilité des sols).

Différentes modalités sont ainsi déclinées, auxquelles il est associé une pondération au regard du service rendu (biodiversité, perméabilité, régulation thermique). Ainsi, une partie de jardin plantée en pleine terre aura une pondération plus intéressante qu'une dalle avec de la terre végétale de 40 cm, elle-même plus intéressante qu'un mur végétalisé avec du substrat hors sol.

Il est important de noter que ce coefficient ne se substitue pas aux obligations d'espace en pleine terre mais vient en complément, la non-artificialisation des sols étant le moyen le plus efficace pour gérer la gestion des eaux pluviales, le stockage de carbone, le rafraîchissement...

Le fait de pouvoir mettre en œuvre le coefficient de végétalisation à travers plusieurs modalités permet de trouver la solution la mieux adaptée au contexte de la construction et de son environnement.

De la même manière, lorsque la règle propose de couvrir les toitures et les aires de stationnement de dispositifs d'énergie renouvelable ou de système de végétalisation, ce n'est pas pour mettre ces deux modalités en concurrence mais au contraire de favoriser celle qui est la plus appropriée, voire de conjuguer les deux lorsque c'est possible.

Un programme de formation et d'accompagnement des instructeurs est d'ores et déjà prévu dans les prochains mois autour des nouvelles règles introduites dans la 11^e modification.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole qui précise que les services instructeurs bénéficieront d'une formation sur ce sujet.

Servitude de mixité sociale (SMS)

Le rapport de présentation précise que les « servitudes de mixité sociale », emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, ont été déterminés non seulement pour répondre aux objectifs fixés dans le POA habitat, conformément aux obligations du PLH, mais surtout pour répondre aux obligations légales qui disposent que 25% du parc de logements de chaque commune de plus de 3500 habitants soient constitués par du logement locatif social.

PARE 6 Mme et Mr LEDOLEDEC

Demande de suppression de la SMS 346 pour la parcelle n°267, actuel jardin appartenant à la même unité foncière que la parcelle bâtie n° 26 au 36 rue de Vassivey avec un classement en UM11, à vocation pavillonnaire.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

PARE 8 M. CHEYSSAC

Demande de suppression de la servitude SMS 197 pour la parcelle AT 288 au 19, bis rue du Bourdillat.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

PESS 1 Sicouly- Guimas

Demande la suppression de la SMS 284 sur la parcelle 451 en raison de l'impossibilité de la vente des parcelles cadastrées n°568 et 571 et de la non-rentabilité d'un projet porté par des promoteurs et bailleurs sociaux sur uniquement la parcelle n°451.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

DEMA 50 Sylvain Lefort, DEMA 113

Intégrer du logement social dans tous les quartiers mais pas de regroupement au sein d'un même immeuble

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Le code de l'urbanisme propose plusieurs outils réglementaires à décliner dans les PLU pour répondre aux objectifs et obligations de production de logements sociaux dans une finalité de mixité sociale. Parmi eux, les « SMS » (servitudes de mixité sociale) qui sont des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements.

Pour chaque SMS une proportion minimale est requise pour de l'habitat, et au sein de celle-ci une part doit être réservée à du logement locatif social, de l'accession sociale, voire les deux. Ces proportions sont déterminées au cas par cas pour tenir compte à la fois des objectifs à atteindre mais aussi de la constructibilité offerte par la parcelle.

Comme évoqué en préambule, conformément à l'article L101-1 du Code de l'Urbanisme, la Métropole, responsable du PLU3.1 et de son évolution, se doit de répondre aux obligations légales et de prendre en compte l'intérêt général, nonobstant les intérêts particuliers.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole répondant à la fois aux objectifs du PLU3.1 et aux obligations réglementaires prises dans l'intérêt général.

Espaces boisés classés (EBC)

Le rapport de présentation précise que l'outil EBC est davantage mis en œuvre lorsque c'est la masse en elle-même qui présente un intérêt et pas tant un ou des arbres en particulier. Ainsi, une masse boisée peut être protégée pour conforter la présence de la nature en ville, pérenniser et/ou renforcer son rôle d'îlot de fraîcheur, contribuer à un réseau de pas japonais, accueillir de la biodiversité, contribuer à l'identité paysagère locale, maintenir un espace de respiration au sein de ce quartier, accompagner l'intégration paysagère des projets et créer une zone de transition entre les différents tissus.

DEMA 36 M. Murjot

« Comment ont été informées les personnes qui se retrouvent avec un arbre répertorié et les obligations que cela leur impose ? Idem pour les possesseurs de jardins identifiés etc ?... Cela me paraît indispensable de les informer individuellement des propositions puisqu'elles seront concernées au premier chef. L'enquête publique ne pouvant remplacer cette information individuelle. »

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Le travail d'inventaire et de protection des arbres et masses boisées s'est en effet poursuivi dans le cadre de la 11^e modification. Une « fiche d'identité de l'arbre », avec les caractéristiques et les objectifs recherchés par une protection au PLU, a été transmise aux communes par Bordeaux Métropole afin de s'assurer de la pertinence d'une protection. Les communes ont réalisé leur propre recensement, soit en réalisant elles-mêmes l'identification, soit en missionnant un bureau d'études, ou encore en faisant appel aux habitants eux-mêmes.

Il faut préciser que l'outil réglementaire EBC (Espace Boisé Classé) peut concerner des boisements à conserver mais également à créer, dans un souci de continuité écologique par exemple.

Compte tenu de l'étendue du territoire de Bordeaux Métropole (750 000 habitants, plus de 280 000 parcelles cadastrales différentes dans les zones Urbaines ou A Urbaniser), il est matériellement impossible pour la collectivité d'informer individuellement l'ensemble des propriétaires et des occupants du territoire (par ailleurs, il n'existe pas de législation imposant une information individuelle des propriétaires). Ainsi l'information des propriétaires et des habitants se fait via l'enquête publique, celle-ci étant annoncée par affichage et voie de presse, comme expliqué plus haut au paragraphe « Enquête, support ».

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des travaux menés par Bordeaux Métropole en relation avec les communes.

Demandes de réductions ou suppressions d'EBC et autres protections en lien avec les plantations

ARTI 3 Mme et M. Bordan Artigues-près-Bordeaux

Pour projet de vente et suite à un chêne tombé suite à une tempête, demande de suppression de l'EBC sur la parcelle AB 108 tout en conservant le classement antérieur de 2 chênes centenaires en arbres extraordinaires

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique et que la demande relève d'une procédure de révision.

ARTI 4 Mme et M. Carlier Artigues-près-Bordeaux

En rapport avec de récents frais occasionnés par l'abattage d'un arbre mort, demande de suppression de l'EBC grevant partie de la parcelle bâtie AD 173, tout en ayant le projet de conserver les arbres existants et de replanter celui abattu.

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique et que la demande relève d'une procédure de révision.

BLAN 3 Blanquefort

« Propriétaire de deux parcelles situées en UM 9 rue de Linas, lors d'une précédente modification, un ensemble boisé a été classé sur mon terrain le rendant par là même impropre à la construction, vous demande la possibilité de déclassement de ce petit ensemble ».

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique et que la demande relève d'une procédure de révision.

PARE 11 Mme Agullana Parempuyre

Demande de réduction à une largeur de 10 m de l'EBC bordant la parcelle AS 899, 52, rue de Bigeau, afin de pouvoir créer une terrasse côté ouest.

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique et que la demande relève d'une procédure de révision.

LeTA 6 M. Piedallos Le Taillan-Médoc

Concernant les parcelles BD 179 et 181 classées en EBC, demande de déclassement de cet EBC pour ces parcelles.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique et que la demande relève d'une procédure de révision.

COUR 2 Molenat Mérignac

« Les auteurs du projet ont classé en EBC plusieurs centaines d'arbres individuels. Ces classements souffrent de la carence d'éléments précis, complétés par un état complet et exhaustif. Cibler la rue d'Alembert, 14 arbres concernés MERI_0212_28 / 41, localisations sur les plans sont approximatives, l'incertitude devrait être annulée par des éléments vérifiables ainsi que par les références cadastrales, cette omission entraînera obligatoirement des interrogations pour chacun des propriétaires.

L'ensemble de l'agglomération bordelaise supporte-t-elle la même situation ?

« Le hameau du Grand Trianon » : aucun argument, aucune justification n'accompagnent et ne soutiennent ce classement. Pourquoi ?

Existent-ils des espaces verts classés en EBC sur le reste du territoire de l'agglomération bordelaise non appuyés par des analyses détaillées conduisant à ce classement ? ».

Le classement des arbres protégés avec l'outil des arbres remarquables isolés est détaillé dans le chapitre B1.5.1.1 intitulé "Des arbres protégés avec l'outil arbres isolés". Les arbres sont identifiés dans un tableau qui présente les critères ayant conduit au classement. Ces critères sont répartis entre ceux concernant la valeur patrimoniale de l'arbre (intérêt paysager, intérêt faunistique ou floristique, ...) et l'utilité du classement de l'arbre au regard des objectifs poursuivis par le projet de la 11^e modification. Le classement en EBC est détaillé dans le chapitre B2.1.2 intitulé "Préserver les continuités écologiques et paysagères du territoire". Comme indiqué précédemment, le travail d'inventaire engagé lors de la révision a été poursuivi à l'occasion de la 11^e modification.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des réponses de Bordeaux Métropole à ces différents questionnements.

PESS 9 M. C. Pascal Pessac

« Parcelle KE 563 EBC et ensemble bâti et paysager bénéficiant de prescriptions particulières... Aucun arbre, donc comment classé EBC, à cet endroit ? Aucun patrimoine paysager il y a 7 ans. Sur le périmètre P3248, des maisons récentes, modernes construites il y a 4 ans et 2 maisons (dont la mienne) construites dans les années 60. Nous demandons le déclassement de notre parcelle (pour l'EBC et pour le P3248) ».

Des informations complémentaires sont sollicitées pour ces contributions.

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande relève d'une procédure de révision.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique et que la demande relève d'une procédure de révision.

Demandes de créations d'EBC, de protections paysagères ou de classement d'arbres isolés

DEMA 44 Moreau P Blanquefort

« Il semble que la partie sud de la parcelle est classée NATURA 2000 (code du site FR7200805) et ZNIEFF (code 720030039), présence d'arbres à protéger sur une partie de la parcelle et proximité du Parc communal des Jalles au sud ».

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

DEMA 50 Bordeaux

*« -végétaliser les rues, les vieilles façades, planter des arbres sur les parkings (contraindre les entreprises mais également les parkings des services publics)
-agrandir le jardin de la Béchade avec une extension au niveau du rond-point et devant l'Epide (rue Léo Saignat) »*

Dans le cadre de la 11° modification, la présence de la nature en ville est confortée et développée par la mise en place de différents outils (arbres isolés remarquables, EBC, protections paysagères, plantation à réaliser, emplacements réservés ou servitude de localisation pour des espaces verts et parcs) mais aussi par le biais du règlement écrit.

Les nouvelles règles visent à :

- Mieux prendre en compte l'arbre, dans sa totalité, système racinaire inclus
- Exiger la replantation de 2 arbres dès lors que l'on en coupe un
- Généraliser la préservation des arbres les plus majestueux identifiés par une série de critères physiques

Ces règles se retrouvent dans les articles 2.3.4.3, 2.4.4.4 et 3.2.2 de la plupart des règlements.

L'objectif de développement de la nature en ville est intégré de manière plus globale dans certaines règles partagées qui sont renforcées à l'occasion de la 11° modification pour :

- Renforcer les obligations de création des espaces en pleine terre
- Renforcer les exigences concernant les plantations
- Adapter ponctuellement certains zonages pour mieux préserver les cœurs d'îlots et les jardins existants

Ces règles partagées se retrouvent dans les règlements concernés aux articles : 2.2, 2.2.1, 2.3.5 et 2.4.2.2 et 2.4.4.4.

De plus, le règlement écrit de toutes les zones demande de réaliser des plantations sur les aires de stationnement en plein air à défaut ou en complément de la pose de panneaux photovoltaïques.

Enfin, la 11° modification vient généraliser l'utilisation du coefficient de végétalisation qui permet de valoriser des formes de végétalisation alternatives comme les façades et toitures végétales.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des précisions apportées par Bordeaux Métropole, notamment sur la végétalisation en ville.

DEMA 208 Bordeaux

« ... Nous demandons la classification en EBC de la totalité de la parcelle [sise 299 avenue d'Arès] soit 2200 m² et qu'elle soit dévolue à la constitution d'un parc pour les habitants du quartier. Si jamais elle disparaît, les températures vont devenir intenable et ce quartier inhabitable pendant les périodes de fortes chaleurs, sans compter la destruction des habitats d'une biodiversité déjà effondrée en milieu urbain... ».

La parcelle mentionnée présente dans le PLU en vigueur plusieurs protections. En effet, elle couverte par deux EBC et par une disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques aux paysages et au patrimoine. Il s'agit de la P3154 portant sur "les cœurs d'îlots / secteur Caudéran - 24 rue Guynemer".

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des précisions apportées par Bordeaux Métropole.

CARB 2 M. Schrader, CARB 7 Jacques D. Schrader, DEMA 122 Collectif Zone Sud Carbon-Blanc, 137 M. J. Doll-Schrader, 143 M. Becerro Carbon-Blanc

« *Souhait classement parcelle n°375 a et b et 18a EBC : boisée, petite mare alimentée par divers fossés avoisinants. Poumon vert, îlot de fraîcheur à préserver au milieu de plusieurs lotissements en cette crise de réchauffement climatique* ».

Souhait de création d'un EBC car petit coin de verdure :

« *...Maintenir et entretenir les quelques lieux isolés de verdure, et préserver les parcelles des bois subsistantes, en les préemptant si besoin est ou en les classant EBC : telle la proposition des riverains de la rue Frédéric Chopin et alentours qui veulent préserver la parcelle de poumon vert au bout de leur rue.* »

« *... nous demandons la correction de l'accord au droit de lotir des parcelles 375a et b et 18a section AR en les classant en zone EBC...* ».

« *... Protéger les arbres existants, en planter d'autres, remplacer les arbres abattus, un pour un : cela contribuera à sauver le platane, rue Léo Lagrange et sauver également, souhaitons-le, tout ou partie des 10 chênes de la place Vialolle...* ».

Les différentes demandes de préservation des masses boisées et/ou éléments paysagers remarquables par le classement en EBC des parcelles AR514 et 519, ainsi que la préservation du platane situé rue Léo Lagrange et des 10 chênes de la place Vialolle, poursuivent les mêmes objectifs que ceux de la 11^e modification. Toutefois, ces demandes ne sont pas recevables car elles portent sur des parcelles n'ayant fait l'objet d'aucune modification lors de cette procédure.

Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique mais qu'elle pourra être étudiée ultérieurement.

DEMA 99, DEMA 111, DEMA 118 Carbon Blanc

« *Je suis voisin de plusieurs parcelles d'une surface totale de 3.300 m² ... 5 avenue Victor Hugo... Celles-ci ont pour particularité de comprendre un petit bois planté d'arbres remarquables (j'ai pu identifier entre autres cèdre de l'Atlas, cèdre de l'Himalaya, magnolia grandiflora, magnolia de Chine, chêne rouge, érable, cyprès, pin maritime) ... Il serait... souhaitable qu'une de ces parcelles (section AI n° 5), actuellement classée UM16, soit classée partiellement en espace boisé à conserver* ».

La demande de classement en EBC des parcelles AI3 et AI5 situées au 5 avenue Victor Hugo poursuit les mêmes objectifs que ceux de la 11^e modification. Toutefois, cette demande n'est pas recevable car elle porte sur une parcelle n'ayant fait l'objet d'aucune modification lors de cette procédure.

Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique mais qu'elle pourra être étudiée ultérieurement.

CENO 1 Association du Clos Saint Romain, CENO 2 M. Derrien Cenon

Demande de classement d'arbres isolés pour l'association du Clos Saint Romain et pour un propriétaire de ce lotissement au 2, rue de l'Appel du 18 juin.

3 arbres isolés ont été protégés sur la parcelle cadastrale de l'espace vert de lotissement dans le projet de 11^e modification du PLU. La demande porte sur la possibilité d'étendre la protection à un arbre supplémentaire.

En revanche l'observation relative au 2 rue de l'Appel du 18 juin est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la possibilité d'étendre la protection de l'espace vert du lotissement à un arbre supplémentaire, tel que demandé. Pour la demande concernant un arbre isolé d'une parcelle privée de ce même lotissement, il est pris note qu'elle ne pourra être étudiée qu'ultérieurement.

CENO 6 Association Gardons la Banane à Biré, COUR 11 Association Gardons la Banane à Biré, DEMA 142 Mme C. Borges Dos Santos Cenon

De la part de l'association « Gardons la banane à Biré » demande pour le lotissement Biré, à proximité de plusieurs ensembles boisés, la "mise place d'une zone de protection paysagère et l'identification des masses végétales et arbres remarquables isolés [dans le lotissement] afin de préserver urgemment la continuité écologique".

Des protections sont mises en place autour du lotissement, qui ne fait pas l'objet de modification au plan de zonage à la 11°. Il est à noter que le lotissement est déjà constitué, avec des arbres qui ont atteint l'âge adulte. Sans protection spécifique, le règlement écrit dispose que tout projet devra prendre en compte les arbres existants et que tout arbre coupé devra être remplacé par 2.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que ces observations ne concernent pas une proposition soumise à l'enquête publique de la 11° modification et que Bordeaux Métropole apporte la précision que même sans protection spécifique, le règlement écrit dispose que tout projet devra prendre en compte les arbres existants et que tout arbre coupé devra être remplacé par 2 autres.

EYSI 1 Mme MC. Gabarroche Eysines

« Souhaiterais au minimum le classement en arbre isolé d'un chêne bi-centenaire situé sur la parcelle AN 250 Résidence Le Sulky 55 av de l'hippodrome et si possible, le classement en EBC de l'ensemble boisé où nichent variétés d'espèces d'oiseaux, Un courrier avait été adressé à Bordeaux métropole qui a accusé réception le 3 mars 2022 (DU/SPU/EB/2022_18). »

La parcelle indiquée a été intégrée au sein de la continuité écologique C3003 relative au "Centre-ville" (EYSI_0212_02). Cette extension se trouve au niveau des zones UM12 et UM20 et jusqu'à la rue Jean Jaurès.

La fiche prévoit "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 ou imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits". Le chêne bicentenaire est donc protégé dans le cadre du projet de la 11° modification du PLU.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des précisions apportées par la réponse de Bordeaux Métropole à cette demande.

DEMA 43 Eysines

« une poursuite du classement des arbres isolés, sur le domaine public, des forêts plantées récemment, notre association EPBE sur Eysines bourg l'a fait mais nous n'avons pas été entendus, Nos élus ignorent nos observations ».

L'association a effectivement écrit demandant le classement de certains sujets. Dans le bourg, il y un cèdre et 2 magnolias déjà protégés. De plus, à l'échelle de la commune, 69 protections d'arbres ont été introduites à la 11° traduisant la volonté de préserver le patrimoine arboré de la commune. Les autres demandes pourront être examinées lors d'une procédure ultérieure.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole. La liste des arbres classés peut faire l'objet d'évolution lors des prochaines procédures.

GRAD 6 Mme MC. Metais Gradignan

Parcelle CE 145, 10 rue Paul Fort. Fait part d'un différend familial qui a entraîné le classement en 2016 d'un terrain en indivision en EBC dans le PLUi. Un courrier adressé au Président de Bordeaux Métropole le 20 juillet 2018 en réponse d'un mémoire de Bordeaux Métropole : "... Le classement de ces parcelles en EBC sans notre accord constitue une violence de nos droits de nus-propriétaires tels que définis dans le code civil et porte atteinte à la valeur de notre héritage. Je me permets donc de solliciter... l'annulation de cette demande de classement tout à fait illégale et spoliatrice." Demande renouvelée à l'occasion de cette 11° modification du PLUi.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Cependant, il est précisé que l'accord du ou des propriétaires n'est pas nécessaire pour le classement d'une parcelle ou d'une partie de la parcelle en EBC.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

MERI 9 M. F. Beyries Mérignac

Prise en compte de l'espace boisé, notamment les grands arbres sur la mitoyenneté entre le secteur J de la zone UP 39 et la zone UM 6 (avenue de Foncastel).

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique mais qu'elle pourra être étudiée ultérieurement.

DEMA 46, DEMA 55 Mme Guedon Mérignac

« Pourquoi ne pas végétaliser les parkings de l'aéroport de BX Mérignac ? ».

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Il peut être précisé que l'aéroport de Mérignac se trouve dans un secteur de projet étudié dans le cadre d'une procédure spécifique de mise en compatibilité « l'OIM aéroport ».

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que le secteur concerné fait l'objet d'une procédure spécifique "OIM aéroparc".

DEMA 53 Mérignac

« ... je voudrais que les parcelles boisées existantes, dont liste ci-jointe ne soient jamais, et à perpétuité, détruites, amputées, déboisées même très peu : AI/0194,0196, AV/0035,0077,0095,0120,0121,0122, AZ/0028,0091,0164, BC/0064,0406,0438,0439,0441, 0621,.. /... ».

Certaines parcelles indiquées font déjà l'objet de protection dans le PLU en vigueur. Par exemple, les parcelles AI0194 et AI0196 sont couvertes partiellement par un EBC et la Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine P3511 intitulée "La devèze et le bassin du Pont de Naulin".

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des précisions apportées dans la réponse de Bordeaux Métropole à la demande.

PARE 4 Mme Seignel et M. Mialhe Parempuyre

« Sur la zone SMS 353 entre rue des Ardillères et rue de la Fontanille indication de présence de chênes centenaires, de zone humide et de faune sédentarisée (biches, renards, lapins...). Suggestion que cette zone soit préservée et classée en EBC afin de préserver ce site ».

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique mais qu'elle pourra être étudiée ultérieurement.

PESS 5 M. Goussot Pessac

Demande de classement d'arbres (chênes) 14 rue de Monterey.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation pourra être étudiée ultérieurement.

PESS 7 M. T. Flous, DEMA 183 Pessac

« Liste d'arbres remarquables... : 1 Chêne avenue du général Leclerc, face à la boucherie Valette (privé), 1 Chêne + alignement d'arbres avenue de Monbalon (AI-5957) (public), 3 Chênes d'Amérique rue Paul Emile Victor (privé), 1 Chêne au 29 avenue du général Leclerc (privé), 2 platanes boulevard du Haut Livrac (public), 1 platane, dit Culasse avenue Jean Jaurès (AI 5930) (privé mais zone d'intérêt public), Ensemble REMARQUABLE d'alignement de platanes, place du Monteil (public), 10 platanes en alignement sur le boulevard du Haut Livrac sur le trottoir devant le parc Cazalet (public), 1 Pin au 24 rue neuve (privé), 1 Pin à l'angle de la rue des 4 saisons et de l'allée du Levant (public), ENSEMBLE

arboré en continuité sur le terre-plein de l'avenue de la Californie (à classer en zone boisée), Chêne au 43 avenue Pierre Ceresol (privé avec accord et demande de la propriétaire) »

Concernant les différentes demandes :

- 45 boulevard Haut Livrac 2 platanes dans l'école maternelle : Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.
- 29 avenue du général Leclerc : Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.
- Terre-plein avenue de la Californie : Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.
- Angle avenue des 4 saisons et allée du levant : demande ex nihilo mais ajout d'une P3335 sur les communs du lotissement.
- 24 rue neuve : Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.
- 10 platanes boulevard du Haut Livrac : Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.
- Alignement arbres place du Monteil : Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.
- Rue Paul Emile Victor/rue des provinces : déjà dans la disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine P2315 intitulée "Avenue du Général Leclerc".
- Chêne et alignement rue Monbalon : dans BIC, déjà la disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine P2321 intitulée "Le Trinquet / Avenue Monbalon".
- 1 chêne avenue du général Leclerc : déjà dans la disposition relative à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine P2315 intitulée "Avenue du Général Leclerc".
- 43 avenue Pierre Ceresol : la demande porte sur un site concerné par la modification du règlement UP62, notamment, dans l'objectif de renforcer la protection des arbres.
- Un platane dit Culasse 28 rue Jean Jaurès BO744 : la demande porte sur un site concerné par la modification du règlement UP73, notamment, dans l'objectif de renforcer la protection des arbres.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que des précisions apportées dans la réponse de Bordeaux Métropole à ces différentes demandes.

PESS 8 Pessac

« Prière de prendre en compte les demandes de protection paysagère et classement arbres « remarquables » dans propriétés privées ; de passer en EBC la parcelle contiguë au 33 rue des Fauvettes (C3077) en continuité de l'EBC situé à l'arrière de ces parcelles ».

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique mais qu'elle pourra être étudiée ultérieurement.

DEMA 7 M. T. Flous Pessac

« Heureux que cette modification du PLU "sanctuarise" enfin les espaces verts qui font partie des résidences... Il reste maintenant à Bordeaux Métropole à s'assurer que l'entretien de ces espaces verts sera fait conformément aux prescriptions indiquées ».

DEMA 72 M. T. Flous Pessac

« ... le bel espace vert de ma résidence est géré par une ASL. Attirés par l'appât du gain, certains copropriétaires font le forcing pour essayer de le vendre depuis des années. Je ne peux qu'espérer que cette modification du PLU viendra clore le sujet ».

Ces deux contributions font référence à la modification PESS_1527_16.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

TALE 2 M. Bernard Talence

Souhaite la protection d'un arbre Place Peylanne et de protéger les micros forêts plantées à St Genès et à Victor Louis.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique mais qu'elle pourra être étudiée ultérieurement.

TALE 8 M. Lescure Talence

Les copropriétaires de la résidence Genovia 29 rue Bontemps avaient sollicité en août 2021 la collectivité pour que la parcelle soit entièrement classée en EBC.

La parcelle est recouverte en grande partie sur les espaces verts par un espace boisé classé dans le PLU en vigueur. Elle ne fait pas l'objet d'évolution dans le projet de 11° modification.

Cette demande pourra être étudiée lors d'une procédure ultérieure mais ne peut pas intervenir à ce stade de la procédure.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des précisions apportées par Bordeaux Métropole.

DEMA 145 Talence

« ... nous demandons que l'enquête publique puisse signaler le besoin d'utiliser de nouveaux indicateurs pour mesurer l'habitabilité des communes. Comme le nombre de m2 en jardins partagés par habitant par commune, le nombre de m2 artificialisés par an par rapport à la superficie communale. Des indicateurs sont à créer pour mesurer la sensation de bien-être, la densité telle qu'elle est vécue...

Pour Talence, nous demandons ... la création d'espaces réservés (superstructure ou servitudes de localisation) pour les forêts urbaines, par des plantations à réaliser pour la végétalisation et les 10 ha de nouveaux espaces verts promis, la protection renforcée des jardins partagés notamment les jardins de Raba... Concernant un projet immobilier sur le site du collège de Notre Dame de Sévigné, il nous a été promis par les élus "une protection de la zone accolée au terrain" sur l'espace vert restant réservé aux activités des collégiens et qui maintient aussi un îlot de fraîcheur et un sol perméable. La modification apportée ne respecte pas cet engagement puisque les constructions seront possibles. Nous demandons le respect de la parole donnée. Plusieurs centaines d'habitants ont signé une pétition en ligne pour demander le maintien d'espace vert au sein du collège, pour les enfants. Il faut protéger

l'espace restant en sanctuarisant l'espace vert restant de toute construction. La modification permettant le maintien du parking sur la même zone, parking utilisé par des voitures ventouses en centre-ville apparaît en décalage avec les objectifs de la 11° modification ».

Concernant les indicateurs du suivi du PLU, le rapport de présentation du PLU 3.1 approuvé le 16 décembre 2016 présente les critères, indicateurs et modalités de suivi du PLU 3.1 dans son fascicule C2. « Évaluation postérieure à l'élaboration du projet : Indicateurs de suivi ».

Pour rappel, le suivi du PLU est assuré par un ensemble d'indicateurs détaillés selon six grandes thématiques : Habitat et démographie, Consommation des sols et optimisation du foncier, Nature et agriculture, Environnement (risques, nuisances, ressources), Mobilités, Économie et commerce.

L'évaluation du PLU prévue aux articles L.153-27 à L.153-30 du code de l'urbanisme est réalisée sur la base de ces indicateurs. Cette évaluation est en cours, certains des indicateurs sont adaptés en fonction des données comparable entre 2016 et 2023 disponibles.

De nouveaux indicateurs pourront être recherchés pour une future phase d'évaluation.

L'école Notre Dame de Sévigné est actuellement intégrée dans un zonage multifonctionnel (UM) ouvert à tout type de construction. L'inscription d'un zonage US spécifique aux équipements vient réaffirmer la vocation du site. Par ailleurs une bande de plantation à réaliser a été inscrite au plan de zonage pour créer une zone tampon végétalisée entre le tissu pavillonnaire et l'école.

Quant à l'ERs pour parking il a été positionné sur un parking déjà existant permettant de compléter les besoins en stationnement dans le centre-ville.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des précisions apportées par Bordeaux Métropole en particulier les indicateurs de suivi.

DEMA 37, 42, 62, 88, 91 Talence

« Il faut multiplier les protections des espaces de nature en ville... Ainsi, il devrait y avoir une poursuite du classement des arbres isolés, sur le domaine public, des forêts plantées récemment dans le cadre du million d'arbres, en EPP ou EBC aussi. Pour cela nous devons essayer en tant que citoyen d'être le plus précis possible, en identifiant et listant les arbres à protéger et en sensibilisant nos voisins... ».

« Cette modification est... l'occasion de mettre en place... une protection de la nature en ville... On peut... espérer voire classer plus d'arbres... : les pins parasols du centre Leclerc situés rue Pacaris ou bien l'allée des platanes du CREPS située près des parkings du CREPS, même si cela est aux propriétaires de le proposer. Il faudrait organiser une réunion locale pour inciter et débattre sur le classement d'arbres chez les particuliers, c'est un héritage important pour ses descendants, un vrai patrimoine familial vivant... des espaces protégés peuvent être agrandis dans les résidences comme la résidence du Grand Chêne ».

« ... Nous demandons... un rééquilibrage... pour ajouter des protections d'espaces de nature, de renaturation, notamment par des espaces réservés concernant la création des forêts urbaines par exemple sur des parkings sous utilisés et la ferme urbaine ».

Comme indiqué précédemment le projet de 11° modification poursuit la protection de la nature en ville et participe à son développement par l'utilisation de nombreux outils.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

DEMA 227 Pessac

« ... La société DOMOFrance est propriétaire du terrain... [39 rue de la Fon de Madran, parcelles KC 522 et KC 132 en UM 16] et envisage d'y réaliser un programme de 4 070 m² SDP de logements mixtes

(en accession libre et sociaux), conformément à la SMS. Dans le PLUI en vigueur, notre terrain est concerné par la prescription « Arbres isolés » n°112 :

- En premier lieu, il y a une erreur concernant le numéro de la fiche, indiqué dans le plan d'ensemble comme étant la 5890 alors qu'il s'agit de la 5891 ;

- Sur le fond, nous avons depuis 2021 mené plusieurs diagnostics phytosanitaires et les avons portés à connaissance des services de Bordeaux Métropole (expertise menée par Forêt Conseil) : ... Concernant l'arbre référencé au projet de PLUI modificatif comme « cèdre du Liban » : il s'agit de l'arbre n°6 de notre diagnostic : chêne du marais ; notre expert indique dans son rapport que « le gestionnaire aura par conséquent un choix entre 2 options : le conserver temporairement en réalisant un suivi régulier de la progression de l'altération interne par le champignon afin d'abattre cet arbre avant qu'il ne soit trop dangereux, ou le couper dès maintenant. » Nous avons donc prévu d'abattre cet arbre dans le cadre du projet, ce dont nous avons convenu avec les services de Bordeaux Métropole. Par conséquent, nous vous prions de bien vouloir apporter au projet de modification du PLUI les amendements suivants :

- Correction du numéro de la fiche ;

- Correction des noms des arbres isolés ;

- Retrait de l'arbre référencé au projet de PLUI modificatif comme « cèdre du Liban », en réalité un chêne des marais... ».

Les documents transmis et les services contactés par la société DOMOFrance seront consultés pour analyser dans quelle mesure il sera possible de tenir compte des informations transmises à l'occasion de cette contribution.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que les documents transmis seront examinés par Bordeaux Métropole.

Des informations complémentaires peuvent-elles être apportées pour ces différentes contributions ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Aux termes de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, le classement d'un espace boisé 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 ».

Il découle de ce texte d'importantes contraintes grevant un terrain en EBC, d'autant que comme toute servitude d'urbanisme, le classement n'ouvre droit à aucune indemnité (article L. 105-1 du code de l'urbanisme).

En dépit de ces lourdes conséquences, le classement en espace boisé n'est pas contraire au droit de propriété protégé par les articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789. La jurisprudence considère, en effet, que l'intérêt général qui s'attache à la préservation des espaces boisés justifie les restrictions apportées au droit de propriété (CE, 17 févr. 2011, n° 344445 ; CAA Marseille, 9 juin 2016, n° 14MA04056).

La sanctuarisation de ces espaces justifie donc les restrictions apportées au régime des travaux en EBC. Toutefois, depuis son institution, le législateur n'a jamais interdit de façon absolue toute intervention en EBC.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole et notamment le fait que certaines interventions sur des parcelles EBC ne sont pas interdites par le législateur.

Espace en pleine terre (EPT)

Les documents de règlement précisent que les droits à construire sont déterminés par l'application cumulée des règles d'implantation : recul (R), retrait par rapport aux limites séparatives (L1 et L2), emprise bâtie, hauteurs (HT et HF) et espace en pleine terre (EPT). Les espaces en pleine terre minimum sont définis par une valeur en m² ou un pourcentage appliqué à la surface du terrain. Le cas échéant, ce pourcentage peut être complété par l'inscription d'un cercle d'un diamètre minimum donné permettant la plantation d'au moins un arbre. Les espaces en pleine terre correspondent à la surface du terrain non artificialisée en pleine terre, plantée ou à planter. Ils ne peuvent pas faire l'objet de constructions, y compris enterrées, d'installations et d'aménagements conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.

DEMA 1

L'article 2.3.1 pour la construction « isolée annexe à l'habitation » semble inapproprié et contradictoire avec les autres règles voulant favoriser la végétalisation. Il faut que ce bâti ne soit pas dans le cercle en pleine terre. Sinon à quoi ce dernier sert-il si on peut y construire 30 m² dedans ? (En revanche on peut conserver celui de 10m² dedans, comme avant, ce qui est plus minime comme surface) La notion d'annexe avec la proposition de « sans disposer d'accès direct à celle-ci » au lieu de « isolée » veut-elle dire qu'il pourrait être proposée de coller ce bâti à la maison et donc de former une extension ? Or ce n'est pas du tout l'état d'esprit de ce type de bâti. Et cela va porter à confusion entre extension et annexe.

Je propose la rédaction suivante :

« Pour chaque logement une seule construction annexe à l'habitation (garage, dépendance), détachée de celle-ci d'au moins 1 mètre, peut être implantée dans les marges de retrait et en tenant compte du cercle d'EPT, dès lors qu'elle n'est pas constitutive d'un nouveau logement et que les conditions suivantes sont cumulativement remplies : »

StAU 2

- Constructions d'annexe à l'habitation sans tenir compte du cercle d'EPT
- Implantation de petites constructions sans tenir compte des retraits, de l'emprise bâtie et du cercle d'EPT

Le PLU répond à plusieurs objectifs dont le maintien des familles en ville en permettant d'apporter des éléments de confort tels que des annexes à l'habitation mais aussi le maintien et le développement de la végétalisation. L'écriture trouvée tente de répondre de manière équilibrée à ces deux objectifs.

DEMA 235

- Propose de préciser que pour reconfigurer les espaces à traiter en « pleine terre » il faut s'adapter à l'existant et parfois faire du cas par cas

DEMA 247

Notre avis concerne la zone UM3 mais doit également se retrouver dans de nombreuses autres zones du PLU.

Le cercle de 15 m de diamètre en pleine terre : l'imposition d'une surface minimale à conserver en pleine terre est une excellente idée et un besoin primordial pour la bonne évacuation des eaux pluviales et la réalimentation des nappes phréatiques. Le taux minimum imposé est actuellement de 40% des surfaces des terrains et c'est un très bon taux. Par contre, à ce minimum, a été rajouté il y a quelques années, l'imposition d'un cercle de diamètre de 15 m en pleine terre. Ces dimensions uniques sont souvent disproportionnées suivant les terrains qui, avec la montée des prix des terrains, sont devenus de plus en plus petits. Un cercle de 15 m de diamètre occupe une surface fixe de 176,7 m². Pour un terrain de 500m², ça représente 35,34% de la surface. Pour un terrain de 1000m², ça représente 17,67% et plus le terrain est grand, plus la superficie de ce cercle représente une petite proportion, bien inférieure au taux de 40% imposé sur l'ensemble du terrain. Sans compter les surfaces "perdues" entre ce cercle et les limites du terrain, ce cercle étant souvent collé en limite de propriété pour limiter ses contraintes. Il serait fort judicieux, soit de supprimer cette

contrainte de cercle, soit de diminuer le diamètre (par exemple à 5 ou à 10 m) pour tous, soit encore, d'adapter la dimension de ce cercle de manière proportionnelle à la surface totale du terrain et à sa forme (ce qui revient certainement à poser un casse-tête).

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Les espaces en pleine terre sont des espaces non artificialisés et perméables à l'eau.

Par ailleurs, les parcelles plantées, même privées, participent à la qualité du paysage et du cadre de vie des habitants.

Comme précisé dans le rapport de présentation du PLU3.1 du 16 décembre 2016, afin que les divisions foncières ne soient pas à l'origine de la disparition de ces plantations et notamment des arbres à moyen et grand développement, le pourcentage des espaces en pleine terre imposé peut être complété par un cercle correspondant à la projection d'un houppier de manière à favoriser le maintien ou la plantation d'arbres. En effet, un simple pourcentage peut conduire à un morcellement, une surface ou une configuration des espaces qui ne permettent pas à l'EPT de répondre aux objectifs recherchés.

A l'occasion de la 11^e modification, la généralisation des cercles en pleine terre sur une grande partie des zonages a été opérée afin de favoriser le développement de la trame arborée sur tout le territoire métropolitain et contribuer ainsi à lutter contre les îlots de chaleur.

Là encore, l'écriture de la règle tente de conjuguer au mieux les différents objectifs poursuivis par le PLU. Les dimensions des cercles ont été établies en tenant compte du contexte urbain pour trouver le meilleur équilibre entre enjeux environnementaux et enjeux de maintien des différentes fonctions urbaines. Ainsi les règles sont différentes selon que l'on est sur des zonages ou les parcelles sont plutôt lâches ou sur les secteurs de centre-ville plus denses.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole qui justifie le choix d'un cercle plutôt qu'un pourcentage et précise que les dimensions sont établies en tenant compte du contexte urbain.

Piscines

La règle relative à l'implantation des piscines évolue pour mieux tenir compte des typologies de tissus urbains et de la nécessité de trouver un équilibre entre la possibilité d'implanter des piscines dans les jardins d'agrément et la nécessité de préserver une quantité suffisante de pleine terre et de végétation pour contribuer au rafraîchissement de la ville et aux continuités écologiques, ne serait-ce que sous forme de « pas japonais ».

COUR 28 Fouchet B et J , DEMA 124, 133

“ Beaucoup de propriétaires ont construit une piscine dans leur jardin et beaucoup d'autres aimeraient le faire. Mais dans un petit jardin, entre piscine et terrasse, cela revient à bétonner une grande partie et parfois toute la superficie du jardin. Le sol perméable devient imperméable et l'eau de pluie n'est plus absorbée. Est-ce qu'il n'est pas temps de décourager cette prolifération de piscines dans les zones très urbanisées ? Les trottoirs participent aussi à cette raréfaction de sols perméables. Dans certains quartiers on trouve encore des trottoirs en terre battue. C'est certes moins propre mais bien plus efficace pour l'absorption.”

DEMA 132

“ autorisation des piscines dans les retraits... va conduire à la création des fissures voire d'effondrements de bâtiments voisins... risque pour les arbres.

DEMA 221 Sandrine Delbos

“Quelles sont les règles applicables si l'on veut faire une piscine en même temps que sa maison. Les règles dérogatoires pour la piscine ne concernent à priori que le cas où l'habitation est existante avant le PLU3.1. On devra donc appliquer les règles de la construction neuve ?”

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

La règle relative aux piscines est ajustée. Elle impacte principalement les zones les plus urbanisées dans lesquelles les équilibres entre espaces en pleine terre et espaces artificialisés sont plus contraints.

La nouvelle écriture précise que les espaces en pleine terre doivent répondre aux exigences des constructions neuves et non plus seulement à celles des constructions existantes. La règle est donc plus limitante pour les piscines.

Extrait du règlement écrit au 2.3.1 :

« Dans le cas d'une construction principale existante avant l'approbation du PLU 3.1, une piscine par logement dont la hauteur n'excède pas 60 cm est autorisée dès lors qu'elle respecte un recul minimum de 3 mètres et le pourcentage d'espace en pleine terre. Le cercle d'EPT, quant à lui, n'est pas requis. » Cet article particulier encadre l'implantation de piscines permettant d'apporter des éléments de confort à une construction existante avant le PLU 3.1.

Dans le cas d'une construction principale neuve, la piscine devra tenir compte des règles d'implantation générale.

Concernant le risque généré par la construction de piscines bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme sur les propriétés voisines, l'article A.424-8 du code de l'urbanisme rappelle que le permis est délivré sous réserve du droit des tiers. Cela signifie que le permis atteste de la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note des précisions apportées par Bordeaux Métropole en renforçant la préservation des espaces en pleine terre.

Classement patrimonial

Le rapport de présentation précise que des prescriptions sont adaptées afin de mieux préserver les qualités patrimoniales.

PESS 7 Boucault F., DEMA 183

Merci de classer en intérêt patrimonial les maisons suivantes sur la commune de Pessac :

Villa Salambo 54 avenue du général Leclerc + jardin paysagé anglais avant et arrière de la maison

Arcachonnaise au 57 avenue du général Leclerc

Villa Alice 17 avenue du général Leclerc

Villa Henriette allée du Haut Lévêque

Bistrot de l'Alouette + ses platanes en terrasse

Villa Germaine 25 rue de la métropole

DEMA 238 Laure Curvale

Nous demandons dans la catégorie « Protection des Parcs, bâtisses, maisons bourgeoises, maisons et échoppes » le classement de ces différentes bâtisses : villa mauresque à Saige-Formanoir et chartreuse au 4 rue de Camponac détruites récemment, 340 et 342 avenue du maréchal de Lattre Tassigny ainsi que des bâtisses au sud de l'avenue Pasteur entre la rue Sabrazès et la rue Gambetta, la maison à

l'angle de la rue Jean Meyrau et de l'avenue du général Leclerc, les arcachonnaises de la rue Danglade, la propriété au sud de la gare alouette France rue Martin Luther King.

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Ces observations sont « hors sujet ». Elles ne concernent pas des propositions soumises à l'enquête publique.

A noter que quelques-unes des constructions citées sont déjà incluses dans des protections.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Morphologie urbaine : hauteur et niveau

Les documents de règlement précisent que la hauteur H d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre, d'une part le niveau du sol avant travaux ou, le cas échéant, le niveau de la voie ou de l'emprise publique (VEP) et d'autre part, un point spécifique de la construction.

DEMA 8

Le maintien de la mention "R+1" maxi en plus des gabarits PLU est très contraignant et forme une sorte de "pousse au délit" (que l'on observe très souvent !):

- dans les zones notamment UM6 où le gabarit permet un HF 7,5m et donc un aménagement de combles.

- dans les zones où le bâti est existant et déjà plus haut qu'un gabarit HF 6 par exemple où des combles pourraient être aménagées.

Laisser la possibilité aux gens d'aménager comme ils le veulent serait bien suffisant, sans mention de R+1. Cela permettrait d'optimiser des volumes intérieurs dans une hauteur modérée et éviterait des extensions en artificialisant plus les sols.

DEMA 200

Concernant le stade Léo Lagrange à Cenon, le maire s'est engagé à ne pas construire plus que R+1 avec un aménagement constitué d'une école, d'une crèche et d'un parc. Le PLU doit refléter cet engagement : protéger l'espace du parc en le rendant non constructible et enlever la mention HF 15. Protéger les arbres qui sont dessus et font une barrière naturelle vis à vis de la voie ferrée. Reconstruire ou rénover les infrastructures sportives qui y sont car elles sont importantes pour les habitants du bas Cenon.

DEMA 9

Dans l'optique d'une recherche d'espace de vie toujours plus confortable, notamment liée aux nouveaux modes de travail à partir du domicile, tout en étant en adéquation avec la limitation de l'emprise au sol des constructions, il me semble que l'on pourrait autoriser la construction et l'aménagement de R+2 dans les zones à dominante de maisons individuelles (UM17)

DEMA 31

Il faudra bien arriver à donner un toit aux populations qui s'installent sur l'agglomération (+11 000 habitants par an il me semble). A défaut de possibilité d'hébergement, celles-ci s'installent en périphérie, consomment de l'espace (grignotage urbain), étendent les réseaux (routes, canalisations, réseaux de services publics comme la collecte ménagère) et au final utilisent la voiture individuelle et non les transports en commun.

DEMA 30

L'argument de confort soutenu par la FAB ne résiste pas à l'analyse. Dans une maison individuelle, un étage est largement suffisant pour répondre au confort des habitants. On est précisément revenu il y a quelques années du R+2 ou R+1 avec attique au R+1 tout court dans toutes les zones UM à dominante de maisons individuelles. Laissons les étages supplémentaires aux zones d'habitat collectif.

DEMA 146

Avec des constructions R+2, tous les rez-de-chaussée se retrouvent sans voir un rayon de soleil de la journée. C'est la déprime assurée !

DEMA 19 Monique GUEDON

Sauf dans le cœur historique d'Eysines. Il faut protéger le patrimoine ou ce qu'il en reste au moins. Les bourgs anciens sont rares dans la métropole.

DEMA 20 Monique GUEDON

Cela dépend de l'endroit. Une zone UM6 existe près du château Lescalle dans le bourg historique d'Eysines. Cela est justifié pour préserver le patrimoine du bourg.

CARB 3 Pierre Néau, DEMA 80 Lavoisier, 81 Monique GUEDON

A Carbon-Blanc, l'UM5 autorise les hauteurs de 9 m plus attique. Or un attique est bien un étage supplémentaire donc supérieur à 9 m : cette facilité doit être supprimée.

CARB 5 Collectif Zone Sud Carbon Blanc

Concernant les hauteurs en 2015 elles ont été abaissées, aujourd'hui ce serait malvenu de les réhausser.

DEMA 116, 123

Concernant la commune de Carbon-Blanc, la hauteur des bâtiments doit être raisonnée, ceci afin de s'inscrire dans le paysage déjà existant. Elle doit être réfléchi en fonction du lieu et de la commune, de la capacité de cette dernière à absorber de nouveaux habitants, de sa densité afin de pouvoir accueillir les habitants avec des installations comme des écoles, des services publiques, des crèches.

DEMA 230

Ces règlements modifiés, c'est en fait qu'on ouvre des brèches pour construire plus et plus densément, sous couvert de prétextes plus ou moins écologiques (en jouant sur les Espaces en Pleine Terre (EPT), aménagements type couvertures végétalisées et choses comme ça). On met par exemple une contrainte pas trop méchante : tu fais un peu plus d'EPT et en échange, tu as droit à un attique voire un étage supplémentaire (la différence technique étant la surface exploitable sur ce niveau supplémentaire) jusqu'à 4 m de plus par rapport à la hauteur totale autorisée dans la zone. Tout ou partie des balcons et des terrasses dépassant de plus de 60 cm du sol existant avant travaux, dans la limite de 1,5m de débord ; Je comprends qu'on ajoute une déduction supplémentaire d'un demi-mètre pour les balcons auxquels on ajoute aussi les terrasses. Pourquoi cet ajout, quel intérêt ? pour qui ?

UM 30 : 2.3.5 hauteur totale : comment peut-on écrire « Si le principe constructif lié à l'utilisation de matériaux biosourcés induit des hauteurs différentes pour un même nombre de niveaux, alors les HF et les HT peuvent être adaptées en conséquence. » Qu'est-ce ça veut dire ?

MERI 2

Dans le secteur entre le cours d'Ornano, les rues Maurian et Bir Hakeim et comprenant l'allée Bernard Lachaniette, l'association des riverains URBA4 souhaite voir une limitation des hauteurs de construction HF = 7,50 / Pente 35% / HT = 10,50, R+1 max de manière durable dans ce quartier pavillonnaire. Passage de la zone UM8 en UM6.

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Il est évident, vu le nombre de contributions relatives à la hauteur des constructions, qu'il s'agit d'un sujet qui anime les habitants de Bordeaux Métropole. Ainsi, beaucoup de remarques vont dans le sens de règlementer le nombre de niveau et /ou la hauteur des bâtiments pour limiter les vis-à-vis sur les parcelles voisines. De nombreux autres commentaires souhaitent au contraire permettre des hauteurs plus importantes et donc des niveaux supplémentaires aux constructions afin de préserver les espaces en plein terre et limiter l'étalement urbain.

Pour répondre à ce double enjeu, lors de l'élaboration du projet PLU et des modifications qui ont suivi, la contextualisation fine du projet a conduit ponctuellement à porter des indications de forme urbaine sur les plans de zonage (hauteur, possibilité d'étage en attique par exemple). Dans ce cas, la règle

graphique qui permet une adaptation se substitue ponctuellement à la règle écrite, notamment le long des grands axes, des dessertes en transports en commun et des équipements.

Il faut rappeler que le PLU doit répondre à des obligations de production de logements non seulement pour accueillir de nouveaux habitants mais également pour satisfaire les besoins de « desserrement des ménages » (on entend par là les décohabitations liées aux séparations mais aussi au départ des enfants devenus adultes, ...), de parcours résidentiel en adéquation avec l'évolution des besoins et des moyens, de renouvellement du parc, ...

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note des réponses détaillées de Bordeaux Métropole.

Règles de construction

Les documents de règlement précisent que si le principe constructif lié à l'utilisation de matériaux biosourcés induit des hauteurs différentes pour un même nombre de niveaux, alors les HF et les HT peuvent être adaptées en conséquence.

StAU 2

- Des règles d'implantation différenciées selon que l'on soit dans une construction bioclimatique ou non peuvent nuire à la l'unité, à la cohérence architecturale.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Les dispositions générales de l'aspect extérieur des constructions (article 2.4.1.1) sont actualisées pour affirmer la nécessité de tenir compte des enjeux croissants de transition écologique et énergétique.

Elles introduisent la notion d'orientation et préconisent des types de matériaux à privilégier.

Les règles actuelles du PLU s'appuient sur des modes constructifs classiques, qui ne conviennent pas forcément à l'usage de matériaux biosourcés. Par exemple, pour une construction bois, les épaisseurs de plancher sont 2 fois plus importantes que sur une construction en béton, ce qui peut pénaliser un projet qui se développe sur plusieurs niveaux. Une précision est donc apportée dans le règlement (article 2.1.3) afin de lever cette contrainte, en préservant le nombre de niveau réglementairement requis.

Dans tous les cas, le projet devra respecter les autres dispositions du règlement et notamment l'article 2.4.4.1 : La situation, l'orientation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés :

- - au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- - aux sites ;
- - aux paysages naturels ou urbains ;
- - ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- - aux exigences liées à la conception bioclimatique (orientation, dimensionnement, protections solaires, circulation de l'air...).

Là encore l'écriture de la règle tente de concilier au mieux les différents enjeux, ici le paysage et l'adaptation au changement climatique. A noter qu'un paysage harmonieux n'est pas forcément un paysage uniforme, et inversement.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole qui précise que la règle a été adaptée pour répondre à différents enjeux, en particulier climatiques.

Bande d'accès

Le rapport de présentation indique que le PADD précise la nécessité de maîtriser les gabarits et de travailler les formes urbaines pour une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions avec l'instauration d'un large panel de densité bâtie et de gabarits constructibles en fonction des caractéristiques et des potentialités d'évolution des tissus existants, en particulier de faire évoluer les zonages pour assurer une forme urbaine plus adaptée au contexte. Ainsi, une constructibilité par bande d'accès ou servitude de passage est instaurée à Artigues-près-Bordeaux et apparaît sur les plans de zonage avec la mention * sur les étiquettes. La commune d'Eysines souhaite supprimer la possibilité de construction par une nouvelle bande d'accès sur tout son territoire à l'exception des PAPG. Les documents de règlement précisent que la bande d'accès et la servitude de passage correspondent à la portion de terrain permettant l'accès à un ou des terrains en second rang, qui ne sont pas desservis directement par une voie ou une emprise publique. Lorsque les bandes d'accès sont interdites la mention "- " apparaît au plan de zonage sur les étiquettes en lieu et place du "*" qui autorise la bande d'accès.

DEMA 47

Les documents graphiques fournis (au moins pour Le Taillan) ne sont pas d'une grande précision graphique (définition graphique bien moins bonne que sur le site "PLU à la carte"). De plus, il y a des détails qui diffèrent du fond du plan de zonage "PLU à la carte" en vigueur pour Le Taillan, en particulier au niveau des "astérisques" qui apparaissent à des endroits complètement différents de ce que l'on a dans la version "en vigueur". Modification véritable (et alors pourquoi cela n'est-il pas annoncé ?) ou erreur matérielle (et alors il faut le corriger car cela est susceptible d'induire en erreur ? En espérant qu'il n'y a pas d'autres "bizarreries" graphiques que l'on n'attend pas dans des documents soumis à enquête publique.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux métropole

Les astérisques mentionnés dans l'observation correspondent au repérage des arbres isolés.

Lorsqu'il s'agit des bandes d'accès, le * est inclus dans la dénomination du zonage.

Aucun nouvel arbre isolé n'a été inscrit sur la commune du Taillan Médoc. Les astérisques n'apparaissent plus aux mêmes endroits sur les plans de zonage suite à un changement de logiciel d'application informatique du PLU. Cela n'a pas d'impact sur les arbres isolés classés.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole, notamment la constructibilité par nouvelle bande d'accès.

AMBA 12 Mme Boulier et M. Poiget

Souhaite que le "-" soit remplacé par "" dans l'UM40 pour que la parcelle AL1053 soit divisible.*

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

COUR 38 Mme Bouchet

Souhait de retirer le "-" sur la parcelle AM304 située au 9 rue du Pontet à Ambarès-et-Lagrave afin de diviser pour vendre.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

BOUL 4 M. Delachienne

Demande l'autorisation d'une bande d'accès pour la parcelle AD 586 de 2000 m2 en UM3.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

BOUL 11 M. FIGUET

*Afin de pouvoir diviser la parcelle AC 0415 de 1619 m2 située au 1 avenue du Domaine de Saure, nous demandons la transformation de la zone UM17-5L00 en UM17*5L00, comme dans le secteur limitrophe, pour "permettre la construction en seconde ligne par la création de bande d'accès".*

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

DEMA 35 Anne France

*Nous habitons Carbon blanc dans la zone UM29*5I30 et avons une maison sur un terrain de 2499 m2. Nous demandons à pouvoir sortir de cette zone et des contraintes liées à ce numéro de zone pour pouvoir diviser notre terrain et vendre une parcelle de 800 m² pour y bâtir une maison individuelle.*

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

DEMA 105 Laurent Chaurial

Nous habitons rue Paul Léglise et nous aimerions agrandir notre habitation. Mais nous sommes bloqués car nous sommes en Zone UM9 et il est interdit de construire derrière une ligne de 15m par rapport à la rue alors que nous sommes sur une maison en seconde ligne et que nous sommes à 40m de la rue. Pouvez-vous faire une modification pour que nous puissions faire cet agrandissement nécessaire à notre famille ?

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

ARTI 1 M. MENA

Prise de renseignements concernant les bandes d'accès pour les terrains de 2nd rang de telle sorte que ceux-ci deviennent constructibles

BOUL 6

Prise de renseignements concernant les bandes d'accès pour la constructibilité de terrains de second rang en zone UM17.

DEMA 221 Sandrine Delbos

Il serait nécessaire de réécrire la règle de la constructibilité des terrains desservis par une bande d'accès ou servitude de passage. En effet, cette règle est facilement détournée par les promoteurs ou particuliers. Ceux-ci créent en lieu et place d'une bande d'accès ou servitude, dans les secteurs où elles sont interdites, une voie répondant aux normes du PLU afin de pouvoir construire en 2nd rang ou alors autre système un permis de construire pour une 2ème maison sur l'arrière de la parcelle qui une fois achevée fait l'objet d'une division de terrain afin de détacher cette maison en 2nd rang. Quel est l'objectif voulu par Bordeaux Métropole ? Si c'est de conserver les jardins situés à l'arrière ou les cœurs d'îlots ne faudrait-il pas tout simplement interdire les constructions en 2nd rang (quel que soit son mode de desserte) et ne pas s'embêter avec la règle des bandes d'accès ou servitudes existantes ou non au PLU 3.1 (règle qui est trop facilement détournée).

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Comme précisé dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, l'interdiction d'urbanisation par bande d'accès n'a pas vocation à empêcher la densification des parcelles mais à mieux l'organiser.

En effet, aucun zonage du PLU n'interdit d'avoir plusieurs constructions sur un même terrain, dès lors que les règles prescrites dans le chapitre 2 – Morphologie urbaine sont respectées.

Si le souhait est de ne pas ou peu construire en second rang, dans les cœurs d'îlots, le PLU propose soit des outils de protections ponctuels comme des EBC ou des protections paysagères, soit des zonages qui instaurent des bandes de constructibilité afin de maintenir et développer le bâti en bordure de voie.

En revanche, la constructibilité par bande d'accès a des effets sur l'organisation de l'espace et la construction des paysages. L'usage de la bande d'accès répond à des finalités différentes en fonction du contexte urbain concerné.

Ainsi, dans un secteur pavillonnaire déjà très structuré, la bande d'accès peut permettre d'implanter quelques constructions dans les « dents creuses » sans pour autant transformer radicalement le quartier. A contrario, lorsque la constructibilité par bande d'accès n'est pas autorisée, cela peut conduire à la mutation de toute la ou les parcelles concernées et l'édification de programmes immobiliers plus denses.

De la même manière, dans un tissu périurbain lâche, la constructibilité par bande d'accès peut permettre de ne pas développer un réseau viaire qui serait peu utilisé, en revanche la démultiplication des bandes d'accès très proches les unes des autres peut dégrader le paysage et générer des conflits d'usage s'il y a trop d'intersections entre domaine public et domaine privé.

La question de la constructibilité par bande d'accès doit donc s'analyser en fonction du contexte local, et évoluer dans le temps au gré de l'urbanisation du secteur.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse apportée par Bordeaux Métropole pour justifier l'autorisation ou l'interdiction d'une constructibilité par nouvelle bande d'accès, en s'appuyant sur les caractéristiques du tissu local.

Armature naturelle

Le rapport de présentation précise que l'enjeu de nature en ville est constitué par une diversité d'espaces de nature en milieu urbain participant à la qualité du cadre de vie, à la biodiversité urbaine et aux autres services rendus par la nature. Cette présence de nature est majoritairement constituée d'espaces publics ou privés participant au paysage des quartiers, d'espaces en mutation (délaissés, friches...) et de structures végétales linéaires (alignements d'arbres, végétalisation des bords de voirie...).

Le thème environnemental relevant de la nature en ville et celui relatif à la limitation de la consommation d'espaces et la lutte contre l'artificialisation des sols ont été associés principalement au thème environnemental « Biodiversité », et l'imperméabilisation des sols est traitée de manière transversale, à travers les thèmes « Eau et assainissement » et « Risques naturels et technologiques ». Plusieurs articles du règlement font référence à la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols.

Zones humides potentielles

Le paragraphe 1.3.5.5 des règles écrites prévoit que, dans le cas d'une zone humide potentielle repérée au plan de zonage, dès lors que celle-ci est avérée le projet doit en tenir compte.

Le rapport de présentation mentionne que le règlement vient préciser que lorsque le terrain est concerné par un périmètre de zone humide potentielle, il convient de mener les investigations nécessaires pour confirmer le périmètre exact de la zone humide avant de faire application de la réglementation en vigueur en la matière.

Le rapport de présentation précise par ailleurs que Bordeaux Science Agro a développé des modèles de pré-localisation des zones humides pédologiques et que ces modèles ont été confrontés avec la réalité de terrain par la réalisation de sondages pédologiques.

Il convient de rappeler que le PLU n'est pas tenu d'appliquer les critères d'identification posés par le code de l'environnement. En effet, la jurisprudence considère que celui-ci n'est pas directement opposable aux auteurs du PLU qui peuvent délimiter des zones humides au sein des documents graphiques sans que ces secteurs ne respectent pour autant les critères de définition des zones humides de la loi sur l'eau.

AMBA 5 M. et Mme Dupuis, BLAN 3 , BOUL 8 M. GUILLOT , BOUL 12 Famille BUREAU / LAULHERE, PARE 4 Mme SEIGNEL & M. MIALHE, LORM 4 Mme STUPPA , LeTA 3 M et Mme Mondon, LeTA 4, MART 1 M Peyre, MERI 3 M Bernard, 4, StME 5 Domofrance, StAU 2 délibération conseil municipal, StAU 3 M et Mme Largouet, TALE 4 Université, VILL 2 M JC Dauvergne, VILL 6 SAS Domaine de Geneste,

DEMA 03, 11 T. Flous, 48, 57, 67,159, 04 Steber, 128, 14, 37,62, 42, 44 Moreau P, 59, 112, 128, 137 M. J. Doll-Schrader, 157, 162, 172, 198, 227, 229 BARET, 236 OPH GIRONDE HABITAT, 239 V.

Somsouthi et A Bauden , 245 OPH GIRONDE HABITAT

« Comment devons-nous réagir quand Bordeaux Métropole trace des zones humides sur les territoires sans concertation avec les acteurs locaux et les propriétaires ? »

Comment sont-elles définies si, d'après ce que je comprends, les critères végétaux ou pédologiques n'ont pas été utilisés ? Dans mon cas, une partie de la zone humide couvre une allée macadamisée ! Par ailleurs, je trouve étonnant que l'on impacte la valeur de propriétés sans pouvoir fournir aux propriétaires des éléments opposables.

Martignas-sur-Jalle

“Sur les parcelles de la SMS 358 il existe une zone humide et une source à priori qui n'ont pas été prises en compte.”

Mérignac : zones humides : demande des informations sur le tracé, les moyens utilisés

“Les lots - DP23 à 264 – se voient recouverts d’une zone humide au tracé étonnamment découpé et précise, souhaite avoir des informations concernant le tracé précis. Quels sont les moyens qui ont été utilisés pour le déterminer ?”

“Je vous signale une erreur matérielle sur les parcelles BY n°941p, 940p et 932p à Mérignac. Il n’y a pas de zone humide.”

Talence

“L’Université devrait par exemple classer sur son campus, plusieurs îlots comme la mare située derrière le portail à Talence, qui apparaît aussi comme une zone humide dans le rapport de présentation et n’apparaît plus sur les nouveaux plans.

Enfin les zones humides sont importantes à protéger mais surtout à signaler sans oublier”

Villeneuve d’Ornon

“ne comprend pas pourquoi une partie de sa parcelle est classée en zone potentiellement humide alors que le terrain est plus haut que la rocade (+1m) et qu’il a été remblayé (AR503)”

“nous souhaitons porter à votre connaissance ces incohérences introduites par la dernière proposition de modification du PLU au titre des « zones potentiellement humides », et vous sollicitons aux fins de bien vouloir examiner leur suppression totale sur notre terrain. ”

Ambarès-et-Lagrave

“Etonné que toute la parcelle soit zone humide, prélèvement fait que sur une partie : zone cadastrale BH 140 à 144 rue de la Mouline”

Saint-Médard-en-Jalles

“La délimitation précise des zones humides devra être effectuée par un bureau d’étude spécialisé, afin de déterminer le périmètre exact des zones à éviter.”

Le Taillan-Médoc

“les espèces végétales éventuellement présentes ne peuvent pas systématiquement justifier le classement en zone humide de la zone.”

“ Des études environnementales et relevés des eaux réalisées par Gironde Habitat ont révélé que la ZH ne concernait pas le site ”

Saint-Aubin-de-Médoc

“Dans le cadre de cette 11° modification, il est incorporé sur les plans de zonage, les « zones humides potentielles ». Malgré le rappel que : « la loi s’applique déjà, même sans cette cartographie sur le plan de zonage, et que cette dernière (qui est une obligation découlant du SCOT) ne génère donc pas d’incidence complémentaire en termes de constructibilité » du mémoire en réponse, la commune n’a pas été consultée sur les implantations de ces zones humides et émet de fortes réserves, notamment sur les possibilités de constructibilité à venir et la construction de logements sociaux prévus dans certaines zones identifiées comme telles. En effet, ces Zones humides potentielles impactent directement les zones ciblées par le Contrat de Mixité Sociale (CMS) actuellement en cours d’élaboration avec les services de l’Etat et ceux de Bordeaux Métropole. Par ailleurs, ces zones potentiellement humides sont cartographiées sur les espaces naturels de notre commune essentiellement constitués de forêts de production. Nous craignons qu’une telle identification porte atteinte à l’équilibre économique d’une gestion sylvicole dynamique et à la valorisation du massif forestier.

Il existe des lagunes remarquables, des ripisylves qu’il faut protéger et qui sont d’ailleurs préservées par les forestiers garants de la biodiversité, mais les événements de l’été 2022 doivent nous conduire à imaginer la sylviculture de demain mais surtout à ne pas revenir aux marais landais du 19eme Siècle.”

“nous constatons une zone humide sur le haut de notre parcelle BD 99 et BP 125.Ce site n’a jamais été impacté par une zone humide”

Une information complémentaire est-elle possible sur les critères retenus pour classer un terrain en zone humide potentielle ?

Serait-il possible de disposer des conditions particulières en termes de constructibilité sur ces zones et de l'information des propriétaires des terrains retenus ?

Quelles sont les modalités à mettre en œuvre pour faire constater que la parcelle n'est pas une zone humide ?

Réponse de Bordeaux Métropole

La cartographie des zones potentiellement humides dans le PLU est une obligation qui émane du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). En effet, le document d'orientation et d'objectif du SCOT prévoit que pour améliorer la connaissance et la prise en compte des zones humides les documents d'urbanisme locaux doivent identifier, répertorier et cartographier les zones potentiellement humides. Elle doit s'appuyer sur toutes les études et démarches permettant d'affiner la connaissance de ces espaces sur le territoire.

C'est ainsi qu'à l'occasion de la 11^e modification du PLU, le travail d'identification mené dans le cadre de la stratégie Biodiver'Cité a été intégré dans le PLU.

La stratégie Biodiver'Cité a été initiée en 2017 par une délibération en conseil métropolitain.

Il s'agit d'une démarche conduite par un comité de pilotage présidé par le Vice-Président à la Nature et composées de plusieurs élus métropolitains.

La gouvernance de cette stratégie est complétée par un Comité technique (rassemblant les communes, les différentes directions de Bordeaux Métropole concernées, et les partenaires techniques) ainsi qu'un Comité de suivi composés d'experts de la biodiversité.

Les communes sont par ailleurs encouragées à s'inscrire dans la démarche au travers :

- De l'élaboration d'une stratégie ou d'un atlas de la biodiversité communale,
- De la mise en œuvre d'actions concrètes, qui peuvent être accompagnées financièrement et/ou techniquement par Bordeaux Métropole,
- De l'accueil sur leur territoire, d'actions portées par Bordeaux Métropole.

Bordeaux Métropole diffuse enfin auprès des communes toutes les données disponibles sur la biodiversité et les enjeux de conservation, et propose différents temps d'échange sur le sujet en partenariat avec les Pôles territoriaux.

Outre les communes, pour mettre en œuvre ce plan d'actions, Bordeaux Métropole s'appuie sur un panel de partenaires experts dans les différents domaines : laboratoires de recherche, associations, bureau d'études.

Méthode d'identification des zones humides :

Pour rappel, l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de classification des zones humides, et notamment les deux critères qui indépendamment l'un de l'autre permettent cette classification en zone humide :

- Critère pédologique : les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 de l'arrêté et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2.
- Critère végétation : si elle existe, elle est caractérisée soit par des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 de l'arrêté, soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 de l'arrêté.

Ainsi, Bordeaux Métropole s'est appuyé sur ce texte de loi pour identifier les zones humides de son territoire.

Sur le volet végétation :

Bordeaux Métropole a fait appel au Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA). Le CBNSA a retenu 116 associations végétales caractéristiques de zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008. Ces végétations ont été directement inventoriées sur le terrain, par des prospections réalisées

par des experts botanistes selon la méthodologie officielle sur une durée de plus de trois ans (ces inventaires sont encore aujourd'hui régulièrement mis à jour). Ce travail d'inventaire a abouti sur la réalisation d'une cartographie des zones humides selon le critère végétation sur tout le territoire de la métropole.

Sur le volet pédologique :

Bordeaux Métropole a fait appel à Bordeaux Sciences Agro (École nationale supérieure des sciences agronomiques de Bordeaux), qui a développé des modèles de pré-localisation des zones humides pédologiques.

En effet, si l'identification d'une zone humide sur le critère pédologique passe par la réalisation de sondages pédologiques, il apparaissait impossible de réaliser de tels sondages à l'échelle de tout le territoire de Bordeaux Métropole (plusieurs milliers de sondages auraient été nécessaires, ce qui est techniquement et financièrement impossible). La modélisation permet donc d'identifier, pour le critère pédologique, les zones humides potentielles. Elle croise et analyse plusieurs données disponibles pour mesurer la probabilité de présence d'une zone humide sur le critère pédologique : cartes géologiques, données topographiques, potentiel d'accumulation des eaux de pluie, occupation du sol, orthophotographies anciennes, campagnes de terrain...

Les résultats de la modélisation ont ensuite été confrontés avec la réalité de terrain par la réalisation de plusieurs dizaines de sondages pédologiques sur différents sites du territoire et plusieurs types de sols différents. Cette confrontation entre la modélisation et la réalité de terrain confirme une viabilité des résultats à plus de 90 %. Une cartographie des zones humides potentielles sur le critère pédologique a donc été réalisée à partir de cette modélisation (à noter que cette cartographie est amenée à évoluer dans les prochaines années : la cartographie des zones humides pédologiques sur la rive gauche de la métropole sera en effet complétée sur certains espaces au sein desquels le modèle ne permettait pas encore de conclure).

Analyse des études existantes :

En complément du travail d'identification cité plus haut sur les volets végétation et pédologie, Bordeaux Métropole a également inventorié toutes les études zones humides dont elle avait connaissance et qui identifiaient des zones humides avérées, notamment dans le cadre de projets d'aménagement. Ces données ont également fait l'objet d'une cartographie.

Cartographie finale :

Une cartographie finale a été produite en combinant le volet végétation, le volet pédologie ainsi que les études zones humides existantes. Cette cartographie représente donc les zones humides potentielles sur le territoire de Bordeaux Métropole.

C'est ce travail d'inventaire qui a été traduit sur les plans de zonages du PLU, avec l'indication d'un périmètre ZH qui correspond à des « zones potentiellement humides ».

A noter que certaines observations évoquent des études plus précises ou plus récentes, elles pourront être analysées pour ajuster les périmètres le cas échéant.

Sur les 12 837 ha actuellement identifiés, 11 304 sont en zones naturelles ou agricoles ou dans des espaces non constructibles du fait d'autres éléments du PLU (EBC, PPRI, ...).

Parmi les 1 533 ha restant en zone U et AU, environ 460 sont dans le périmètre de l'OIM aéroport qui fait l'objet d'un projet d'aménagement.

817 ha sont localisés sur les secteurs U ou AU multifonctionnels, répartis sur 9320 parcelles dont les 2/3 sont impactés à - de 50% et peuvent donc accueillir des projets en s'implantant différemment, sans que cela remette en cause les droits à construire théoriques autorisés.

Indépendamment du PLU, c'est la Loi sur l'eau qui identifie les projets potentiellement concernés, et précise s'ils sont soumis à déclaration (D) ou autorisation (A).

Chaque porteur de projet, que les zones humides apparaissent ou non au PLU, doit donc vérifier les impacts potentiels que pourrait avoir son projet sur une zone humide et engager les démarches réglementaires obligatoires définies par la loi sur l'eau.

De par sa nature, une zone humide évolue (en termes de fonctionnalité ou de périmètre par exemple). De fait, son périmètre peut se modifier au cours du temps. Pour tenir compte de ce phénomène, le règlement vient préciser qu'il s'agit de zones humides potentielles, et offre la possibilité au porteur de projet de justifier d'un périmètre différent en menant les investigations avant de faire application de la réglementation en vigueur en la matière (loi sur l'eau). L'objectif n'est pas de produire des études systématiques, la règle pourrait être réécrite si elle n'est pas suffisamment claire sur ce point.

Par ailleurs, outre la loi sur l'Eau, comme précisé à l'article 2.3.4.3 des règlements écrits, la présence d'une zone humide justifie d'une implantation différente de celle fixée par le tableau des règles morphologiques, justement pour permettre la réalisation des projets tout en préservant les zones humides.

Enfin, plus globalement, toutes les données écologiques produites par Bordeaux Métropole dans le cadre de sa Stratégie Biodiver'Cité ont donc vocation, et permettent concrètement, d'aider les porteurs de projets à mieux anticiper et prendre en compte les enjeux écologiques, et plus facilement s'inscrire dans les différentes réglementations environnementales.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des réponses de Bordeaux Métropole et de la possibilité de réécrire la règle, en soulignant les contraintes de sa mise en œuvre.

Nature en ville

Le rapport de présentation précise que l'enjeu de nature en ville est constitué par une diversité d'espaces de nature en milieu urbain participant à la qualité du cadre de vie, à la biodiversité urbaine et aux autres services rendus par la nature. Cette présence de nature est majoritairement constituée d'espaces publics ou privés participant au paysage des quartiers, d'espaces en mutation (délaissés, friches...) et de structures végétales linéaires (alignements d'arbres, végétalisation des bords de voirie...).

CARB 3 Pierre Néau, DEMA 80 Lavoisier

Les ronds-points, les pieds des arbres, les plates-bandes laissées en friche sont colonisés par des annuelles (digitaires, paturins, panics, grandes berces, épilobes ?) toutes aussi envahissantes qu'inélégantes. Ces zones peuvent êtreensemencées par des graminées, des coquelicots, des bourraches, des bleuets. Efficaces en termes de biodiversité et plus agréables à la vue.

Le code de l'urbanisme ne permet pas au PLU d'encadrer l'entretien des espaces de nature en ville.

DEMA 115

Il faudrait aussi permettre à chaque habitant d'avoir accès à la connaissance de la biodiversité de sa commune pour la protéger et conserver le maillage des espaces verts entre eux par les haies, les linéaires... En réalisant pour chaque commune avec les habitants des Atlas communaux de biodiversité. On protège ce que l'on aime et on aime ce que l'on connaît.

Dans le cadre de l'élaboration du projet de 11° modification, les services de Bordeaux Métropole se sont appuyés sur de nombreuses études portant sur la biodiversité à l'échelle de la métropole. Dans le cadre de la stratégie Biodiver'Cité menée par Bordeaux Métropole depuis 2017, le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CNBSA) a réalisé un inventaire complet du territoire métropolitain. Cet inventaire a notamment permis de cartographier les habitats naturels, les habitats d'intérêt communautaire, la flore protégée et la flore exotique et envahissante. Cela a donné lieu à des livrets qui ont été adressés à chaque commune.

StAU 2

L'utilisation pour les clôtures d'essences végétales particulières qui nécessitent des connaissances paysagères que n'ont pas forcément les services instructeurs.

Des formations et des documents supports sur les nouvelles notions et règles introduites dans le règlement sont d'ores et déjà programmés pour accompagner les instructeurs.

DEMA 116, 123

Il semble important et primordial au vu des conditions climatiques que nous rencontrons de garder des espaces verts avec de la végétation permettant de rafraîchir les communes et de garder des espaces de vie rafraîchissants, d'ajouter à cela la végétalisation des futures constructions pour faciliter la baisse des températures ressenties dans les habitations nouvellement construites et participer à l'effort commun de sauver notre planète en raison du réchauffement climatiques. Le peu d'espaces verts présent sur Carbon-Blanc (sur-construction en ce moment avec multiplicité des projets) montre clairement que la métropole n'a pas initié la protection des espaces verts, véritables poumons pour les habitants métropolitains. Je vous supplie de prendre en considération l'avenir de tous et de penser en termes de protection de l'environnement et par ricochet de l'Homme.

DEMA 102

Favoriser la transformation d'espaces de stationnement en espaces verts et îlots de fraîcheur.

Comme indiqué dans le rapport de présentation, la carte des îlots de chaleur urbains à l'échelle de la métropole montre la part importante des aires de stationnements sur ce phénomène. De nouvelles prescriptions sont intégrées dans le règlement (article 2.4.1.1) pour mieux lutter contre l'échauffement des surfaces minérales de ces espaces. D'une part ces nouvelles règles obligent à ombrager les aires de stationnement. Cela peut se faire soit par une couverture végétale dont le volume et la localisation sont adaptés à cet effet, soit par des ombrières photovoltaïques. Dans les deux cas, cela permet de contribuer à améliorer le bilan carbone de l'opération. D'autre part, l'usage de matériaux semi-perméables ou aux joints enherbés sur au moins 50% des surfaces doit permettre de générer des réservoirs d'humidité en sous-couche restituable par évaporation en différé.

Une information complémentaire peut-elle être apportée sur la présence et la préservation de la nature en ville ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Un des principaux objectifs de la procédure de 11° modification du PLU est d'accentuer la présence de la nature en ville.

Dans le cadre de la 11° modification, la présence de la nature en ville est confortée et développée par la mise en place de différents outils (arbres isolés, EBC, protections paysagères et écologiques, plantations à réaliser, emplacements réservés ou servitude de localisation pour des espaces verts et parcs) mais aussi par le biais du règlement écrit en :

- Insistant sur la prise en compte du contexte et de l'arbre dans sa totalité,
- Exigeant à chaque coupe d'arbre la replantation de 2 arbres,
- Généralisant la préservation des arbres les plus remarquables,
- Renforçant la qualité des espaces en pleine terre,
- Renforçant la protection des cœurs d'îlot et des jardins existants,
- Généralisant l'application du coefficient de végétalisation.

L'ensemble de ces évolutions conduit à :

- Protéger 689 nouveaux arbres isolés,
- Classer 56 hectares supplémentaires en EBC,
- Inscrire 16 prescriptions de réalisation de plantation représentant 5 hectares,
- Créer 16 nouveaux emplacements réservés et servitudes de localisation pour des espaces verts
- Créer près d'une centaine de nouvelles dispositions relatives aux paysages

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des réponses de Bordeaux Métropole qui rappellent qu'un des principaux objectifs de la 11^e modification est d'augmenter la présence de la nature en ville.

Eau

AMBA 5 M. et Mme Dupuis

"Étonné que toute la parcelle soit zone humide, prélèvement fait que sur une partie : zone cadastrale BH 140 à 144 rue de la Mouline"

DEMA 32

"Il aurait aussi été bien de rendre obligatoire la retenue des eaux pluviales sur parcelles : un moyen de constituer des solutions alternatives pour lutter contre le prélèvement des nappes et préserver la ressource, mais aussi de limiter le risque inondation / érosion des sols"

DEMA 114

"Les nouvelles résidences devraient se faire en tenant compte des rapports du GIEC, notamment les scénarios du pire pour anticiper."

DEMA 124

"Beaucoup de propriétaires ont construit une piscine dans leur jardin et beaucoup d'autres aimeraient le faire. Mais dans un petit jardin, entre piscine et terrasse, cela revient à bétonner une grande partie et parfois toute la superficie du jardin. Le sol perméable devient imperméable et l'eau de pluie n'est plus absorbée. Est-ce qu'il n'est pas temps de décourager cette prolifération de piscines dans les zones très urbanisées ? Les trottoirs participent aussi à cette raréfaction de sols perméables. Dans certains quartiers on trouve encore des trottoirs en terre battue. C'est certes moins propre mais bien plus efficace pour l'absorption."

DEMA 132

"Il faut maintenir une surface de pleine terre conséquente. Par ailleurs, le creusement d'une piscine affecte les racines des arbres et ne devrait être possible qu'à une certaine distance des limites de la parcelle, car cela peut avoir des conséquences sur la propriété voisine."

DEMA 140 LOUBIAT M

"article 2-4-4-4 Interdire toute construction sur plots ou de nature à laisser des eaux stagnantes."

DEMA 171 LOUBIAT M

"Imposer la récupération des eaux grises pour les usages non potables (toilettes/entretien des communs)"

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Sur les observations relatives aux eaux, ressources et énergies du point de vue du changement climatique

La perspective du réchauffement climatique devrait en outre provoquer une aggravation du phénomène des îlots de chaleur urbains et de tension sur les ressources en eaux et en énergies.

Le PLU en vigueur de Bordeaux Métropole comporte déjà certaines prescriptions sur ce sujet. Sa stratégie d'adaptation se traduit par :

- le maintien ou réalisation d'espaces de nature et de traitements végétalisés, éventuellement en lien avec la présence de l'eau,
- l'utilisation des capacités thermo-régulatrices des zones humides et des espaces en eau,
- l'introduction d'un espace en pleine terre ainsi que de dispositions en matière d'aménagement des abords des constructions et de plantations,

- la non prise en compte, dans le calcul de la hauteur des bâtiments, de l'épaisseur des dispositifs nécessaires à la réalisation de toitures végétalisées,
- l'introduction d'un coefficient de végétalisation,
- des matériaux réfléchissant la lumière et de teinte claire pour les constructions,
- l'incitation à la réhabilitation thermique portée dans le POA habitat,
- la non prise en compte, dans le calcul des hauteurs et de l'emprise bâtie, des épaisseurs des dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques de constructions existantes,
- l'autorisation, pour les constructions implantées à l'alignement des voies ou emprises publiques, d'une occupation du domaine public pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes,
- la non prise en compte, dans le calcul des hauteurs et de l'emprise bâtie, des dispositifs nécessaires à l'utilisation ou la production des énergies renouvelables, des dispositifs nécessaires à la récupération de l'eau pluviale,

Le traitement de ces questions d'eaux, ressources et énergies se poursuit largement dans le PLU en projet à la 11^e modification au travers de divers articles communs des règlements écrits.

A titre d'exemples (non exhaustifs) le projet de PLU présenté à la 11^e modification introduit :

- La possibilité d'orienter différemment les constructions pour notamment tenir compte des exigences liées à la conception bioclimatique ;
- La double orientation des logements à privilégier ;
- Une ouverture pour les dispositifs de production d'énergie renouvelable dans l'architecture ;
- L'utilisation de matériaux naturels, renouvelables, recyclables, de réemploi, ou biosourcés (issus de matières naturelles) à privilégier ;
- Privilégier, dans le cas de la réalisation d'une toiture terrasse, sa végétalisation et/ou l'implantation de panneaux photovoltaïques solaires ;
- L'obligation de protections solaires externes sur les baies ensoleillées ;
- L'indice IP indiquant au plan de zonage un risque d'inondation potentielle actualisé selon les dernières données connues en matière de risque d'inondation fluvio-maritime.

Sur les observations relatives à l'infiltration des eaux

Le règlement écrit du PLU contribue à l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

En effet, il renforce la prescription pour un rejet des eaux pluviales au milieu naturel de manière prioritaire (anciennement préférentielle).

Les obligations d'espace en pleine terre (EPT) prescrites dans chaque règlement visent également à répondre à cet objectif.

Extraits du règlement écrit :

« Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface, sous formes de noues doit être privilégiée. »

...

« Sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent prioritairement rejoindre directement le milieu naturel par infiltration dans le sol ou rejet direct dans les eaux superficielles.

A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées gravitairement, suivant le cas, et par ordre de préférence, au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue. Dans tous les cas, l'utilisation d'un système de pompage est proscrite à l'exception des pompes de reprise des rampes d'accès aux parkings souterrains. Pour les constructions nouvelles et les extensions, dès lors que la surface imperméabilisée projetée est supérieure à 100 m², le projet présentera obligatoirement la solution retenue pour la gestion des eaux pluviales. Dans le cas d'un

rejet final au caniveau, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales ou un collecteur unitaire si la voie en est pourvue, le débit rejeté est plafonné à 3 l/s/ha. »

Enfin, pour inciter à la récupération des eaux pluviales pour un second usage, les dispositifs de récupération n'entrent pas dans le calcul de l'emprise bâtie ni dans le calcul de la hauteur.

Sur les observations relatives aux eaux stagnantes

Une préoccupation porte sur les eaux stagnantes avec référence à l'article 2.4.4.4 des règlements écrit. Cet article porte sur l'aménagement paysager et les plantations. Il fait partie des règles communes à tous les zonages du PLU.

A la 11° modification, il est complété de manière à prendre en compte les eaux stagnantes.

Extrait de cet article :

« 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. Les aménagements empêcheront la formation d'eaux stagnantes dont la présence peut constituer des gîtes larvaires et participer à la prolifération des moustiques. »

La mention rajoutée vient rappeler qu'il ne s'agit pas de faire des noues de rétention mais des noues drainantes et infiltrantes.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note des réponses apportées par Bordeaux Métropole.

Indice IP

Le rapport de présentation indique que la question des risques et des nuisances nécessite une actualisation régulière du document d'urbanisme pour intégrer les nouvelles études et prescriptions en la matière. Certains risques, comme les risques d'inondation, font également l'objet de plans de prévention spécifiques qui ont valeur de servitude d'utilité publique et qui s'imposent au PLU. A chacun de ces zonages est associé l'indice IP qui signifie que le secteur est potentiellement inondable.

DEMA 44 Moreau P BLAN_0231_01 Modification du zonage de AU99 en AU99 IP

Lieu-dit Laroque : il me paraît nécessaire de préciser les conséquences en termes de contraintes concernant les constructions éventuelles sur la partie IP (à différencier des conséquences relatives à l'autre partie de la parcelle classée zone humide). “

BORD 10 Verdier / Maynard

“parcelle classée en IP à cause du manque d'entretien des égouts”.

Une information complémentaire est-elle possible, en particulier sur la prise en compte de toutes les zones répertoriées au plan de prévention des risques d'inondation ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Comme précisé dans le rapport de présentation de la révision du PLU3.1 du 16 décembre 2016 (livret B21- Environnement), le territoire métropolitain est fortement concerné par un risque d'inondation dit « fluvio-maritime », conséquence de la rencontre de la Garonne, de la Dordogne et de la Gironde, plus vaste estuaire d'Europe occidentale largement ouvert sur l'océan. Les marées très prononcées résultant de ces interactions atteignent un différentiel d'altitude de plus de 7 m entre les basses et les hautes eaux. Or une importante partie du territoire est situé en dessous des côtes de marée haute et sont potentiellement inondables. Le territoire est également soumis au risque de rupture de digues, dont il a subi les conséquences durant la tempête de 1999 et lors de la tempête Xynthia en 2010. La métropole bordelaise compte 50 000 personnes en zone inondable pour un aléa moyen.

Les plans de prévention des risques inondation (PPRI) édictés sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat en s'appuyant sur une approche croisant enjeux et aléas viennent encadrer la constructibilité dans ces

secteurs. Les PPRI sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent à tout un chacun nonobstant le document d'urbanisme.

Cependant, compte tenu des enjeux en matière d'urbanisation et d'aménagement urbain, il a été décidé lors du PLU révisé de 2016 de rappeler l'existence de ce risque en le faisant figurer sur les plans de zonage du PLU en s'appuyant sur l'ensemble des connaissances disponibles. Ce repérage n'est pas fait à la parcelle mais s'appuie à minima à l'échelle des îlots urbains, il revient ensuite au porteur de projet d'aller consulter le PPRI en vigueur pour connaître plus finement les règles qui s'imposent à lui. L'intérêt de cet indice est d'informer sur la présence d'un risque d'inondation potentiel sur la zone, tout en laissant une marge de manœuvre au porteur de projet et aux services instructeurs par rapport aux études existantes susceptibles d'évoluer (études de dangers sur les systèmes d'endiguements, PPR en cours de révision, études lancées dans le cadre du PAPI Estuaire de la Gironde au sein duquel Bordeaux Métropole est maître d'ouvrage d'actions, etc.). Cette volonté de la métropole de ne pas inscrire de cote précise dans le règlement du PLU permet de conserver une certaine souplesse et d'adapter la prescription au regard des éléments connus au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme en faisant application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme le cas échéant.

Deux PPRI couvrant le territoire de la métropole (« Presqu'île d'Ambes » et « agglomération bordelaise ») avaient été approuvés en 2005, ils ont été mis en révision en 2012. Cette procédure de révision a abouti en février 2022 pour 18 communes de la Métropole intégrant notamment les effets du réchauffement climatique, ceux de Bordeaux et de Bègles sont en cours d'approbation. C'est pour tenir compte de l'avancement récent de ces procédures que les indices IP ont été repris afin de s'ajuster aux dernières données connues.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note des réponses détaillées apportées par Bordeaux Métropole.

Déchets

Le rapport de présentation précise que tout projet de construction nouvelle ou de réhabilitation, quelle que soit sa destination, doit prévoir pour la gestion des déchets du site, un lieu de stockage spécifique. Les lieux destinés à la gestion des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement des contenants. Ces lieux de gestion des déchets, doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique au regard des besoins particuliers liés à la collecte.

DEMA 84 Parempuyre

Trop de poubelles sont stockées dans l'espace public (emplacements identifiés) il faudrait modifier les règles

DEMA 230

UM 30 3.4 : gestion des déchets : il manque quelque chose de très important. Quelle que soit la zone (pas que l'UM30), il faut imposer de faire le local de déchets en respectant le voisinage. Il faut inclure des obligations concernant ces locaux qui peuvent parfaitement être intégrés dans les immeubles et non mis quasiment chez les voisins (pareil pour les locaux à vélos ou encore les voies d'accès aux parkings).

DEMA 228

Nous constatons que Talence, 4ème ville de Gironde ne dispose pas de structure de gestion pour les encombrants, et autres déchets. Nous souhaitons donc que la 11° modification intègre la création d'une aire de réemploi comme cela est possible et inscrit dans les objectifs à Talence.

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Les obligations relatives à la gestion des déchets dans les immeubles collectifs sont règlementées par le code de la construction et de l'habitation.

Le Plan stratégique de prévention et de gestion des déchets 2026 s'inscrit clairement dans un changement de cap politique majeur, un changement de paradigme en cohérence avec le concept de développement durable introduit par le rapport Brundtland en 1987 et porté par l'ONU à travers les objectifs de développement durable (ODD) mais qui n'a malheureusement pas eu d'écho.

Cette volonté politique volontariste et ambitieuse d'inversion des tendances, pour une Métropole engagée, proche de ses habitants, solidaire, soucieuse de ne pas laisser de dette économique, environnementale et sociale à son territoire pour le futur, repose sur un changement de regard des habitants et de tous les usagers du service public.

La réduction des quantités de déchets devient la priorité absolue du Plan stratégique de prévention et de gestion des déchets 2020-2026, avant même la valorisation « matière » puis « énergétique » des déchets.

A l'horizon du plan stratégique, Bordeaux Métropole ambitionne un territoire économe en ressources dans lequel le regard sur les déchets et les modes de faire ont largement évolué.

Dans ce contexte, le PLU indique à l'article 3.4 des règles écrites que toute nouvelle construction, y compris les locaux de stockage des déchets, prévoit un lieu permettant une gestion adaptée des déchets.

Extrait de l'article 3.4 :

« Tout projet de construction nouvelle ou de réhabilitation, quelle que soit sa destination, doit prévoir pour la gestion des déchets du site, un lieu de stockage spécifique suffisamment grand et dimensionné de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la gestion des déchets de 3 Flux différents : les recyclables, les bio déchets et les Ordures Ménagères Résiduelles.

Les lieux destinés à la gestion des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement des contenants (bacs ou composteurs) : facile d'accès et facilement manipulable.

Ces lieux de gestion des déchets, doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique au regard des besoins particuliers liés à la collecte (largeur des voies, rayons de giration, neutralisation du stationnement...). »

Enfin, le PLU prescrit une collecte en porte à porte prenant en compte son environnement immédiat.

Extrait de l'article 3.4 :

« Le dispositif devra comprendre, pour une collecte en porte à porte :

- un local de stockage clos et ventilé des bacs et facilement accessible des usagers de la construction ;
- un point de regroupement, en bordure de la voie et complètement ouvert sur le domaine public pourra compléter le dispositif. Localement, la création d'un local de présentation fermé peut être acceptée (densité de logements collectés, etc.).

Les locaux de stockage des déchets indépendants des lieux d'habitation doivent recevoir un traitement paysager et architectural adéquat et être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif en harmonie avec les constructions principales (muret, panneau à claire-voie, haie compacte...). »

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole qui précise que la réduction des déchets est une priorité du Plan stratégique de prévention et de gestion des déchets 2020-2026.

Economie

Linéaires commerciaux

Le rapport de présentation précise que pour préserver et revitaliser le commerce de proximité en favorisant des fronts de rue actifs, le PLU3.1 comporte, le long de certaines voies, un outil réglementaire « les linéaires destinés à la diversité commerciale ». Lors de cette 11^e modification un nombre important de linéaires commerciaux et économiques ont été étendus ou créés, d'autres, moins nombreux, ont fait l'objet de réajustements.

DEMA 185, PESS 7 Boucault F. Demande de modification de linéaires commerciaux et économiques *Je demande une modification de la zone de linéaires commerciaux et économiques sur la zone de l'avenue du général Leclerc. Sur une grande partie de la zone il n'y a jamais eu de commerces à ces endroits. Pire, certaines maisons sont d'intérêt architectural et patrimonial. Il conviendrait plutôt de les protéger des appétits des promoteurs. Il n'y a de plus aucun moyen de stationner correctement et les voitures finissent sur le trottoir, sur les pistes vélos, quand ce n'est pas directement au risque de renverser des piétons ; Alors certes il y a un coiffeur sur un coin de la rue Roger Vilanova mais qui ne justifie pas de tirer le trait si loin pour cette unique raison ... Si cette zone passe cela oblige les promoteurs qui font des horreurs à vendre le rez-de chaussé à des commerçants qui n'existent pas sur cet endroit et qui ont bien du mal à vivre quand on les y oblige. Merci de modifier les zones comme sur le plan laissé à l'enquêteur public. Plusieurs maisons d'intérêt patrimonial sont implantées sur cette zone.*

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Il est important de rappeler que les linéaires commerciaux et économiques sont inscrits pour préserver les activités existantes mais aussi pour développer les services offerts aux habitants dans des secteurs peu ou non équipés, toujours dans l'objectif de rapprocher l'habitant des commerces de proximité pour favoriser les déplacements doux (marche, vélo), créer des lieux de vie et de convivialité.

La préservation de la qualité architecturale d'un bâtiment n'est pas contradictoire avec le fait d'accueillir ou de maintenir des commerces et services de proximité.

Enfin l'outil des linéaires commerciaux et économiques n'impose de réaliser des commerces, de l'artisanat et/ou des activités de service que lorsqu'un changement de destination est demandé. Si aucun changement de destination n'est sollicité, il n'y a pas d'obligation pour le propriétaire d'installer du commerce, de l'artisanat et/ou des activités de service comme le précise le règlement.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole et de la condition de mise en œuvre de la règle concernant les linéaires commerciaux.

Mobilité

L'un des objectifs suivis par Bordeaux Métropole est « de conjuguer vie métropolitaine et vie de proximité » en optimisant les réseaux actuels qui nécessitent une permanente adaptation aux modes de vie et de travail et qui si besoin se doivent d'être complétés par de nouveaux maillages.

Les différents objectifs du POA mobilité ont été actualisés par :

L'intégration de l'expérimentation menée sur les boulevards (certaines portions réservées aux bus et aux deux roues)

La prise en compte des plans vélo et Marche adoptés le 26 novembre 2021

L'actualisation des actions relatives à la mise à 2x3 voies de la rocade

L'actualisation des actions relatives aux réseaux de transports en commun.

Le sujet « Mobilité-transport » a fait l'objet d'un certain nombre d'interventions détaillées ci-après et qualifiées autour des thèmes dont les principaux sont l'Aménagements, et le Stationnements.

Les observations relevées sur ce thème par la commission d'enquête abordent les différents modes de déplacements. Voici les informations complémentaires qui peuvent être apportées de manière générale aux préoccupations du public sur ces sujets.

D'autres informations complémentaires ont été ajoutées en dessous des observations qui concernent des secteurs spécifiques de la Métropole.

L'ensemble des informations apportées ici émanent du rapport de présentation de la 11^e modification, du POA mobilité modifié dans le projet de 11^e modification, de la réponse de Bordeaux Métropole apportée à l'avis de l'Etat ou d'éléments complémentaires fournis par la Direction Générale de la Mobilité.

Bordeaux Métropole a adopté par délibération du 23 septembre 2021 le nouveau schéma des mobilités, lequel a vocation à se substituer à la stratégie métropolitaine pour les mobilités qui incluait le schéma directeur opérationnel des déplacements métropolitains, adoptée par délibération en janvier 2016.

Ce schéma se décline autour de 5 enjeux stratégiques majeurs des mobilités métropolitaines :

- Décongestionner le territoire métropolitain
- Fluidifier les liaisons Rive-droite / Rive-gauche
- Offrir des alternatives attractives aux liaisons métropole/ hors-métropoles
- Décarboner les mobilités
- Favoriser une nouvelle gouvernance

La 11^e modification du PLU est l'occasion d'intégrer au POA Mobilité les évolutions actées concernant les orientations de la Métropole en matière de mobilité, et de mettre à jour les données contenues dans ce document (actions abandonnées, ayant évolué ou qui sont terminées). S'agissant d'une procédure de modification et au vu de son calendrier celle-ci ne pourra intégrer que les principales évolutions liées au schéma des mobilités. C'est lors de la prochaine évolution du PLU que le schéma des mobilités de Bordeaux Métropole pourra être pleinement décliné dans le PLU.

Plan Marche, PAVE et commission intercommunale d'accessibilité

Ainsi le POA mobilité mentionne les principales actions inscrites au plan marche (action 6.1). Dans le cadre de ce plan, un fonds de désencombrement des trottoirs est en cours d'élaboration et de validation (174 opérations prévues pour un montant de 85M€). Il permettra de prioriser les actions jusqu'à leur réalisation par étape d'ici à l'horizon 2026. Par ailleurs, le travail sur les Plans d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE) se poursuit avec les communes. A ce stade, les 28 PAVE – outils de planification des interventions en faveur de la marche, sont soit approuvés soit en cours de finalisation (Bordeaux, Bouliac, Saint-Louis-de-Montferrand). Ils couvrent l'ensemble des quartiers des villes concernées. Leur mise en œuvre est financée par le fonds d'Investissement Communal (FIC) et/ou le Fonds de Désencombrement des Trottoirs (FDT) - dispositif du Plan Marche, en fonction des priorisations établies par les communes. La priorisation des interventions/travaux est établie par chaque commune.

Une nouvelle instance est en cours de création par la Métropole : la commission intercommunale d'accessibilité, qui a pour but la coordination des actions visant à améliorer la circulation des personnes à mobilité réduite (PMR), réunira les communes de la Métropole mais aussi les services de l'Etat.

Plan vélo

En parallèle le POA mobilité intègre le plan vélo (présent au sein du schéma des mobilités adopté le 23 septembre 2021) qui vise à développer les infrastructures cyclables et à renforcer la sécurité des déplacements à vélo. Ainsi, il a notamment pour objectif d'entretenir et de poursuivre le développement des aménagements cyclables et à déployer un réseau cyclable performant, notamment via un Réseau Vélo Express (ReVE) sur les axes majeurs. Ce réseau avec des standards élevés permettra la circulation sécurisée des cycles y compris vélos cargos. Son déploiement est en cours, la Métropole prévoit d'y consacrer environ 150 M€ d'ici à l'horizon 2030.

Le couloir bus/vélo peut être une solution lorsqu'il y a des contraintes d'emprise mais la solution à privilégier est la réalisation de pistes cyclables (site propre).

Transports en commun

- Bus Express : Un réseau de 7 lignes de bus à haut niveau de service (bus express) va ainsi être mis en œuvre sur la Métropole afin de favoriser les déplacements en transport en commun.
- RER Métropolitain : Il s'agit notamment d'intégrer dans le POA mobilité la feuille de route du RER métropolitain, adoptée par la Métropole en décembre 2018. Le projet prévoit, en collaboration avec la Région, copilote de l'opération, l'Etat, la SNCF et d'autres partenaires, la mise en place d'un Réseau Express Régional (RER) métropolitain à l'échelle de l'aire urbaine, comprenant un volet ferroviaire et un volet routier. La Métropole est fermement engagée dans la mise en œuvre du projet de RER Métropolitain, et a renouvelé cet engagement en mars 2023 en votant une mise à jour de la feuille de route du projet. Le RER Métropolitain fait partie des projets prioritaires pour la Métropole qui permettront d'améliorer les mobilités. En termes de calendrier, nous rappelons les objectifs qui ont pu être partagés lors de la concertation menée pour le RER Métropolitain fin 2022, et cohérents avec la feuille de route : un objectif de service cadencé à la demi-heure sur les lignes de Libourne-Arcachon et St Mariens-Langon à l'horizon 2028, et à l'horizon 2030 pour la ligne du Médoc, cette dernière comprenant la ligne de ceinture. A souligner également l'objectif de mise en service de la halte de Talence Médoquine pour 2025, tandis que la nouvelle halte du Bouscat a été inaugurée début juin 2023.
- Métro : Une étude de faisabilité et d'opportunité sur le mode de transport Métro va être menée en 2023/2024.

Concernant la réalisation de nouveaux franchissements, des mises à jour relatives aux ponts Simone Veil et de la Palombe sont également intégrées dans le POA mobilité.

Réseau routier

Le second objectif du POA mobilité vise à conjuguer vie métropolitaine et vie de proximité. Dans ce cadre, il s'agit de mettre à jour les actions relatives à la mise à 2x3 voies de la rocade et à l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Agglomération de Gestion de Trafic (SDAGT), démarche partenariale pilotée par les services de l'Etat et associant Bordeaux Métropole, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Gironde et le Syndicat Mixte Nouvelle-Aquitaine Mobilités. Il a pour objectif de définir les orientations et actions pour limiter la congestion sur le réseau routier structurant de l'agglomération (rocade et autoroutes d'accès à la métropole) et améliorer la performance des offres de transport en commun qui l'emprunteront.

Concernant le plan poids-lourds, l'action 8.5 a aussi été mise à jour : les études se poursuivent notamment afin de réduire la circulation des poids-lourds en heures de pointe, et pour la mise en place de centres de services aux routiers.

COUR 2 Molenat

Le dossier soumis à l'enquête publique ne démontre pas suffisamment comment les attentes des personnes portant un handicap seront satisfaites dans un « délai » raisonnable. Il n'est plus temps de reculer les échéances de réalisation quels qu'en soient les coûts et les contraintes.

La modification n'apporte aucune assurance que les problèmes rencontrés par le piéton seront solutionnés. Il a été perdu trop de temps, il faut sans délai des opérations concrètes sur le terrain.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Le POA Mobilité comporte un axe dédié à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Il s'agit de l'axe 24 qui comprend les actions suivantes :

- Action 24.1 - Schéma directeur d'accessibilité Actualiser la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Accessibilité aux transports en commun (approuvé en 2008) avec l'élaboration de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (AD'AP).
- Action 24.2 – Mise en œuvre de l'AD'AP Mise en œuvre de la programmation identifiée dans l'Agenda d'Accessibilité Programmée (AD'AP) pour l'ensemble des champs d'actions définis (matériels roulants, agences commerciales, arrêts de bus...) ainsi que les actions connexes (bilan annuel...).
- Action 24.3 – Plans locaux de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE) Poursuivre l'élaboration des PAVE communaux avec Saint Vincent de Paul, Saint Louis de Montferrand, Parempuyre et Bouliac à court terme.
- Action 24.4 – Mise en conformité du service Mobibus au regard de la loi d'orientation des mobilités (LOM) Mettre en conformité les règles d'accès au service de transport pour les personnes à mobilité réduite (PMR) Mobibus aux exigences de la LOM (en particulier suppression des commissions d'accès).

Par ailleurs dans l'axe 18 intitulé "Libérer les espaces publics des stationnements" se trouve une action 18.3 intitulée "Confirmer les affectations prioritaires du stationnement dans les espaces publics" qui vise, entre autres, à renforcer globalement les niveaux d'offre de stationnement pour les personnes à mobilité réduite (PMR) dans les espaces publics.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note des réponses de Bordeaux Métropole notamment la prise en compte des différents plans de mobilité.

Aménagements

Le rapport de présentation précise que l'optimisation des réseaux routiers et des transports collectifs doit permettre un meilleur fonctionnement des infrastructures existantes au profit de plus de fluidité des déplacements. De la même façon, les plans vélo et marche visent à accroître la part modale de ces moyens de déplacement.

DEMA 53 Mérignac

Il devient primordial de penser, de construire l'espace public en intégrant systématiquement les pistes cyclables en site propre et sécurisé, partout où cela est possible. Je déplore que les environs immédiats et lointains de l'Aqua Stadium ne soient pas aménagés en ce sens. Encore et toujours un (grand) temps de retard alors même que le plan piétons a été voté par BM en novembre 2022. Il devient urgent que ces dispositions soient rendues publiques ainsi que le calendrier des travaux. Je souhaiterais utiliser des trottoirs conformes afin de pouvoir rallier les stations du tram A, avec des valises à roulettes, sans être obligé de circuler sur la chaussée. La ville voit sa population augmenter de manière exponentielle :

Le Plan Communal de Mise en accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) de la Ville de Mérignac a été approuvé le 08/07/2016.

Les espaces publics situés aux abords de l'Aqua Stadium y sont identifiés pour des interventions restant à programmer par les collectivités.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

CARB 3 Pierre Néau, DEMA 80 Lavoisier Métropole

La cohabitation sur la même voie des bus suivant des vélos n'est pas satisfaisante. Les bus, transport en commun, doivent avoir le même avantage dans les couloirs qui leur sont dédiés, que les trams : libre circulation. Le PLU doit donner à chacun de ces déplacements la place qui lui convient et que la Métropole peut lui octroyer.

La gare de Bassens (desservie par le futur RER Libourne Arcachon) n'a pas de connexion avec TBM, ne possède pas un accès parking adapté pour les usagers, dernier point de vente au guichet (3 après-midi par semaine), n'a pas de passage sécurisé (souterrain ou passerelle) pour l'accès aux voies et une signalétique quasi inexistante: peut mieux faire à l'occasion de la 11ième modification du PLU pour le développement de cette gare

Une réflexion opérationnelle est engagée par Bordeaux Métropole sur l'augmentation de l'offre de stationnement de la gare de Bassens.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole qui complète les informations du dossier.

DEMA 102 Métropole

- Être plus exigeant sur la création de pistes cyclables : une voie de bus n'est pas une piste cyclable, c'est stressant et dangereux pour les usagers.

- Favoriser l'extension des trottoirs et des secteurs piétons dans plus de quartiers que les centres-villes

DEMA 121 Dartigues J Métropole

Je souscris aux conclusions provisoires de la Consultation et souligne l'intérêt de la mise en valeur dialectique des contradictions parfois exprimées par les intervenants-es. Cependant, je souhaite insister sur quelques aspects, à mon sens, déterminants : - 1) Il est nécessaire de hiérarchiser les priorités, en matière de mobilités, lorsqu'elles s'avèrent naturellement contradictoires. Par exemple, oui, prioriser le vélo et le partage de l'espace publics, mais cela est insuffisant. Il faut prioriser, à mon sens, de manière exclusive (de tout autre proposition, genre téléphérique ou métro) la mise en service urgente du RER de ceinture. C'est-à-dire, toute autre affaire cessante, avant l'échéance, non certaine de fin 2026. Ensuite -2) ouvrir une liaison centrale pour traverser la Garonne, en lieu et place du vieux Pont-de-Pierre, - 3) Je m'étonne du peu d'empressement coupable à mon avis, des collectivités territoriales à développer en Aquitaine, Bordeaux et Métropole une vraie filière industrielle d'Hydrogène vert.

DEMA 135

La saturation des réseaux routiers n'est pas prise en compte. La population de St Médard a doublé, mais les voies de circulation rétrécissent et sont encombrées de casse-voitures non réglementaires. Pour les personnes qui ont des difficultés pour se tenir debout, la marche et le vélo sont des emplâtres sur jambes de bois...et le BHNS va mettre plus d'une heure pour aller à la gare.

DEMA 50 Sylvain Lefort Bordeaux

-mieux aménager les pistes cyclables

-créer un métro pour résoudre le problème de la mobilité

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête souligne que les demandes du public auraient mérité une réponse de Bordeaux Métropole. Les pistes cyclables sont un point important de l'offre de mobilité alternative.

AMBA 16 Ortega

Prévoir trottoir à proximité de la gare de la Grave = actuellement dangereux pour piéton

Le Plan Communal de Mise en accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) de la Ville d'Ambarès-et-Lagrave a été approuvé le 24/11/2022.

Les espaces publics situés aux abords de la gare de la Grave ne sont pas identifiés à ce stade pour des interventions. Il conviendra de prioriser ces aménagements lors de la révision du PAVE à horizon 2027. Il est prévu à court terme d'améliorer les accès « modes actifs » jusqu'à la gare et le projet d'aménagement du pôle d'échange devrait être achevé courant 2023.

DEMA 12 Métropole Modalités de déplacements

Il faut absolument augmenter les transports en commun pour faciliter les déplacements vers le centre-ville et inter communes de la CUB.

Des informations complémentaires sont-elles possibles sur le volet aménagement abordé par les différentes contributions ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Les éléments de réponse sont exprimés en préambule et sous certaines contributions relevées par la commission d'enquête.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole

Emplacements réservés

Afin de conjuguer vie métropolitaine et vie de proximité, il est nécessaire d'améliorer le fonctionnement des réseaux métropolitains qui relient les différents territoires et permettent notamment d'accéder aux lieux d'emploi. Pour les accompagner, des outils ont été inscrits dans le PLU, qui sont également amenés à évoluer.

Le rapport de présentation précise que l'optimisation des réseaux, routiers et de transports collectifs, permet un meilleur fonctionnement d'infrastructures existantes, au profit de plus de fluidité des déplacements, notamment sur le réseau principal, et donc par des temps de déplacements réduits. Même s'il s'agit de limiter l'offre d'infrastructures routières nouvelles, des compléments sont néanmoins nécessaires pour améliorer le fonctionnement de certains territoires, désenclaver certains quartiers, mailler des secteurs de renouvellement urbain. De la même manière, la priorité donnée à l'optimisation des réseaux existants nécessite des interventions qui font l'objet de réservations. Ces emplacements réservés permettent de mettre en application le schéma de hiérarchisation de la voirie de Bordeaux Métropole. Le PLU de Bordeaux Métropole, eu égard au territoire concerné, comporte un nombre important d'emplacements réservés de voirie. L'avancement des différentes études d'urbanisme, la réorganisation de plans de circulation et les nouvelles études d'aménagement d'espaces publics, ont conduit à créer, modifier ou supprimer de nombreux emplacements réservés de voirie.

GRAD 7 M. Pasquier

Demande la suppression de l'emplacement réservé 1.61 (poche de stationnement) inscrit au PLU en vigueur considérant que les espaces de stationnement sont suffisants dans le centre bourg. (6 rue des Tilleuls)

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette observation ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

COUR 3 Département de la Gironde

Demande d'actualisation des ER au bénéfice de Bordeaux Métropole pour les anciennes routes départementales dont le Département n'est plus propriétaire et n'en a plus la gestion depuis 2017. Cependant, il y a encore des Er au nom du Département dans le PLU de Bordeaux Métropole. Soit il convient de les supprimer soit de les porter au bénéfice de Bordeaux Métropole : sur Blanquefort P74 ; sur Bouliac P143 ; sur Le Haillan P90 ; P94 ; sur Mérignac T1248 ; sur Parempuyre P51 ; sur Saint Aubin du Médoc P61 ; P47 ; sur Saint Médard en Jalles P63 ; P64 ; P60 ; P88 ; P102 ; sur Saint Vincent de Paul P41 ; P42 ; P43 ; P410

Une information complémentaire est-elle disponible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette demande vient compléter l'avis du Département à qui le dossier avait été notifié en tant que Personne Publique Associée. Il s'agit en fait d'un calage administratif, la mise à jour des listes d'emplacements réservés de voirie pour traduire le transfert de compétence qui est déjà effectif depuis plusieurs années.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la procédure de calage administratif envisagé.

Stationnement

Le rapport de présentation mentionne que les obligations en matière de stationnement se déclinent selon des secteurs définis au regard de critères comme la typologie urbaine, le réseau de transport en commun, le taux de motorisation des ménages, la proximité des pôles d'équipements et services...

Les informations complémentaires que Bordeaux Métropole peut apporter aux observations relevées par la commission d'enquête sur le stationnement se retrouvent en dessous de chaque observation. Ces informations complémentaires proviennent du rapport de présentation du projet de 11° modification, de la réponse de Bordeaux Métropole apportée à l'avis de l'Etat, du rapport de présentation initial du PLU notamment le livret « B32 - Explication des règles de stationnement » et aussi des compléments fournis par la Direction Générale des Mobilités après réception du PV de synthèse de la commission d'enquête.

BORD 1 Chevalier

Souhaite connaître les règles de stationnement, notamment en cas de changement d'usage d'hébergement hôtelier à habitation 14, rue Rolland

Les pétitionnaires ayant un projet sur la Ville de Bordeaux peuvent solliciter le service instructeur des autorisations d'urbanisme de la Ville de Bordeaux pour connaître les règles du PLU s'imposant à leur projet. Pour prendre connaissance des normes de stationnement imposées par le PLU il faut regarder sur le plan de zonage dans quel secteur de stationnement est situé la parcelle puis se rapporter au chapitre 1.4.3 du règlement écrit de la zone concernée qui précise dans un tableau les normes applicables en fonction des destinations concernées (habitation, hébergement hôtelier, commerce...) et du secteur de stationnement dans lequel on se situe.

Par exemple si nous prenons le 14 rue Rolland à Bordeaux en regardant le plan de zonage du projet de 11° modification nous constatons que nous sommes en zone UP1-1 il faut donc regarder le règlement

écrit de la zone UP1, se référer au tableau situé chapitre 1.4.3 et se rapporter aux normes de stationnement qui s'appliquent en secteur 1.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 41, 134

Il serait bien de faire évoluer la règle qui stipule qu'en plein centre-ville à chaque division de grand appartement en plusieurs appartements plus petits il est nécessaire de trouver une place de parking pour les locataires du nouvel appartement créé. Cela ne semble pas en phase avec le projet du Maire qui souhaite limiter les voitures au centre-ville. Par ailleurs les bus et tram sont très bien positionnés et permettent aux habitants de se déplacer facilement.

Annuler l'obligation d'avoir une place de stationnement par appartement créé dans la Ville de Pierre. Si l'objectif majeur de la 11° modification du PLUi 3.1 est de mieux accompagner la transition écologique tout en maintenant une offre de logement adaptée aux besoins du territoire, contraindre à créer un parking ou, quand ce n'est pas possible, à acheter un parking en amodiation lors de la division d'un appartement ne va pas dans le bon sens. Il est urgent de changer cette disposition du PLU ou de pouvoir y déroger sur présentation d'un dossier argumenté.

DEMA 230

Stationnement et en particulier dans le 1.4.1.3 (normes de stationnement): je constate une grosse modification, très significative, dans le tableau page 16 (page 15 dans les docs actuellement en vigueur) comment explique-t-on qu'on passe de 1 place par logement en secteur 1 à 0,2 place ? (pareil en UM13) Voilà quelque chose de TRES discret et pas expliqué du tout. Il faut remettre 1.

Stationnement des vélos et en particulier 1.4.2.2 : que veut dire « dans des garages suffisamment dimensionnés » pour le stationnement des vélos. C'est à l'appréciation de qui ?

Informations complémentaires apportées de manière groupée aux observations DEMA41, 134 et 230

Dans tous les règlements écrits, dans l'objectif de limiter la part donnée à la voiture dans les opérations, les normes du secteur 1 qui couvre le territoire de Bordeaux sont diminuées (voir aussi chapitre B4.4.2).

Une place de stationnement ne sera requise qu'à partir de la création de 3 logements (cf article 1.4.1.3 des règlements écrits Normes de stationnement), avec un minimum de 0,2 place de stationnement par logement. Cette modification a pour objectifs de simplifier la rénovation urbaine en hyper centre et de favoriser une mobilité autre que l'automobile (secteurs bien desservis en transports en commun et la pratique des modes actifs est aisée).

Toujours sur la commune de Bordeaux, les règles de stationnement ont été adaptées dans les règlements UP1 et UP2. En effet, il a été observé que l'obligation de maintien des places de stationnement est bloquante pour le développement de certains projets. De plus, il est souhaité de limiter le développement de la part donnée à la voiture dans les opérations tout en maintenant l'offre existante correspondant aux besoins des riverains. Ainsi, le paragraphe relatif aux obligations de reconstitution de places de stationnement résidentiel est modifié, l'offre de stationnement résidentiel doit être totalement reconstituée mais ne s'ajoute pas aux besoins propres de l'opération. Le paragraphe relatif aux constructions existantes avant l'approbation du PLU3.1 et les changements de destination est également modifié (suppression de la référence aux 40 m²).

Pour les garages suffisamment dimensionnés pour stationner les vélos, il s'agit a minima de pouvoir stationner une voiture, un vélo et un vélo non standard (à ajuster en fonction des secteurs et taille des opérations), soit 16 m².

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole soulignant les évolutions des règles tant pour le stationnement des vélos que des voitures.

B EGL 2

Souhaite connaître les critères et paramètres pris en compte pour définir les règles de stationnement et les différentes catégories de secteur, ainsi que l'éventuelle réévaluation au vu de l'évolution de la circulation : zone à faible émission, réaménagement réseaux de transport en commun

Comme expliqué dans le rapport de présentation du PLU3.1 approuvé le 16 décembre 2016, la formalisation des secteurs « stationnement » est basée sur les critères de spatialisation suivants (l'actualisation de certaines données ont permis quelques évolutions au gré des procédures de modification) :

- typologies urbaines / situations urbaines,
- réseau TBC (maillage, fréquences),
- taux de motorisation des ménages (2017 et évolutions 2009-2017),
- parts modales VP domicile – travail à destination (2017 et évolutions 2009-2017).

Quelques principes supplémentaires ont toutefois été introduits :

- un découpage sectoriel plus fin,
- un type de secteur supplémentaire (indice 3) autour notamment des lignes tramway en intra-rocade (pour justifier les taux de motorisation des ménages plus faibles à proximité des lignes tramway),
- la mise en place de secteurs avec définition de normes de stationnement spécifiques à certains sites de projet.

Pour les destinations autres que « l'habitat », le périmètre de modération des normes favorisant le report modal des usagers de la voiture (instauration de maxima sans minima) mis en place lors de la précédente révision a été maintenu et étendu. Sa définition repose sur les critères suivants :

- réseau tramway existant + 3ème phase,
- agrégat de périmètres de 500 m de rayon autour des stations tramway,
- périmètre circonscrit à l'intérieur de la rocade.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole définissant les critères orientant les règles de stationnement.

B EGL 4 Euratlantique

Bègles Newton UP 71 : demande passage stationnement de secteur 3 à 2

Le zonage du secteur est réservé, à ce jour, à l'intra boulevard. Le secteur 3 est pertinent pour les zones entre rocade et boulevard bien desservi en transport en commun.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

Métropole stationnement vélo : demande d'intégrer les règles de l'arrêté du 30 juin 2022 dans le PLUi

Les obligations en matière de stationnement vélo sont quantifiées à l'article 1.4.2 des règlements écrits et notamment du tableau à l'article 1.4.2.3; La surface requise est proportionnelle à la surface de plancher ; La 11° modification vient l'augmenter de fait en sortant de ce calcul les espaces de circulation, et vient préciser la surface dédiée aux vélos cargo. Elle propose également d'augmenter la surface dédiée en secteur 1 et 2, soit sur Bordeaux et au nord de Bègles. La rédaction des règles de

stationnement dans le projet de 11° modification du PLU est antérieure à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, qui précise que l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos comprend au minimum une place par logement jusqu'à deux pièces principales, et deux places par logement à partir de trois pièces principales.

La comparaison n'est pas forcément aisée et dépendra de la programmation de chaque opération, mais l'exemple ci-dessous montre que le PLU peut être plus prescriptif que la loi.

Exemple : pour un collectif composé de 2 T1x32m² + 2 T2x45m² + 2 T3x65m² + 2 T4x80m² + 1T5x95m²

- Application de la loi : 14 places vélos minimums sont nécessaires, soit 21 m² de stationnement hors dégagements
- Application PLU : 2x32m² + 2x45m² + 2x65m² + 2x80m² + 95m² = 539m² soit 27m² de stationnement hors dégagement (calcul fait à partir des surfaces moyennes des logements en fonction de leur typologie).

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole qui mentionne l'évolution des règles de stationnement pour les vélos et le calendrier des documents de référence.

GRAD 7 M Pasquier

Demande la suppression de l'emplacement réservé 1.61 (poche de stationnement) inscrit au PLU en vigueur considérant que les espaces de stationnement sont suffisants dans le centre bourg. (6 rue des Tilleuls)

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Des projets d'infrastructures de transport en commun sont prévus sur la commune de Gradignan et pourront impacter l'offre de stationnement sur la commune. Il n'est pas possible actuellement de supprimer cet emplacement réservé.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

DEMA 216 Gallo F, 224 Parkings

Je pense qu'il faudrait contraindre les promoteurs publics ou privés en matière de parkings : pas de parkings au-dessus du Rez-de-chaussée, il faut interdire désormais la construction de ces immeubles à voitures (les parkings en silo) qui défigurent la ville, et qui seront difficilement reconvertibles dans un avenir que l'on espère moins automobile, que ce soit sur le foncier public ou privé, en particulier au milieu de zones habitées. Donc, interdiction sur le territoire de la métropole de ces immeubles au-dessus du niveau de la rue, en dehors des zones industrielles ou d'activités.

A Bordeaux, dans le bien nommé quartier du Grand Parc, un parking silo a été construit à côté de la clinique Bordeaux-Nord, inauguré en décembre 2019. Sûrement utile pour certains, mais peu utilisé, il impacte fortement le cadre très minéral, dur et purement fonctionnel de la clinique.

Un projet de promotion immobilière dont les prémices remontent à la même année prévoit, au cœur du quartier, presque en face de la tour de la C.P.A.M., de l'autre côté de la pas si large rue Schuman, un ensemble de bâtiments neufs dont un immeuble de 23.50m de haut contenant notamment supermarché, restaurant, salle de sport et parking silo. 23,50m de haut, soit le double de hauteur du parking silo de la clinique ! Temple érigé à la voiture, ce projet défigurerait un secteur labellisé patrimoine XXème siècle au sein du secteur centre «Unesco». Le collectif « Urbanité au grand Parc » s'est constitué afin d'obtenir le respect de l'urbanisme de la cité, la protection effective de son cadre paysager et la préservation de son avenir : le Grand Parc, pas le(s) grand(s) parking(s).

Il n'y a pas de modification sur ce sujet à la 11° modification.

Les caractéristiques du territoire de Bordeaux ne permettent pas toujours d'installer les stationnements en souterrain (contraintes technique, financières et sécurité incendie). Concernant le parking de Grand Parc, il répond aux besoins liés au développement de la clinique et a permis de rationaliser l'offre de stationnement pour les immeubles voisins avec suppression du stationnement sur voirie.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

DEMA 195, 231 Gallo F, 240 Bastide parc relais Galin

Nous nous inquiétons du projet de parc relais Galin : quelle est la pertinence de faire venir des voitures extérieures à la métropole à proximité d'un arrêt où le tram est déjà saturé. Les enjeux actuels nous semblent être ceux de la préservation des espaces verts existants (dont les arbres actuels au niveau du parking Galin) et ceux de la création de nouveaux espaces verts comme d'espaces de vie.

Modifier le règlement de la zone US2 -2 IP située Avenue Thiers sur l'emplacement du parking Galin et du collège Jacques Ellul à Bordeaux Bastide pour interdire la construction de bâtiments destinés au stationnement de véhicules.

Je suis défavorable aux nouveaux projets de bétonisation du quartier Bordeaux Bastide. Le projet de parking silo Galin est une aberration, n'apportera que des désagréments quotidiens du fait de l'engorgement des transports en commun et du trafic routier.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Ce secteur n'est pas concerné par la 11° modification.

Une étude d'actualisation du besoin en parking relais sur la rive droite a montré que le site de Galin reste indispensable notamment par rapport aux usagers venant de la RD 936 (route de Fargues). En parallèle le Métropole prévoit l'agrandissement de P+R de la Buttinière et l'ouverture du parking de l'Arena aux usagers des transports en commun.

Concernant la saturation du réseau de transport en commun sur ce secteur, d'une part les fréquences du Tramway vont être renforcées à court terme (septembre 2025 : passage de 3'20 et 2'30 de fréquence en heure de pointe). D'autre part depuis la réservation du pont de pierre aux modes actifs le trafic motorisé sur l'avenue Thiers a significativement baissé ce qui dégage des réserves de capacité sur le carrefour d'accès au P+R (Thiers/Galin).

Enfin il est prévu à moyen terme une requalification majeure et un apaisement de l'axe boulevard entre deux mers débouchant sur la rue Galin.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole pour un secteur qui n'est pas concerné par la 11° modification.

CARB 6 Jacques BERNABEU

Pour améliorer la circulation intra-muros : rouvrir la bretelle Mireport afin de supprimer l'apport des véhicules venant de Lormont, modifier l'accès (dans les 2 sens) du carrefour de la Mouline pour faciliter l'accès à la rocade des nordistes, repenser les itinéraires afin d'éviter l'aller et retour Bassens Pont François Mitterrand, mettre le maximum de moyen sur le TER, privilégier les circulations douces (cyclistes prioritaires), exiger d'être consultés pour tout projet immobilier, protéger nos derniers espaces verts.

Est-il possible d'apporter une information complémentaire ?

Réponse de Bordeaux Métropole

La géométrie et la topographie ne permettent plus d'aménager une liaison directe et sécurisée entre l'avenue de la Gardette et la bretelle longeant le Tramway vers le pont d'Aquitaine. En revanche un tourne à Gauche vers le carrefour de la croix rouge a été réouvert il y a quelques années. Voir les réponses précédentes sur plan vélo et feuille de route RER métropolitain.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

Habitat

Énergies renouvelables

Le rapport de présentation spécifie qu'il est ainsi important de développer la production d'énergie renouvelable pour limiter les consommations d'énergies fossiles et leurs émissions.

DEMA 84

« ...nouvelles constructions des panneaux photovoltaïques sur les toitures des prises de recherche pour les véhicules électrique ainsi que des fosses de récupération des eaux de pluie particulièrement pour les nouvelles résidences. »

DEMA 114

“Les nouvelles résidences devraient se faire en tenant compte des rapports du GIEC, notamment les scénarios du pire pour anticiper. Il y a trop peu de débats dans les communes sur l'urbanisme avec les architectes ou les promoteurs porteurs de projet.”

DEMA 121 Dartigues J, 241 Immobilière Groupe CASINO

« Je m'étonne du peu d'empressement coupable à mon avis, des collectivités territoriales à développer en Aquitaine, Bordeaux et Métropole une vraie filière industrielle d'Hydrogène vert.

DEMA 205

« Tout projet de construction neuve créant une surface de plancher comprise entre 80 m² et 150m² et tout projet d'extension et/ou de surélévation d'une surface de plancher créée comprise entre 40m² et 75m² doit comporter une installation de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable d'une puissance minimale de 3 kW (par exemple une installation photovoltaïque d'une surface minimale de 15 m²).

Tout projet de construction neuve créant une surface de plancher comprise entre 151m² et 250m² et tout projet d'extension et/ou de surélévation d'une surface de plancher créée comprise entre 76 m² et 125m² doit comporter une installation de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable d'une puissance minimale de 6 kW (par exemple une installation photovoltaïque d'une surface minimale de 30 m²).

Tout projet de construction neuve créant une surface de plancher comprise entre 251m² et 400m² et tout projet d'extension et/ou de surélévation d'une surface de plancher créée comprise entre 126 m² et 200 m² doit comporter une installation de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable d'une puissance minimale de 9 kW (par exemple une installation photovoltaïque d'une surface minimale de 45 m²).

Toutefois, un projet différent peut être autorisé dès lors qu'il est démontré que la production d'électricité à partir d'énergie renouvelable dans les conditions requises ci-dessus est incompatible avec - la situation du projet, - et/ou la configuration et les caractéristiques de la parcelle, - et/ou la configuration et les caractéristiques du bâti existant. Lorsque le projet est concerné par une servitude d'utilité publique, des prescriptions différentes de celles ci-dessus peuvent également être imposées. »

DEMA 210 JL Legeron

“La production d'énergie renouvelable décarbonée est également à encourager”

DEMA 235 Ordre des architectes nouvelle aquitaine

“Nous nous réjouissons également de voir inscrit dans certains secteurs du PLUi des prescriptions du label « bâtiment frugal bordelais » tels que l'installation de production d'énergies renouvelables.”

DEMA 238 EELV PESSAC

“Nous sommes extrêmement favorables aux dispositions favorisant la mise en œuvre de constructions bio-climatiques notamment vis-à-vis des implantations sur les parcelles ou les pare-soleil, et à tout ce qui pourrait faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, notamment des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. L'installation de solaire thermique devrait d'ailleurs être obligatoire pour les nouvelles constructions. Quant à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, il faudrait surtout diminuer drastiquement les déplacements en voiture, ce qui permettrait de convertir parkings de surface et voies de circulations motorisées en espaces verts. Installations d'énergies renouvelables et en particulier photovoltaïques : reprendre pour Pessac les dispositions proposées par la Ville de Bordeaux”

DEMA 241 Immobilière Groupe CASINO

“Pour ce qui est du cas particulier des installations photovoltaïques pour la production d'énergies renouvelables. L'installation de tels équipements pour de l'injection dans le réseau électrique public n'est pas adaptée au logement collectif : les surfaces développées, qui sont très faibles comparativement aux autres produits visés par la loi AER comme le bureau...”

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Le PLU en vigueur comporte déjà des prescriptions sur ce sujet. Par exemple, les dispositifs d'amélioration des performances thermiques et de récupération d'énergie ne sont pas compris dans l'emprise bâtie. Ceci a pour but de faciliter le développement de ces dispositifs.

Toutefois les eaux, ressources et énergies sont largement développées dans le PLU en projet à la 11° modification au travers de divers articles communs des règlements écrits.

Ainsi, en plus des éléments déjà présents dans le PLU en vigueur, à titre d'exemples (non exhaustif) le projet de PLU présenté à la 11° modification introduit :

- L'utilisation de matériaux naturels, renouvelables, recyclables, de réemploi, ou biosourcés (issus de matières naturelles) à privilégier.
- Le fait de privilégier, dans le cas de la réalisation d'une toiture terrasse, sa végétalisation et/ou l'implantation de panneaux photovoltaïques solaires.
- La couverture des aires de stationnement par des panneaux photovoltaïques à défaut d'arbres

Les prises de recharge pour les véhicules ne sont pas réglementées dans le PLU car elles sont encadrées par le code de la construction et de l'habitat et non pas le code de l'urbanisme.

La pose de panneaux photovoltaïques est incitée par le règlement écrit :

Extrait du règlement écrit au 2.3.1 :

« Tout projet de construction(s) neuve(s) d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² doit comporter :

- - soit des installations de production d'énergies renouvelables
- - soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité. »

Extrait du règlement écrit au 2.4.1.1 :

« Dans le cas de la réalisation d'une toiture terrasse, sa végétalisation et/ou l'implantation de panneaux photovoltaïques solaires doivent être privilégiées. »

« Les aires de stationnement de 3 places de stationnement et plus sont soit couvertes d'ombrières photovoltaïques soit plantées, à raison : - d'un arbre de petit développement minimum pour 3 places ; - et/ou d'un arbre de moyen ou grand développement pour 4 places. Les arbres et les ombrières photovoltaïques seront positionnés pour limiter l'échauffement des surfaces minérales et/ou des véhicules avec leur ombre portée. Les parties des aires de stationnement couvertes par des dispositifs de production d'énergie solaire ne seront pas prises en compte dans ce calcul. »

Par ailleurs, l'article L151-31 du code de l'urbanisme prévoit : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage. »

Ainsi si le projet prévoit la mise à disposition d'au moins deux véhicules électriques ou deux véhicules en autopartage, les normes de stationnement sont diminuées de 15%.

Enfin, certaines évolutions proposées dans le cadre de la 11^e modification sont de l'ordre de l'expérimentation.

Ainsi, des dispositions figurent uniquement dans les règlements écrits propres à la ville de Bordeaux, comme l'obligation de production d'énergie renouvelable pour toute construction neuve de plus de 80m² et extension de plus de 40 m².

La délivrance des autorisations d'occupation des sols est une compétence communale, et en l'occurrence la ville de Bordeaux bénéficie d'une ingénierie importante qui permettra d'accompagner la mise en œuvre de ces prescriptions expérimentales.

De plus, dans la mesure où il s'agit d'un tissu constitué, un projet différent pourra être autorisé si ces dispositions sont difficilement applicables.

Dans le cadre d'une prochaine procédure, en fonction du retour d'expérience de ce dispositif proposé par la ville de Bordeaux, il pourra être envisagé d'adapter et de généraliser ces dispositions à d'autres secteurs.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des précisions apportées par Bordeaux Métropole.

Erreurs matérielles

Le rapport de présentation mentionne, dans un paragraphe « calages administratifs », qu'outre les évolutions proposées dans la poursuite des orientations du PADD, des corrections, précisions ou actualisation sont apportées dans les différentes pièces du PLU3.1.

Dans cet esprit, des contributions portent sur des corrections d'erreurs matérielles.

Réponse de Bordeaux Métropole

Le Conseil d'Etat est venu préciser dans sa décision n°416364 du 31 janvier 2020 mais aussi dans celle portant le n°434130 du 21 juillet 2021 ce que le terme d'erreur matérielle vient désigner concernant les plans locaux d'urbanisme (PLU). Il s'agit d'une « malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme».

BEGL 1 Villatte VP17

Située 66 rue Joseph Fauré à Bordeaux, la parcelle fait l'objet, comme de nombreuses autres maisons ayant une façade Art Déco, d'une protection particulière. Néanmoins, contrairement aux autres parcelles de son environnement proche, la parcelle fait l'objet dans le règlement graphique du PLU (Plan Ville de Pierre VP17) d'une rupture de la zone bâtie de front de rue via une zone verte

inconstructible. Les parcelles possédant les mêmes caractéristiques en face au 53 ou au 61 ont un traitement graphique différent, en affichant une continuité bâtie constructible, qui leur permet la possibilité d'agrandissement du bâti.

Cette demande, à savoir la modification du document graphique, est assimilable à une rectification d'erreur matérielle.



Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande ne peut être considérée comme une erreur matérielle.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de cette réponse, toutefois elle considère que la demande devrait faire l'objet d'un examen attentif lors d'une prochaine procédure.

BORD 3, 5 DEMA 214 C. Raymond suppression partielle d'EBC

Le puits géothermique du Grand Parc situé sur la parcelle cadastrale PX187 est intégré dans un espace boisé classé d'environ 12000 m². Or, ce puits n'aurait jamais dû être intégré en EBC. Ce puits va être utilisé dans le cadre du contrat de concession de service public du réseau de chaleur du Grand Parc d'une durée de 25 ans avec Bordeaux métropole, dont la prise d'effet a débuté 1er juillet 2022

Afin de pouvoir avoir accès aux installations dans le cadre de ce permis d'exploitation, une surface de 2800 m² doit être réservée autour du puits. Cette surface doit être libre d'accès, sans contrainte majeure.

Nous demandons la réduction de l'espace boisé classé, considérant que l'intégration du puits dans cet espace boisé classé constitue une erreur matérielle qu'il convient de rectifier. Nous nous attacherons par ailleurs à minimiser l'impact des travaux sur les arbres existants.

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter que cette demande ne peut être considérée comme une erreur matérielle.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de cette réponse, toutefois elle considère que la demande devrait faire l'objet d'un examen attentif lors d'une prochaine procédure.

DEMA 220

Ce terrain est situé sur un secteur où est prévue une phase de réalisation à venir du projet d'ensemble de réfection du parc central du Grand Parc. Ce projet de parc et par suite cette phase ont-ils tenu compte du projet d'extension du réseau de chaleur par Géothermie ? Pour des raisons de cohérence et de bonne gestion, de durabilité et de coût, les deux sont liés, l'un ne pourrait se faire sans prendre l'autre en considération. A supposer qu'une suppression partielle d'E.B.C. soit opérée aux abords du puits géothermique existant, certains arbres devraient être conservés et protégés, la suppression E.B.C.

devrait être compensée. Le traitement paysager des puits et installations diverses, locaux, devront être particulièrement soignés pour améliorer leur intégration, actuellement déficiente.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter qu'une telle demande ne peut être considérée comme une erreur matérielle.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de Bordeaux Métropole.

PESSAC 4, 10, 11 Gomes

A une demande portant sur un permis de construire accordée et l'implantation d'un espace boisé classé, une correspondance, datée du 13 août 2021, de la mairie de Pessac indique que, » toutefois Il s'avère qu'une partie de votre demande peut éventuellement rentrer dans une procédure spécifique liée à une erreur matérielle lors de la révision précédente du PLU. En effet, il semble que la division et les constructions aient été autorisées avant l'opposabilité du PLU. Cependant, pour que cette erreur matérielle soit prise en compte dans le cadre de la modification du PLU actuel il faut qu'elle soit avérée et qu'un historique des demandes soit mis en avant pour légitimer la demande. Aussi, dans le cadre de cette procédure et afin de déterminer l'historique des faits, il faudrait que vous nous transmettiez la date à laquelle les arbres ont été abattus. Nous vous informons que si l'erreur matérielle est effectivement constatée, la modification de l'EBC ne pourra porter que sur l'emprise de la construction et non sur le reste du terrain. Nous ne manquerons pas de revenir vers vous à la rentrée pour déterminer la suite à donner à votre demande ».

Nous maintenons notre demande initiale de suppression de l'EBC et de la levée des dispositions particulières liées au cœur d'îlot rue Millet (fiche P3248) pour les deux parcelles KE 552, KE 555.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de cette réponse, le pétitionnaire devrait se rapprocher des services d'urbanisme afin de poursuivre le dialogue entrepris, il y a plusieurs années.

MERI 1 C. A. Jayet modification règles UM20

La contribution porte sur la prise en compte d'une erreur matérielle importante du PLU portant sur la réglementation de plusieurs zones, dont la zone UM20. Les retraits demandés L1 étant de 6m de chaque côté, amènent à une inconstructibilité totale des parcelles de 12m de façade ou moins. Pour 15 m, ne peuvent être construits uniquement un garage de 3m de large, en dessous de 18 à 20m une impossibilité de recevoir une maison classique.

Un synoptique graphique montre que plus de la moitié des parcelles de la zone UM20 sont actuellement rendues inconstructibles ou difficilement constructibles. Il convient, comme cela a été fait sur le règlement de la zone UM13, de définir des paramètres latéraux L1 différents, en fonction de plusieurs catégories de largeur de parcelle.

Pour les constructions existant avant l'approbation du PLU3.1, les propositions portent, d'une part, pour une façade supérieure ou égale à 14 m, L1 sup ou égale à 3m sur les 2 limités, L1=0 sur une limite, L1 sup ou égale à 6 m sur l'autre et d'autre part, pour une façade inférieure à 14 m L1=0 sur une limite, L1 sup ou égale 4m sur l'autre.

Pour les constructions neuves, il est retenu la même proposition soit pour une façade supérieure ou égale à 14 m, L1 sup ou égale à 3m sur les 2 limites, L1=0 sur une limite, L1 sup ou égale à 6 m sur l'autre. Pour une largeur de façade comprise entre 10 et 14 m, il est proposé L1 =0 sur une limite, L1 sup ou égale à 4m sur l'autre.

L'esprit pavillonnaire du secteur serait conservé avec ces propositions.

Le synoptique d'inconstructibilité présente la situation.



Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Cette observation est « hors sujet ». Elle ne concerne pas une proposition soumise à l'enquête publique. A noter que cette demande ne peut être considérée comme une erreur matérielle.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de cette réponse, toutefois elle considère que la demande devrait faire l'objet d'un examen attentif lors d'une prochaine procédure d'élaboration de documents d'urbanisme.

3. 4 Questions de la commission d'enquête

SRADDET

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Approuvé en mars 2020, les dispositions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) précisent que les PLU doivent prendre en compte les objectifs et être compatibles avec les règles générales.

Dans le cadre de la 11^e modification, est-il possible de fournir une information complémentaire sur la cohérence des évolutions avec le SRADDET ?

Réponse de Bordeaux Métropole

L'article L101-1 du Code de l'urbanisme indique que "le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. » C'est dans cet objectif d'harmonie que le législateur a défini une hiérarchie entre les documents d'urbanisme et indiqué les liens de compatibilité et de prise en compte à respecter. L'article L.131-4 du code de l'urbanisme n'indique pas que le PLU doit être compatible avec le SRADET. Le document doit cependant être compatible avec le SCOT qui lui doit être compatible avec les règles générales du SRADET en vertu de l'article L.131-2 du code de l'urbanisme.

Le territoire de Bordeaux Métropole est couvert par le SCOT 2030 de l'aire métropolitaine bordelaise élaboré par le SYSDAU (syndicat mixte en charge du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise). C'est avec ce document que le projet de modification doit être compatible. Dans son avis du 1er février 2023, joint au dossier d'enquête publique, le SYSDAU a considéré que le projet de 11° modification du PLU était compatible avec la stratégie générale et les orientations du SCOT approuvé.

Le SRADET de la Nouvelle-Aquitaine et le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise sont tous deux en cours de modification. Le rapport de compatibilité entre SCOT et SRADET, puis entre PLU et SCOT sera à nouveau analysé lorsque les procédures d'évolution seront achevées.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la hiérarchie entre les documents d'urbanisme.

Atteinte des objectifs annuels de création de logements

Les données présentées soulignent la difficulté d'atteindre les objectifs annuels de création de logements, retenus lors de l'approbation du PADD et confirmés par le rapport de présentation de la 11° modification. D'autres procédures d'évolution sont menées concomitamment à la 11° modification, portant notamment sur l'aménagement de Bordeaux Inno Campus Extra Rocade, l'opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroport, le secteur Mérignac Soleil, le périmètre de la ZAC Garonne Eiffel...

Le dossier souligne que les évolutions de la 11° modification portent entre autres sur la limitation des hauteurs pour préserver l'identité d'une ville basse. Les sites de projets, sur lesquels les hauteurs sont les plus importantes, semblent porteurs d'une réserve potentielle de création de logements.

Des éléments de nature structurelle ou conjoncturelle sont-ils disponibles pour justifier la capacité à atteindre les objectifs de création de logements, soit 7500 logements construits par an ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Comme précisé au paragraphe B5.1.3 du rapport de présentation, si la production de logements locatifs sociaux (LLS) est inférieure aux objectifs affichés (2 000 LLS par an en moyenne au lieu des 3000 attendus), ce n'est pas le cas de la production globale de logements puisque 30 000 logements ont été autorisés depuis 2017. L'évolution de la règle des secteurs de diversité sociale proposée dans la 11° modification vise justement à développer la production de logements sociaux.

L'analyse cumulée des évolutions de zonage et des règles de constructibilité effectuée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de modification confirme que les droits à construire attendus à l'échelle de la métropole ne sont pas remis en cause. Les ajustements projetés ont plus une visée qualitative (épannelages, maintien des éléments de nature en ville, ...) que quantitative. Au-delà de la vérification du maintien de la constructibilité attendue à l'échelle métropolitaine, il a été tenu compte du bilan à mi-parcours du PLH réalisé en mars 2021, et plus particulièrement du degré d'atteinte des objectifs de production pour chaque commune afin de s'assurer que les modifications proposées ne remettaient pas en question l'atteinte des objectifs locaux. Ainsi, la constructibilité

théorique offerte par le PLU n'impacte pas la capacité à atteindre les objectifs de création de logements.

L'analyse des permis de construire entre 2006 et 2019 confirme que la densité des logements est plus importante dans les sites de projets, notamment du fait de la production plus importante de logements collectifs. Dans le PLU 3.1, on dénombre 59 zonages UP dédiés à des sites de projet. Leur cadrage réglementaire est plus ou moins souple, la programmation de logements étant surtout encadrée par d'autres dispositifs inhérents aux opérations d'aménagement.

Les évolutions de ces règlements peuvent se faire par le biais d'une modification du PLU (c'est le cas de 16 d'entre eux dans la 11° modification) mais également par des procédures de mise en compatibilité du document d'urbanisme, en fonction des besoins opérationnels du projet (nécessité d'une déclaration d'utilité publique par exemple), comme précisé par le Code de l'Urbanisme. Cela ne remet pas pour autant en cause l'économie générale du PLU ni les objectifs affichés dans le PADD.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des possibilités offertes par les sites de projet ne faisant l'objet d'évolutions qu'à la marge au titre de la 11° modification, la règle applicable aux secteurs de diversité sociale devant permettre de mieux répondre aux objectifs de production de logements sociaux.

Plan de prévention des risques d'incendie de feux de forêts

Sur la métropole des communes, notamment Saint Médard-en-Jalles et Martignas-sur-Jalle, disposent d'un plan de prévention des risques d'incendie de feux de forêts.

Quelles sont les mesures présentées par la 11° modification pour prendre en compte le risque incendie présent sur certaines communes limitrophes des forêts ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Comme précisé dans le mémoire en réponse à l'avis de l'Etat, joint au dossier d'enquête publique, la 11° modification du PLU ne propose pas d'évolution de la règle de mise à distance des constructions par rapport aux zones Nf (zones Naturelles forestières).

Cette règle avait été écrite lors de l'approbation du PLU3.1 en décembre 2016 pour prendre en compte l'avis formulé par l'Etat le 26 novembre 2015 demandant de limiter la vulnérabilité des lisières urbaines au contact de la forêt dans les secteurs non soumis à des plans de préventions ; l'ajout de cette règle est relevé dans le contrôle de légalité du Préfet du 27 février 2017.

Elle a été réajustée à l'occasion de la 9° modification du PLU, approuvée le 24 janvier 2020, pour être plus explicite et couvrir l'ensemble des situations rencontrées, y compris celles de configurations parcellaires complexes, mais aussi pour tenir compte le cas échéant d'une contrainte supérieure prescrite par un PPRIF (Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt). Il faut rappeler ici que les plans de prévention sont des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui s'imposent au PLU.

Il existe 2 PPRIF sur le territoire de la Métropole, à Saint-Médard-en-Jalles et à Martignas-sur-Jalle.

Dans le cadre de la présente modification, la limite de zonage entre le UM27 et le Nb au sud de l'avenue Jean Moulin (modification MART_0211_04) s'appuie entre autres sur le zonage du PPRIF.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission prend note que la 11° modification ne propose pas d'évolution de la règle de mise à distance des constructions en l'état actuel des dispositions réglementaires.

Stationnement des vélos dans les constructions nouvelles

Des obligations sont créées lors de construction nouvelle pour le stationnement des vélos y compris cargos.

Quelles sont les dispositions du PLUi, en particulier de la 11^e modification, qui prennent en compte la circulation à vélo dans des rues de plus en plus en mauvais état, dans des couloirs de bus qui frôlent les cyclistes, de l'absence de racks à vélos en nombre suffisant ?

Existe-t-il un bilan sécuritaire concernant la circulation à vélo, notamment les doubles sens pour les vélos dans les voies à sens unique pour les voitures ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Ces questions font écho à la partie thématique dédiée au déplacement, notamment la question de l'intégration du schéma des mobilités adopté le 26 novembre 2021 qui comprend un ambitieux plan vélo composé de 16 actions réparties en quatre axes :

- Axe 1 - Développer un réseau cyclable performant ;
- Axe 2 - Permettre de stationner son vélo en toute sécurité ;
- Axe 3 - Développer les services autour du vélo ;
- Axe 4 – Former et communiquer pour améliorer la pratique du vélo.

Ce schéma est intégré dans le PLU 3.1 au sein du POA Mobilité qui reprend les éléments du 3^e plan vélo métropolitain 2021-2026 dans son action 7.1 intitulée "Plan Vélo".

Par ailleurs, la pose d'arceaux vélo se fait à un rythme de plus de 1700 arceaux par an sur la Métropole.

Un bilan sécurité routière portant sur tous les modes de déplacement est réalisé chaque année.

Les couloirs bus ouverts aux cyclistes sont présents sur la Métropole depuis plus de 15 ans. A l'occasion des différents bilans annuels, il n'a pas été constaté que ces aménagements induisaient une augmentation de l'accidentologie.

Par ailleurs, le PLU 3.1 est un PLU valant programme local de l'habitat (PLH) et plan local de mobilité (PLM). Lors de l'évaluation prévu aux articles L.153-27 et suivants, il est prévu que l'ensemble des dispositions du plan fasse l'objet d'une évaluation notamment celles relatives à la mobilité qui sont intégrées dans le POA mobilité. Le travail d'évaluation du PLU 3.1 est actuellement en cours de réalisation.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note qu'un bilan de sécurité est réalisé tous les ans et que des évaluations sont en cours. Toutefois la commission tient à rappeler que l'aspect sécurité des cyclistes doit être considéré comme une priorité.

Urbanisation par bande d'accès

Certains élus communaux ont souhaité dans cette 11^e modification autoriser ce type d'urbanisation paradoxalement dans l'objectif de régulation de la densité dans les quartiers d'habitat pavillonnaire du fait de propriétaires empêchés précédemment et vendeurs à des investisseurs réalisant des opérations jugées trop denses.

Par ailleurs si nombre de contributeurs souhaitent pouvoir bénéficier de ce type de règlement autorisant ce droit qu'ils perçoivent comme un avantage, d'autres sont critiques sur des prises de décision non concertées localement, la forme urbaine induite et les impacts en termes de dégradation des relations de voisinage sur des parcelles trop exigües.

Quelle est la position de l'outil « bandes d'accès » par Bordeaux Métropole ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Comme précisé dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, l'interdiction d'urbanisation par bande d'accès n'a pas vocation à empêcher la densification des parcelles mais à mieux l'organiser.

En effet, aucun zonage du PLU n'interdit d'avoir plusieurs constructions sur un même terrain, dès lors que les règles prescrites dans le chapitre 2 – Morphologie urbaine sont respectées.

Si le souhait est de ne pas ou peu construire en second rang, dans les cœurs d'îlots, le PLU propose soit des outils de protections ponctuels comme des EBC ou des protections paysagères, soit des zonages qui instaurent des bandes de constructibilité afin de maintenir et développer le bâti en bordure de voie.

En revanche, la constructibilité par bande d'accès a des effets sur l'organisation de l'espace et la construction des paysages. L'usage de la bande d'accès répond à des finalités différentes en fonction du contexte urbain concerné.

Ainsi, dans un secteur pavillonnaire déjà très structuré, la bande d'accès peut permettre d'implanter quelques constructions dans les « dents creuses » sans pour autant transformer radicalement le quartier. A contrario, lorsque la constructibilité par bande d'accès n'est pas autorisée, cela peut conduire à la mutation de toute la ou les parcelles concernées et l'édification de programmes immobiliers plus denses.

De la même manière, dans un tissu périurbain lâche, la constructibilité par bande d'accès peut permettre de ne pas développer un réseau viaire qui serait peu utilisé, en revanche la démultiplication des bandes d'accès très proches les unes des autres peut dégrader le paysage et générer des conflits d'usage s'il y a trop d'intersections entre domaine public et domaine privé.

La question de la constructibilité par bande d'accès doit donc s'analyser en fonction du contexte local, et évoluer dans le temps au gré de l'urbanisation du secteur.

Appréciation de la Commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse apportée par Bordeaux Métropole précisant la prise en compte des identités locales dans l'autorisation ou l'interdiction de constructibilité par nouvelle bande d'accès.

Demande de protection paysagère

PESS 13 syndicat du quartier de Pessac-Bourg

Demandes de protection du domaine forestier et d'inscription d'une protection du vivier du Madran.

Appréciation de la commission d'enquête

La commission note que ce site ne fait pas l'objet d'une évolution au titre de la 11^o modification. Comme le souligne le mémoire en réponse de Bordeaux Métropole, la demande sera conservée et pourra être analysée en collaboration avec les communes concernées lors d'une procédure ultérieure.

Fait à Bordeaux, le 13 juillet 2023

La commission
d'enquête

Monsieur P. LEHEUP
Président



Les membres
titulaires

Monsieur W. ACCHIARDI



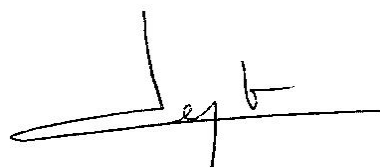
Madame L. SOULARD



Monsieur L. BULGHERESI –
DESCUILHES



Monsieur G. SEPTOURS



[< Retour au sommaire](#)

2 - Conclusions

Département de la Gironde

Bordeaux Métropole

Enquête publique

**11^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi) de
Bordeaux Métropole**

**Conclusion
Avis**

L'enquête s'est déroulée du 9 mai au 14 juin 2023

Destinataires

- Monsieur le Président de Bordeaux Métropole
- Madame la Présidente du Tribunal administratif (TA) de Bordeaux

Table des matières

1. Préambule	3
2. Projet soumis à l'enquête.....	3
2.1 Avis de la MRAe et réponse de Bordeaux Métropole	3
2.2 Avis des personnes publiques associées et de l'Etat.....	4
3. Déroulement de l'enquête	4
4. Bilan des contributions exprimées au cours de l'enquête	5
4.1 Bilan quantitatif.....	5
4.2 Bilan thématique des contributions	5
5. Bilan du projet	6
5.1 Dossier	6
5.2 Règlements écrits	6
5.3 Règlements graphiques	6
6. Analyse bilancielle du projet soumis à l'enquête publique.....	6
7. Conclusion générale et avis	8

1. Préambule

La 11^e modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole a été engagée pour répondre à l'accélération des effets du changement climatique, à l'urgence de réduire les émissions de gaz à effet de serre, à la concrétisation des nécessaires transitions écologique et énergétique. De plus, les besoins de logements de la population et la prise en compte de l'évolution des projets et des réflexions dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et de la mobilité sont également des éléments constitutifs prioritaires du projet.

Les principes du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'imposent à la 11^e modification en compatibilité avec les documents cadres tels que le Schéma de cohérence territoriale (SCOT). La 11^e modification est menée concomitamment avec d'autres procédures, en particulier l'opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroport, le secteur Mérignac Soleil, l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique...

2. Projet soumis à l'enquête

Reprenant la trame du PADD, les évolutions envisagées agissent sur la qualité urbaine en préservant l'équilibre 50 /50 entre espaces naturels et urbanisés, s'appuyant sur les sites de projets présentant encore des capacités de développement, en particulier en centralités, développant la présence végétale au sein des quartiers, valorisant le patrimoine et les identités locales tout en permettant les constructions nouvelles. Le respect et la consolidation de l'armature naturelle constitue le deuxième volet du projet, les espaces naturels et agricoles à conforter, les continuités écologiques et la ressource en eau à préserver, et la vulnérabilité aux risques à réduire. Le développement de l'attractivité de la métropole pour des pôles d'excellence économiques et scientifiques tout en maintenant tous types d'emplois constituent un troisième axe. Est également proposée une réponse aux besoins de déplacements quotidiens par l'amélioration de la fluidité des trafics routiers, l'incitation à l'utilisation de modes alternatifs pour les déplacements de faible longueur et à la réduction de l'usage de la voiture. Pour permettre de répondre à la diversité des besoins en habitat, les outils de mixité sociale, de taille de logement ou de secteurs de diversité sociale sont revus. Pour inciter à une moindre consommation d'énergie, le recours aux énergies renouvelables et à la récupération est inscrit ou réécrit.

Dans ce cadre, sont introduits ou généralisés le coefficient de végétalisation, des prescriptions pour améliorer la qualité de vie à l'intérieur des logements pour le territoire de Bordeaux, la prise en compte des zones humides potentielles, des prescriptions du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) et d'autres risques d'inondation, un indice de stationnement adapté à la couverture des moyens de transport, le recours à des énergies renouvelables... Le nombre des modifications inscrites sur les listes par commune est supérieur à 1400. La volonté de Bordeaux Métropole de favoriser une accession sociale sécurisée est identifiée par le biais de la création de nouvelles servitudes de mixité sociale au nombre de 59.

L'évaluation environnementale présente les incidences de la 11^e modification de manière graduée. Sont jugées très positives la fonctionnalité écologique de l'ensemble des milieux naturels et agricoles ainsi qu'une plus-value paysagère. Les dispositions propres à la mobilité, l'eau et la gestion des risques sont jugées positives. Enfin sont estimés neutres la gestion des déchets, le recyclage et la reconversion des sites pollués.

Le dossier est complété par la mise en compatibilité du secteur Souys Parc Eiffel approuvée par délibération du conseil de la Métropole en date du 7 juillet 2022.

2.1 Avis de la MRAe et réponse de Bordeaux Métropole

La MRAe, tout en soulignant le travail réalisé, mentionne que le projet participe à la prise en compte de l'environnement au sein du PLUi. La nécessité de se donner les moyens d'exposer et justifier davantage son niveau d'objectif est notée. De même, elle considère comme nécessaire de démontrer le niveau d'ambition des règles nouvelles proposées et de disposer d'indicateurs adaptés. Le bilan des

impacts potentiels des changements de zonage sur la production de logements n'étant pas dressé, les conséquences potentielles en termes d'étalement urbain pourraient obérer l'avenir quant à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans sa réponse, Bordeaux Métropole souligne que des observations sont menées régulièrement, que sont également pris en compte les identités locales, l'introduction modulée du coefficient de végétalisation et l'objectif d'offrir aux habitants de la métropole (tant actuels que futurs) des aménagements et des aménités adaptés à leurs besoins dans un contexte de changement climatique et de nécessaire transition écologique.

2.2 Avis des personnes publiques associées et de l'Etat

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le Sysdau émettent un avis favorable. Le département de la Gironde soulève la question du projet de collège au Taillan-Médoc, la ville de Floirac présente des remarques de fond et de forme. L'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique demande un changement de zonage et de pourcentage de logements sociaux, d'une part, et fait état de propositions en matière de stationnement des vélos et des voitures, d'autre part. La Chambre des métiers et d'artisanat présente des évolutions sur les linéaires commerciaux et économiques.

L'Etat s'interroge sur le choix de procéder par une procédure de révision, souligne la nécessité d'une relecture attentive et d'un exposé des justifications des modifications apportées. En matière d'habitat sont évoqués la thématique des gens du voyage, les effets et résultats attendus des modifications des servitudes et la faisabilité de projets engagés et à venir. La problématique de la sécurité des cyclistes, le stationnement des vélos, le déplacement sécurisé des personnes à mobilité réduite et l'aménagement des boulevards soulèvent des interrogations de l'Etat. La rédaction des dispositions concernant les zones humides ainsi que la prise en compte des risques inondation, incendie de forêt et mouvement de terrain complètent l'avis. En réponse, Bordeaux Métropole indique que le cadre d'une procédure de modification est bien respecté, qu'un équilibre doit être recherché entre qualité urbaine et espaces verts et que les capacités de construction à prévoir ne remettent pas en cause les objectifs de logements sociaux, les évolutions en matière de mobilité et le renforcement des protections vis-à-vis des risques.

Appréciation de la commission d'enquête sur le projet

La commission d'enquête note un nombre très important d'évolutions allant de l'identification des zones humides pour l'ensemble du territoire de la métropole au classement d'un arbre isolé. Il est aisé de se référer au rapport de présentation au niveau communal. A l'échelle de la métropole, il est plus délicat d'apprécier l'atteinte de l'équilibre recherché par la 11^e modification entre accroissement de la nature en ville et possibilité de répondre aux besoins de logements, notamment sociaux.

3. Déroulement de l'enquête

La commission a conduit l'enquête dans les conditions prévues par le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, pendant une durée de 37 jours consécutifs du mardi 9 mai au mercredi 14 juin 2023 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté n° 23METPP00481 du 13 avril 2023 du Président de Bordeaux Métropole.

Les pièces du dossier ont été mises à la disposition du public dans 29 lieux d'enquête ainsi que sur le site internet de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr.

Conformément aux dispositions de l'arrêté organisant l'enquête, 81 permanences ont été assurées par les membres de la commission d'enquête. Le public a pu consigner ses observations et propositions sur les registres dans les locaux des mairies et à Bordeaux Métropole, sur le site www.participation.bordeaux-metropole.fr ainsi que par voie postale.

A l'issue de l'enquête, les registres ont été clos le 16 juin 2023 par le président de la commission d'enquête. La commission a adressé un procès-verbal de synthèse le 23 juin, reçu le mémoire en réponse de Bordeaux Métropole le 7 juillet et rédigé un rapport remis le 13 juillet 2023.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, conformément au Code de l'environnement et à l'arrêté d'ouverture.

4. Bilan des contributions exprimées au cours de l'enquête

Les contributions reçues pendant l'enquête ont été prises en compte par la commission qui les a analysées et commentées. Le 23 juin, le procès-verbal de synthèse a été remis à la responsable du service planification urbaine de Bordeaux Métropole. Le 7 juillet, le mémoire en réponse a apporté des informations complémentaires notamment sur les contributions en relation avec la 11° modification et des éléments aux questions de la commission d'enquête.

Un très faible nombre de contributions exprime un avis sur l'ensemble du projet de 11° modification. Ainsi, deux avis sont favorables (DEMA 149, COUR 4) et deux avis défavorables (DEMA 119, COUR 2).

4.1 Bilan quantitatif

Sachant qu'une contribution peut porter plusieurs observations, le bilan global est de 476 contributions et de 650 observations. Le nombre de visites pour les 81 permanences est de 243.

De l'examen de l'ensemble des contributions portant ou non sur les objets de la 11° modification, il apparaît la répartition suivante : 31% se prononcent sur le thème de la qualité urbaine, 30% traitent de l'armature naturelle de la Métropole. La mobilité, au travers de la problématique des emplacements réservés, et l'habitat, par une évocation des servitudes de logements, atteignent respectivement 11% et 17 %. Les contributions portant sur l'enquête et les aspects administratifs représentent de l'ordre de 8%. Un faible pourcentage de 3% des pétitionnaires évoque les aspects économiques du projet.

De plus, il ressort que 44 % des contributions ne portent pas sur des évolutions inscrites dans la 11° modification du PLUi de Bordeaux Métropole. Les courriers ciblent les modifications programmées alors que les contributions au registre dématérialisé présentent un caractère plus général.

4.2 Bilan thématique des contributions

L'examen révèle l'intérêt des contributeurs aux thèmes portant sur le renforcement de l'armature naturelle de la Métropole et la qualité urbaine. Ainsi, de nombreuses contributions portant sur l'inscription de zones humides potentielles, sur les plans de zonage, mesure nouvelle imposée par le SCOT, formulent des interrogations sur les contraintes induites en termes de constructibilité. La prise en compte du plan de prévention des risques d'inondation entraîne également des commentaires sur l'impact d'un tel classement sur les parcelles concernées. Le thème « Qualité urbaine » est le plus souvent associé à des demandes de création ou de suppression de protections (EBC, arbres isolés...), de modifications de zonage et de règlements, de demandes de constructibilité et des interrogations sur les formes urbaines du bâti, en particulier la conservation d'une ville basse. Ainsi, un débat porte sur la réglementation relative au nombre de niveaux et à la hauteur des bâtiments. Les autorisations et les interdictions de constructibilité par nouvelle bande d'accès suscitent des interrogations de propriétaires quant à la valeur de leur patrimoine. Dans le domaine de l'habitat, les contributions portent sur les servitudes de mixité sociale, en particulier leurs suppressions. Les aspects mobilités et économies ne soulèvent que peu de contributions. Aucune contribution n'a porté sur la mise en compatibilité Souys Parc Eiffel.

5. Bilan du projet

5.1 Dossier

Dans le respect des orientations du PADD et dans la perspective d'une adaptation au changement climatique, l'accent est mis sur la nature en ville, les adaptations de zonage à l'identité locale, les logements sociaux et l'accession sociale sécurisée. Comme les pièces modifiées sont très nombreuses, une liste des modifications par commune a été un support très utile pour identifier les évolutions locales. Dans le rapport de présentation, les tableaux mentionnant les règlements ayant subi des modifications, a été également un outil apprécié, en particulier par les membres de la commission d'enquête. La liste des évolutions par commune aurait pu apporter une information sur le plan de zonage concerné. Le dossier reste complexe à décrypter pour le public non averti.

5.2 Règlements écrits

L'emploi de couleurs différentes pour identifier les éléments simplement déplacés, nouveaux et introduits dans les règlements s'est avéré un outil performant. Il est à noter que les règlements des zones UP 87 et UP 88, n'ayant fait l'objet d'aucune modification, n'ont pas été présentés à l'enquête publique. Validés en janvier 2022, ces deux règlements ne voient pas inscrites les règles nouvelles partagées.

5.3 Règlements graphiques

Le repérage des évolutions sur les plans de zonage, en vigueur et après la 11^e modification, est apprécié par la commission d'enquête. Si la lisibilité est correcte sur la version « papier » du dossier, elle est rendue très délicate sur le support informatique en raison de la superposition de très nombreuses données. L'emploi d'un système d'information géographique (SIG) aurait été préférable. Pour les modifications apportées sur les règlements, il eut été utile de disposer d'un rappel des dispositions du règlement en vigueur et celui modifié, sans surcharger les informations.

Au regard du nombre de modifications, la commission d'enquête recommande une relecture des pièces opposables. Cette démarche aura pour seul objet de supprimer quelques erreurs matérielles ayant échappé aux travaux préparatoires à la prise de décision.

6. Analyse bilancielle du projet soumis à l'enquête publique

De manière générale, des difficultés d'implantation, voire de maintien de servitudes actées sont manifestes. L'acceptabilité de la densité ou de la mise en place d'objets permettant de préserver la nature en ville (EBC, arbres) est une problématique demeurant dans ce projet. Dans un contexte de pression foncière, il est particulièrement délicat tant pour les propriétaires que pour les bâtisseurs de trouver un équilibre financier. Tout en préservant l'identité locale d'une ville basse de la métropole bordelaise, il existe un véritable dilemme pour concilier développement de la nature en ville, d'une part, et, d'autre part, constructions de logements dont un pourcentage significatif de logements locatifs sociaux et en accession sociale sécurisée.

	Aspects positifs	Aspects négatifs	Analyse de la commission	Bilan
Projet	Accent mis sur la lutte contre le réchauffement climatique	Difficultés pour faire partager les objectifs sur des points précis (EBC, SMS, règles...) Difficulté pour atteindre l'objectif	Doit poursuivre les actions d'information et de pédagogie A prendre en compte dans une	Positif

		de logements sociaux	vision globale de l'urbanisme de la Métropole	
Dossier	Présentation par objet grâce à une certaine transversalité, en particulier les listes de modifications par commune	Difficilement lisible, notamment les documents graphiques en version dématérialisée Cohérence à améliorer entre documents opposables (plans, listes...)	Règlement des zones UP 87 et 88 à compléter lors d'une prochaine modification ou révision Relecture des modifications pour assurer la cohérence en particulier entre pièces opposables	A améliorer sur la forme
Modifications	N'impacte pas le PADD Prise en compte des identités locales	Nombreuses modifications (plus de 1400) de surface très variée	Nécessité d'une information générale et ciblée (en particulier pour les mesures nouvelles)	Positif
Thèmes				
Qualité urbaine	Demande constructibilité Demandes de création de protection paysagère (EBC...)	Difficulté en lien avec PADD Conflit entre intérêts général et particulier	Information complémentaire Demandes à conserver et à examiner dans une prochaine procédure	Positif
Armature naturelle	Identification des zones humides potentielles	Information préalable insuffisante	Nécessité de réécrire la règle	Neutre
Activité économique	Maintien des entreprises et emplois de proximité		Mise en œuvre lors d'un changement de destination du local	Positif
Mobilité	Nombreux ERV créés, modifiés, supprimés Stationnement véhicules et vélos	Faible prise en compte des piétons et des personnes à mobilité réduite	Nécessité de prendre en compte les déplacements piétons et personnes ayant un handicap	Perfectible
Habitat	Nombreuses créations de SMS Constructibilité et bande d'accès	Difficulté de faire partager ce besoin Incompréhension locale	Nécessité de faire de la pédagogie pour répondre aux besoins divers	Positif en prenant une vision globale des projets de la Métropole

Il apparaît à la lecture des éléments cités ci-dessus que le bilan est positif.

7. Conclusion générale et avis

L'enquête a démontré la difficulté de la prise en compte de la dimension intercommunale du PLUi de Bordeaux Métropole. Une information complémentaire est souhaitable pour faire partager les objectifs d'une modification, en particulier des créations de servitudes quel qu'en soit le domaine, nature en ville, servitude de mixité sociale, emplacement réservé...

La nécessité de poursuivre le dialogue tant avec l'Etat qu'avec les autorités locales, les promoteurs, les acteurs de l'immobilier et les contributeurs s'impose pour préciser les modalités de mise en œuvre des règles.

Le dossier est parfois difficile d'accès. En particulier, la lecture des plans de zonage mérite une compétence dont ne dispose pas la grande majorité du public.

Par ailleurs, les raisons justifiant la 11^e modification du PLUi évoquent une réponse à l'accélération des effets du changement climatique. Il peut être regretté que la démarche suivie par Bordeaux Métropole n'ait pas été envisagée également sous le prisme de la simplification et de l'accélération des formalités administratives. Ainsi, par exemple l'introduction de la généralisation du coefficient de végétalisation risque d'entraîner un allongement des délais d'instruction des dossiers.

Afin de respecter le PADD, l'ensemble des demandes du public ne peut être satisfait. Au regard de l'importance des objets abordés, en particulier les nombreuses demandes de classements portant sur des protections paysagères, la commission d'enquête souligne qu'une approche pragmatique et pédagogique s'impose pour faire partager les impacts du réchauffement climatique et soutenir les mesures proposées par tous les acteurs.

A l'issue de cette enquête, compte tenu de son déroulement, après les conclusions par thèmes et au vu de l'analyse bilancielle, la commission formule les conclusions globales suivantes.

Elle constate que :

la procédure d'enquête a été suivie conformément à la réglementation en vigueur et que l'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante,

le public s'est manifesté utilisant tous les moyens mis à sa disposition,

le public s'est intéressé en priorité à des questions locales ou particulières, sans donner à quelques exceptions près, un avis sur le projet dans sa globalité.

Elle considère que :

les avantages du projet, ses éléments jugés positifs attendus sur la réponse à l'accélération des effets du changement climatique et sur la production de logements sociaux, l'emportent sur ses aspects négatifs à savoir divers inconvénients identifiés vis-à-vis des intérêts privés,

une information précise pourrait être apportée aux propriétaires concernés par les nouvelles dispositions du PLUi, en raison de l'impact significatif sur leur patrimoine,

dans le cadre de l'enquête, l'accès restreint au registre dématérialisé par les membres de la commission n'a pas permis un emploi optimisé de cet outil.

Elle prend acte des dispositions complémentaires que Bordeaux Métropole a présentées dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse que lui a remis la commission d'enquête, à savoir:

la conservation des remarques et demandes pouvant être analysées en collaboration avec les communes concernées en amont d'une procédure ultérieure,

la formation des personnes en charge de l'urbanisme sur les mesures nouvelles,

l'information des administrés sur les nouvelles dispositions qui seront mises en œuvre après approbation par le Conseil de la Métropole,

la prise en compte par le projet d'aménagement des composantes préexistantes du site au 15 rue Lamartine à Ambarès-et-Lagrave, notamment les arbres qui participent à la qualité du paysage,

Toutefois, la commission d'enquête considère que le projet peut encore être amélioré et, à ce titre, formule les recommandations suivantes :

Accompagner les documents opposables d'instruments de mesure et d'évaluation de l'efficacité des évolutions introduites par la 11^{ème} modification et apprécier plus particulièrement les effets des changements de zonage sur la production de logements en particulier sociaux,

Entretenir le dialogue avec les pétitionnaires opposés à une modification afin de rechercher une solution préservant l'intérêt général tout en limitant le plus possible les impacts négatifs pour les particuliers. Il en est ainsi notamment lorsque sur les sites prévoyant la création d'une protection paysagère il est envisagé de supprimer une servitude de mixité sociale, ou lorsque sur la totalité d'une parcelle, il est créé un EBC,

Assurer une relecture des pièces opposables,

Produire, avant l'approbation de la 11^{ème} modification, une déclaration faisant état de la manière dont il a été tenu compte des avis émis préalablement à l'enquête publique,

Prendre en compte la mise en compatibilité du secteur Souys Parc Eiffel lors de la prise de décision relative à la 11^{ème} modification,

Pour la commune de Saint-Médard-en-Jalles

La zone portant la modification StME_0022_01 est classée en zone UM 39, classement n'interdisant pas les activités agricoles. A l'heure actuelle, il n'apparaît pas nécessaire de la classer en Ag dans l'attente d'une éventuelle intégration de cet espace dans le projet d'extension du projet du Périmètre de protection et de valorisation des espaces agricoles et naturels périurbains des Jalles,

Pour les zones humides potentielles

Il serait opportun de réécrire l'article 1.3.5.5 afin de lever les ambiguïtés soulevées par le public, sur la notion de zones humides potentielles. En effet dans le texte actuel, il est dit "dans le cas d'une zone humide potentiellement repérée au plan de zonage dès lors qu'elle est avérée, le projet doit en tenir compte ». Cette formulation ne paraît pas suffisamment explicite pour la compréhension des administrés.

La commission d'enquête recommande à Bordeaux Métropole de prendre en compte les éléments formulés ci-avant dans le processus d'élaboration de la prise de décision.

Après avoir étudié le dossier et les avis donnés lors des consultations préalables, analysé les contributions recueillies au cours de l'enquête et les dispositions complémentaires présentées par le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, dressé un bilan des forces et faiblesses du projet et constaté le bon déroulement de l'enquête,

La commission d'enquête émet un avis favorable au projet de 11^{ème} modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole

Fait à Bordeaux, le 13 juillet


La commission
d'enquête

Monsieur P.
LEHEUP Président



Les membres
titulaires

Monsieur W. ACCHIARDI



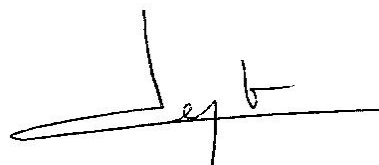
Madame L. SOULARD



Monsieur L. BULGHERESI –
DESCUILHES



Monsieur G. SEPTOURS



[< Retour au sommaire](#)

3 - Annexes

Département de la Gironde

Bordeaux Métropole

Enquête publique

11° modification du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de
Bordeaux Métropole

Procès-verbal de synthèse

L'enquête publique s'est déroulée du 9 mai au 14 juin 2023

Destinataire

- Bordeaux Métropole

Faisant suite à l'enquête publique relative à la 11^e modification du plan local d'urbanisme PLUi intercommunal de Bordeaux Métropole, tenue du 9 mai au 14 juin 2023, la commission d'enquête est en mesure de présenter la synthèse des contributions émises par le public ainsi que ses propres interrogations.

La présente communication est faite en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement. Le document propose un bilan quantitatif et qualitatif, d'une part, et les questions du commissaire enquêteur, d'autre part.

L'enquête et les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions. La participation du public a été limitée, le climat a toujours été serein lors des permanences.

L'échelle intercommunale du PLUi fait l'objet de commentaires soulignant la nécessité de préserver des espaces verts. Le public perçoit le dossier à l'échelle communale, voire de sa parcelle, très souvent sous l'angle de la constructibilité, bande d'accès, servitudes, emplacements réservés, classements paysagers ou patrimoniaux...

1. Bilan des contributions

Pendant les 81 permanences, il est à noter la participation de 243 personnes. Les participations les plus fortes sont celles d'Ambarès-et-Lagrave et Pessac, les plus faibles à Bassens, Floirac et Saint-Vincent-de-Paul.

Les contributions sont extraites des différents registres papier, du registre dématérialisé et des courriers reçus. Le total des contributions recueillies est de 476. Aucun registre d'enquête ne comporte aucune contribution, celui d'Ambarès-et-Lagrave en comprend 20.

Les données par site figurent dans le tableau en annexe 2.

De nombreuses contributions portent sur des objets hors de la 11^e modification. Un très grand nombre de demandes n'est pas directement liée aux propositions issues du projet de 11^e modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

De l'ensemble des contributions ressortent des contributions portant sur les thèmes suivants :
Zones humides potentielles : leur inscription soulève de très nombreuses interrogations sur les critères ayant pu les définir, les conséquences en matière de constructibilité ou plus insidieusement de valeur foncière. Il est à noter une quarantaine de contributions sur les registres.

Espaces verts : la volonté de préserver les espaces verts est soulignée par de nombreuses contributions, en particulier dans le registre dématérialisé. Les classements d'arbres, d'espace boisé classé et de protection paysagère soulèvent une large demande. Des oppositions à la création d'EBC de la 11^e modification ainsi qu'à des inscriptions plus anciennes sont également à noter.

Habitat : les règles de stationnement, d'espace en pleine terre ou de végétalisation inspirent des inquiétudes. En ce qui concerne les emplacements réservés, la question porte sur les impacts potentiels à la propriété.

La suppression de l'emplacement réservé de superstructure (AMBA_0233_01), situé 15 rue Lamartine à Ambarès-et-Lagrave, concentre une large opposition. 37 contributions évoquent ce site tant dans le registre mis en place dans la commune, que par courrier et sur le registre dématérialisé.

L'annexe 1 présente une synthèse des contributions, dans une première partie, par communes et, dans une seconde partie, selon neuf thèmes, à savoir généralités, zonage, espace boisé classé et

arbres, zones humides potentielles, eau et énergie renouvelable, habitat, mobilité, emplacements réservés ainsi qu'un paragraphe consacré aux erreurs matérielles. Les éléments des registres, du courrier et du registre dématérialisé sont fusionnés par objet. Les questions de la commission d'enquête composent la troisième partie.

Les synthèses, figurant en annexe, ont été remises le même jour afin que le destinataire puisse apporter des réponses aux diverses observations.

.....

Le destinataire est invité à produire les réponses éventuelles sur ces différents points et à les communiquer par écrit au plus tard le 07 juillet 2023.

Communiqué et remis à Bordeaux

Le Président de la commission
d'enquête

Bordeaux Métropole

THEMES

Généralités

Objet de l'enquête

DEMA 34, 65, 66,

L'article de Rue 89, publié le 08.05.2023 "L'agglomération perd toujours ses terres" illustre bien la tension entre urbanisation et artificialisation continue des sols dans différentes villes autour de Bordeaux.

DEMA 80, 81, 151,

La 11ème modification du PLU doit intégrer cette notion de densité à définir par commune, collectivement en fonction des infrastructures, des possibilités de transports, des services publics des commerces.

DEMA 125, 126

Les deux objectifs affichés de cette énième modification du PLU m'apparaissent antagonistes. Comment considérer que "Permettre de renforcer les outils réglementaires en vue de répondre à l'accélération des effets du changement climatique, à l'urgence de réduire les émissions de gaz à effet de serre et à concrétiser les nécessaires transitions écologique et énergétique" soit compatible avec le "maintien d'une offre de logement en adéquation avec les besoins du territoire" (métropolitain). Le premier appelle à moins d'urbanisation, d'artificialisation, de pollution, à l'inverse du second

DEMA 205

Je suis en accord avec les orientations mettant en avant la nécessité d'une ville équilibrée et de proximité. Par sa mixité sociale et des usages, par un habitat de petits collectifs avec des commerces et services de proximité encourageant les mobilités douces (piéton/vélo) et favorisant la lutte contre les pollutions de l'air et sonores, économes en espace commun et permettant le développement de quartiers où la vie et les liens sociaux se développent harmonieusement

DEMA103

L'expérience de la concertation publique pour le PLU est significative des limites de toutes les initiatives censées vouloir mettre en mouvement la citoyenneté. Il y a eu le cas du grand débat national dont on ne sait ce que sont devenues les milliers de contributions au niveau du pays et dans lesquelles se trouvent empoussiérées les contributions élaborées dans notre commune de Carbon-Blanc. Il y a le cas de diverses concertations métropolitaines telles celles missionnées par la DIRA portant sur des travaux autoroutiers ou celles du projet urbain. Qu'est devenu notre investissement citoyen ? Et qu'advient-il de nos avis et suggestions concernant le PLU ?

Des informations complémentaires sont-elles disponibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Enquête, support

MERI 8

Pourquoi les différents ateliers du conseil de quartier ne sont plus informés des contenus des modifications du PLU ?

MERI 11

Vu l'organisation proposée pour consulter le PLU (documents entassés dans 3 grosses caisses sans repérage, salle trop petite...) Impossible de consulter le PLU sans y passer la journée !...

DEMA 2

Je trouve toutes les modifications imbuables et incompréhensibles pour un novice.

DEMA 21

Il faudrait des réunions publiques pour former les habitants aux règles du PLU et lors des modifications du PLU par commune

DEMA 52, 60, 71, 181, 182

Une enquête publique ne sert à rien. Aucune réunion publique, aucune formation des habitants, aucune explication publique.

DEMA 103

Le fait est que les bienfaits de la démocratie trouvent vite leurs limites devant la complexité de la tâche et la pile de documents souvent rébarbatifs mis à notre disposition dans un petit bureau de la mairie ou il est difficile de déployer les pages à consulter en peu de temps

DEMA 205

Au final, les citoyens se sont concentrés sur des demandes ponctuelles et personnelles. (à noter que la qualité de définition de la carte ne permet pas une consultation aisée ni la lecture des références d'ER, et que des ER ne sont pas toujours localisés sur les documents.

DEMA 230

La communication, une nouvelle fois n'a pas été à la hauteur des enjeux et les moyens mis en œuvre, peu adaptés. La moindre des choses serait de faire un courrier spécifique d'information à tous les habitants, propriétaires et locataires, de la Métropole. Bordeaux Métropole, qui a les moyens financiers, à tous les noms et toutes les adresses et un courrier écrit dans la boîte aux lettres aurait un impact énorme

DEMA 238

Tient à regretter l'absence de toute réunion publique sur cette modification importante du PLU et l'information très réduite apportée par la Ville de Pessac.

DEMA 230

Quant à la plateforme internet, elle est certes performante mais certaines cartes PDF nécessitent d'avoir une carte graphique adaptée pour les ouvrir (c'est le cas des planches du plan de zonage). Une inquiétante zone de projet UP88, du genre ZAC en fait (introuvable dans la consultation actuelle

COUR 32

Il serait intéressant que dans la liste des modifications, on trouve les liens vers la planche (n°), vers le chapitre du rapport de présentation et d'autres documents, si nécessaire.

Des informations complémentaires sont-elles disponibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Dossier

MERI 6

Le dossier d'enquête est inévitablement volumineux. Cependant sa présentation électronique sur le site permet un accès assez facile aux documents pertinents à partir de la liste des modifications envisagées par commune.

DEMA 6

Pourquoi les règlements des zones UPZ ne peuvent-ils pas s'ouvrir contrairement aux autres (indication "Not found") ? C'est d'autant plus gênant pour les habitants de Mérignac que la zone UPZ7 figure en bonne place sur la liste des modifications du PLU concernant cette commune

DEMA 215

Les fiches détaillées pour les zones UP87 et UP88 ne sont pas disponibles ou introuvables. Pourriez-vous les fournir et expliciter ce que ces changements augurent.

DEMA 230

Zone de projet UP88, du genre ZAC en fait (introuvable dans la consultation actuelle).

DEMA 241

Le règlement de la zone UPZ1 n'est pas accessible en ligne ni téléchargeable avec le reste des documents de l'enquête.

BORD 3

Le 5 juin 2023, il est constaté que les liens Internet pour accéder à la participation de la 11° modification ne fonctionne pas après vérification du personnel sur place (Bordeaux), que le site de la participation en version téléphone n'est pas correctement visible, que l'information du public est donc entravée, que les plans mis à disposition datent de 2016, que les plans présentés au public ne sont pas conformes à la réalité.

Des informations complémentaires sont-elles disponibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Synthèse

DEMA 103, 104, 107, 109, 117, 147, 150, 166,

Il serait plus utile et efficace de disposer d'une synthèse expliquant l'essentiel du sujet et reprenant les modifications apportées et les suggestions proposées

DEMA 205, 210

Il aurait fallu proposer un texte résumant et présentant clairement les orientations et principales modifications et leur justification. De même, des liens hypertexte auraient facilité l'accès aux documents et thèmes évoqués.

Des informations complémentaires sont-elles disponibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Respect des règles

DEMA 113

Créer d'une certaine manière un observatoire citoyen de la nature en ville pour suivre l'application des règles, protéger

DEMA 154, 164, 165,

Soyez plus exigeants sur le volet paysager lors des permis de construire. Ce point est très souvent négligé. Il faut plus de vigilance des services municipaux sur ce sujet.

DEMA 158

Faisons d'abord respecter le PLU... car aucun contrôle n'existe en cas de non-respect de l'obligation à replanter un arbre

DEMA 221

Ne serait-il pas possible de mettre quelques schémas pour expliquer certaines règles et éviter les interprétations. Il manque des définitions par exemple que comprendre par fragmenter les volumes

DEMA 230

UM 30 2.2 dans l'encadré : il serait temps que cela soit respecté par les promoteurs en particulier.

DEMA 237

Les règles sur les gabarits et leurs croquis associés sont illisibles et incompréhensibles.

Des informations complémentaires sont-elles disponibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Révision du PLU

COUR 2

Il apparaît que 9% de la superficie globale du territoire de la métropole trouve un nouveau classement de protection naturelle. Au niveau des zonages, la globalité des changements de classements ne sont pas « non significatifs » - comme le soutiennent les auteurs du projet de modification du PLU – mais bien au contraire majeurs et portent atteinte à l'économie générale du plan.

Dépassée par son attrait, l'agglomération bordelaise est acculée à s'engager sans délai dans une réelle révision du PLU abordant toutes les problématiques d'aménagement du territoire, sans se limiter dans ses réflexions et dans ses choix à l'aire de la métropole ou à celle de l'aire Arcachon – Bordeaux – Libourne.

Les conséquences découlant des objectifs de cette modification n'ont pas suffisamment été prises en considération notamment par des mesures compensatrices dans tous les domaines. Cette procédure de modification paraît inadaptée à la fois sur les thématiques abordées que sur les enjeux de l'aménagement du territoire concerné dans lequel vivront bientôt 1 million de personnes.

DEMA 45, 51, 61, 74,

Appelons à la responsabilité de nos élus municipaux et métropolitains de respecter sa délibération N° 2021 - 131 séance du 18.03.2021. Face aux différents aléas amplifiés par une trop forte urbanisation et à la nécessité de construire autrement, n'est-il pas possible d'aménager l'actuel PLU, pour mieux prendre en compte la réalité actuelle et les défis environnementaux et humains à relever ?

DEMA 193

Nous souhaitons que l'enquête publique puisse proposer de nouveaux moments de réflexion pour les futures révisions ou modifications, en mettant en place une conférence citoyenne par exemple, avec des habitants tirés au sort sur le devenir de notre métropole.

DEMA 205, 210

Cette modification ne permet pas d'adapter les règlements de zone : il devient urgent de lancer une révision du PLU afin de s'adapter aux changements climatiques.

Des informations complémentaires sont-elles disponibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Zonage

Le PADD précise la nécessité de maîtriser les gabarits et de travailler les formes urbaines pour une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, avec l'instauration d'un large panel de densité bâtie et de gabarits constructibles en fonction des caractéristiques et des potentialités d'évolution des tissus existants. C'est dans cette optique que les ajustements ont été opérés, afin de mieux assurer les transitions ou de faciliter l'intégration de nouvelles opérations dans les quartiers constitués.

Sous ce thème, les données portent sur des demandes de changement de zonage, un retour au zonage en vigueur ou une évolution des règles afin de faire évoluer, en priorité, la constructibilité de leur parcelle.

BLAN 2 Blanquefort

Terrain cadastré section AN78 en zone N. Profitant de ce projet de modification du PLUi une demande de permis de construire peut-elle être déposée sur cette parcelle pour l'implantation d'une petite maison destinée à son fils ?

BLAN 5 Blanquefort

Modification de zonage en vue d'une parcelle constructible, Parcelle concernée CP21 rue Michel Montaigne, terrain de plus de 700m² que l'on peut accéder par une servitude, aujourd'hui il est non constructible,

DEMA 162 et 172 Blanquefort demande de reclassement d'une zone AU 7-5 en zone Nb :

Parcelles concernées : N°166 à 202, N°245,272,10,19,20,21,22,23,24. Nous demandons que l'ensemble de la zone non construite, située entre l'avenue du 11 novembre (à l'ouest), la Jalle de la Lande (au sud), et de part et d'autre de la rue du Berdaca (au nord et à l'est), zone actuellement classée AU 7-5, soit reclassée en Nb pour assurer une continuité écologique avec la zone Nb située de l'autre côté de l'avenue du 11 novembre, les zones naturelles adjacentes à l'est et au nord, et les EBC limitrophes au nord-est. Ce classement serait d'autant plus pertinent que la plus grande partie de ce secteur de prairie et de bosquets est classée en zone humide et « trame bleue ».

Nous demandons que les projets de construction en cours dans cette zone soient revus en fonction du PLU ainsi modifié, ce qui contribuerait à l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) de la loi Climat et Résilience.

LeTA 1 Le Taillan-Médoc demande de reclassement

Parcelles 519BC173 et 519BC178, Les deux emprises sont en totalité (la 173) ou en partie (la 178) concernées par l'existence d'un EBC (créé avant la 11 modif), Acquisées comme constructibles, ces deux parcelles seront en conséquence inexploitable pour des projets de constructions, Demande de reclasser les parcelles en UM17 comme les autres parcelles voisines, Un courrier en date du 12 juillet 2021 officialise cette demande (Réponse de Bx Métropole en date du 4 octobre 2021 qui indique ne pas pouvoir réduire une surface EBC ou naturelle dans le cadre d'une modification, Cela pourrait être éventuellement étudié dans le cadre d'une révision)),

LeTA 7 Le Taillan-Médoc

Modification du zonage des parcelles AB 603, 613, et 639, En effet ces parcelles ont été classées en 2006 en N2g à tort selon les intervenants, Demande de reclassement en UM.

GRAD 2 Gradignan

A déposé une demande en décembre 2022 pour modification de zonage de UM29 en UM9 Route de Léognan, souhaite savoir quand cette modification pourra avoir lieu.

VILL 3 Villenave d'Ornon

Parcelles AR 1051,1052 et 395. Les parcelles 1051 et 1052 sont classées en UM30 alors que la 305 est en US8-4. Souhaite que la totalité de la propriété soit classée en UM 30.

AMB 1 Ambarès-et-Lagrave

Demande de reclassement Ng en NH2 (changement de zonage qui date de 2016)

COURR 33 Ambarès-et-Lagrave

Propriétaire de la parcelle située 16 rue de Lestonnat AK 51 en zone Ng. Demande de reclassement en Up5

StLO 2 Saint Louis de Montferrand

*Demande de changement de zonage de Nh2 et Ng en UM20*5*

MERI 3 Mérignac

Modification zonage pour les parcelles DP 23 et 24 proches de l'avenue Aristide Briand pour classement en zone constructible.

DEMA 174 Mérignac

Reclassement de la parcelle cadastrale n° 94 (section EO) de la zone Ng de ce PLUi. Il me semble opportun que cette enclave, actuellement classée en zone naturelle sans en avoir réellement les caractéristiques, puisse être reclassée afin d'harmoniser l'ensemble des projections envisagées ; Ce classement ne nécessiterait en outre aucun défrichage, ni trop d'imperméabilisation supplémentaire car les sols sont toujours occupés de la piste béton. De plus, Bordeaux Métropole souhaite acquérir 2000 m² de la parcelle afin d'élargir la voie pour les bus.

DEMA 35 Carbon-Blanc

*Nous habitons Carbon blanc dans la zone UM29*5I30 et avons une maison sur un terrain de 2499 m2. Nous demandons à pouvoir sortir de cette zone et des contraintes liées à ce numéro de zone pour pouvoir diviser notre terrain et vendre une parcelle de 800 m2 pour y bâtir une maison individuelle. Zone de forte tension en demande d'habitation et terrain de 2499 m2 qui devrait pouvoir se diviser, selon nous*

DEMA 86 98 Carbon-Blanc

Je suis dans une parcelle passée UM29, anciennement UM17, habitant une rue de 1km de long qui ne regroupe pas moins de 6 zonages différents. Je souhaite simplement couvrir ma terrasse et ainsi préserver la maison des intempéries l'hiver et de l'ensoleillement plein sud les autres saisons (limitation de l'usage de la climatisation et des lumières). Ce n'est plus envisageable depuis ce reclassement (emprise bâtie réduite de 25% à 8%). C'est difficilement compréhensible tant l'environnement proche se construit. La modification du PLU s'engage, si j'ai bien compris, dans un cadre écologique vers la transition énergétique. Aussi, supprimer les emplacements réservés de la rue et préserver ainsi les parties boisées s'inscriraient dans cet objectif. Cela éviterait également les projets d'axes routiers structurants qui achemineraient de nombreux poids-lourds dans un espace à caractère résidentiel. Il faudrait reclasser toute la rue de la Mouline en 2 zones uniquement (côté Carbon-Blanc jusqu'à la rue des Vergers en UM 17 et côté Ambarès en EBP). La quasi-totalité de la partie Carbon-Blanc est déjà construite, 13 maisons construites en 1 an sur des petites parcelles, le fait de le reclasser en UM17 cette zone ne permettra que très peu de latitude en termes d'indivision ou de construction nouvelle.

DEMA 138 Carbon-Blanc opposition modification de zonage

Parcelle A1, classement UM 23, proposition municipale : Déclassement en UM 3. Pourquoi UM 3 : La municipalité veut conserver le tissu pavillonnaire. C'est oublier que si l'on construit plusieurs maisons (UM 3) en lieu et place d'un petit immeuble (UM 23), on augmente l'artificialisation des sols, que la construction de plusieurs maisons ne garantit pas la préservation des arbres remarquables.

BOUL 3 Bouliac

Souhait d'extension de la zone Nh2IP aux parcelles AL 547 et 557, classées à ce jour en zone Ng IP, à fin de construction d'une maison d'habitation sur un terrain anciennement remblayé, exclu du PPRI car non inondable, sans végétation spécifique et accessible par la route de Latresne.

PARE 8 Parempuyre

Demande de suppression de la servitude SMS 197 pour la parcelle AT 288 au 19, bis rue du Bourdillat et de classement en UM17 au lieu de AU 13.

LORM 1 Lormont

Avenue de Paris. Une demande de changement de zonage de US 8-5 en U 9 avait été demandée par la Commune en continuité avec Carbon Blanc, pour faciliter l'évolution de ce secteur contenant plusieurs habitations. Renouvellement de cette demande.

LORM 3 Lormont

Propriétaire de Castorama et des propriétés au 43 et 45 avenue de Paris. Souhaite que ces propriétés puissent évoluer avec un nouveau zonage pour cette zone d'activités économiques, voire commerciale, du fait d'un manque des services à la population.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Espaces boisés classés

Le rapport de présentation précise que l'outil EBC est davantage mis en œuvre lorsque c'est la masse en elle-même qui présente un intérêt et pas tant un ou des arbres en particulier. Ainsi, une masse boisée peut être protégée pour conforter la présence de la nature en ville, pérenniser et/ou renforcer son rôle d'îlot de fraîcheur, contribuer à un réseau de pas japonais, accueillir de la biodiversité, contribuer à l'identité paysagère locale, maintenir un espace de respiration au sein de ce quartier, accompagner l'intégration paysagère des projets et créer une zone de transition entre les différents tissus.

DEMA 36

« Comment ont été informées les personnes qui se retrouvent avec un arbre répertorié et les obligations que cela leur impose ? Idem pour les possesseurs de jardins identifiés etc ?... Cela me paraît indispensable de les informer individuellement des propositions puisqu'elles seront concernées au premier chef. L'enquête publique ne pouvant remplacer cette information individuelle. »

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Demandes de réductions ou suppressions d'EBC et autres protections en lien avec les plantations

ARTI 3 Artigues-près-Bordeaux

Pour projet de vente et suite à un chêne tombé suite à une tempête, demande de suppression de l'EBC sur la parcelle AB 108 tout en conservant le classement antérieur de 2 chênes centenaires en arbres extraordinaires

ARTI 4 Artigues-près-Bordeaux

En rapport avec de récents frais occasionnés par l'abattage d'un arbre mort, demande de suppression de l'EBC grevant partie de la parcelle bâtie AD 173, tout en ayant le projet de conserver les arbres existants et de replanter celui abattu.

BLAN 3 Blanquefort

« Propriétaire de deux parcelles situées en UM 9 rue de Linas, lors d'une précédente modification, un ensemble boisé a été classé sur mon terrain le rendant par là même impropre à la construction, vous demande la possibilité de déclassement de ce petit ensemble ».

PARE 11 Parempuyre

Demande de réduction à une largeur de 10 m de l'EBC bordant la parcelle AS 899, 52, rue de Bigeau, afin de pouvoir créer une terrasse côté ouest.

LeTA 6 Le Taillan-Médoc

Concernant les parcelles BD 179 et 181 classées en EBC, demande de déclassement de cet EBC pour ces parcelles.

COUR 2 Mérignac

« Les auteurs du projet ont classé en EBC plusieurs centaines d'arbres individuels. Ces classements souffrent de la carence d'éléments précis, complétés par un état complet et exhaustif. Cibler la rue d'Alembert, 14 arbres concernés MERI_0212_28 / 41, localisations sur les plans sont approximatives, l'incertitude devrait être annulée par des éléments vérifiables ainsi que par les références cadastrales, cette omission entraînera obligatoirement des interrogations pour chacun des propriétaires.

L'ensemble de l'agglomération bordelaise supporte-t-elle la même situation ?

« Le hameau du Grand Trianon » : aucun argument, aucune justification n'accompagnent et ne soutiennent ce classement. Pourquoi ?

Existent-ils des espaces verts classés en EBC sur le reste du territoire de l'agglomération bordelaise non appuyés par des analyses détaillées conduisant à ce classement ? ».

PESS 9 Pessac

« Parcelle KE 563 EBC et ensemble bâti et paysager bénéficiant de prescriptions particulières... Aucun arbre, donc comment classé EBC, à cet endroit ? Aucun patrimoine paysager il y a 7 ans. Sur le périmètre P3248, des maisons récentes, modernes construites il y a 4 ans et 2 maisons (dont la mienne) construites dans les années 60. Nous demandons le déclassement de notre parcelle (pour l'EBC et pour le P3248) ».

Des informations complémentaires sont sollicitées pour ces contributions.

Réponse de Bordeaux Métropole

Demandes de créations d'EBC, de protections paysagères ou de classement d'arbres isolés

DEMA 44 Blanquefort

« Il semble que la partie sud de la parcelle est classée NATURA 2000 (code du site FR7200805) et ZNIEFF (code 720030039), présence d'arbres à protéger sur une partie de la parcelle et proximité du Parc communal des Jalles au sud ».

DEMA 50 Bordeaux

*« -végétaliser les rues, les vieilles façades, planter des arbres sur les parkings (contraindre les entreprises mais également les parkings des services publics)
-agrandir le jardin de la Béchade avec une extension au niveau du rond-point et devant l'Epide (rue Léo Saignat) »*

DEMA 208 Bordeaux

« ... Nous demandons la classification en EBC de la totalité de la parcelle [sise 299 avenue d'Arès] soit 2200 m² et qu'elle soit dévolue à la constitution d'un parc pour les habitants du quartier. Si jamais elle disparaît, les températures vont devenir intenable et ce quartier inhabitable pendant les périodes de fortes chaleurs, sans compter la destruction des habitats d'une biodiversité déjà effondrée en milieu urbain... ».

CARB 2, CARB 7, DEMA 122, 137, 143 Carbon-Blanc

« Souhait classement parcelle n°375 a et b et 18a EBC : boisée, petite mare alimentée par divers fossés avoisinants. Poumon vert, îlot de fraîcheur à préserver au milieu de plusieurs lotissements en cette crise de réchauffement climatique ».

Souhait de création d'un EBC car petit coin de verdure :

« ...Maintenir et entretenir les quelques lieux isolés de verdure, et préserver les parcelles des bois subsistantes, en les préemptant si besoin est ou en les classant EBC : telle la proposition des riverains de la rue Frédéric Chopin et alentours qui veulent préserver la parcelle de poumon vert au bout de leur rue. »

« ... nous demandons la correction de l'accord au droit de lotir des parcelles 375a et b et 18a section AR en les classant en zone EBC... ».

« ... Protéger les arbres existants, en planter d'autres, remplacer les arbres abattus, un pour un : cela contribuera à sauver le platane, rue Léo Lagrange et sauver également, souhaitons-le, tout ou partie des 10 chênes de la place Vialolle... ».

DEMA 99, DEMA 111, DEMA 118 Carbon Blanc

« Je suis voisin de plusieurs parcelles d'une surface totale de 3.300 m² ... 5 avenue Victor Hugo... Celles-ci ont pour particularité de comprendre un petit bois planté d'arbres remarquables (j'ai pu identifier entre autres cèdre de l'Atlas, cèdre de l'Himalaya, magnolia grandiflora, magnolia de Chine, chêne rouge, érable, cyprès, pin maritime) ... Il serait... souhaitable qu'une de ces parcelles (section AI n° 5), actuellement classée UM16, soit classée partiellement en espace boisé à conserver ».

CENO 1, CENO 2 Cenon

Demande de classement d'arbres isolés pour l'association du Clos Saint Romain et pour un propriétaire de ce lotissement au 2, rue de l'Appel du 18 juin.

CENO 6, COUR 11, DEMA 142 Cenon

De la part de l'association « Gardons la banane à Biré » demande pour le lotissement Biré, à proximité de plusieurs ensembles boisés, la "mise place d'une zone de protection paysagère et l'identification des masses végétales et arbres remarquables isolés [dans le lotissement] afin de préserver urgemment la continuité écologique".

EYSI 1 Eysines

« Souhaiterais au minimum le classement en arbre isolé d'un chêne bi-centenaire situé sur la parcelle AN 250 Résidence Le Sulky 55 av de l'hippodrome et si possible, le classement en EBC de l'ensemble boisé où nichent variétés d'espèces d'oiseaux, Un courrier avait été adressé à Bordeaux métropole qui a accusé réception le 3 mars 2022 (DU/SPU/EB/2022_18). »

DEMA 43 Eysines

« une poursuite du classement des arbres isolés, sur le domaine public, des forêts plantées récemment, notre association EPBE sur Eysines bourg l'a fait mais nous n'avons pas été entendus, Nos élus ignorent nos observations ».

GRAD 6 Gradignan

Parcelle CE 145, 10 rue Paul Fort. Fait part d'un différend familial qui a entraîné le classement en 2016 d'un terrain en indivision en EBC dans le PLUi. Un courrier adressé au Président de Bordeaux Métropole le 20 juillet 2018 en réponse d'un mémoire de Bordeaux Métropole : "... Le classement de ces parcelles en EBC sans notre accord constitue une violence de nos droits de nus-proprétaires tels que définis dans le code civil et porte atteinte à la valeur de notre héritage. Je me permets donc de solliciter... l'annulation de cette demande de classement tout à fait illégale et spoliatrice." Demande renouvelée à l'occasion de cette 11ème modification du PLUi.

MERI 9 Mérignac

Prise en compte de l'espace boisé, notamment les grands arbres sur la mitoyenneté entre le secteur J de la zone UP 39 et la zone UM 6 (avenue de Foncastel).

DEMA 46, DEMA 55 Mérignac

« Pourquoi ne pas végétaliser les parkings de l'aéroport de BX Mérignac ? ».

DEMA 53 Mérignac

« ... je voudrais que les parcelles boisées existantes, dont liste ci-jointe ne soient jamais, et à perpétuité, détruites, amputées, déboisées même très peu : AI/0194,0196, AV/0035,0077,0095,0120,0121,0122, AZ/0028,0091,0164, BC/0064,0406,0438,0439,0441, 0621,.. /... ».

PARE 4 Parempuyre

« Sur la zone SMS 353 entre rue des Ardillères et rue de la Fontanille indication de présence de chênes centenaires, de zone humide et de faune sédentarisée (biches, renards, lapins...). Suggestion que cette zone soit préservée et classée en EBC afin de préserver ce site ».

PESS 5 Pessac

Demande de classement d'arbres (chênes) 14 rue de Monterey.

PESS 7, DEMA 183 Pessac

« Liste d'arbres remarquables... : 1 Chêne avenue du général Leclerc, face à la boucherie Valette (privé), 1 Chêne + alignement d'arbres avenue de Monbalon (AI-5957) (public), 3 Chênes d'Amérique rue Paul Emile Victor (privé), 1 Chêne au 29 avenue du général Leclerc (privé), 2 platanes boulevard du Haut Livrac (public), 1 platane, dit Culasse avenue Jean Jaurès (AI 5930) (privé mais zone d'intérêt public), Ensemble REMARQUABLE d'alignement de platanes, place du Monteil (public), 10 platanes en alignement sur le boulevard du Haut Livrac sur le trottoir devant le parc Cazalet (public), 1 Pin au 24 rue neuve (privé), 1 Pin à l'angle de la rue des 4 saisons et de l'allée du Levant (public), ENSEMBLE arboré en continuité sur le terre-plein de l'avenue de la Californie (à classer en zone boisée), Chêne au 43 avenue Pierre Ceresol (privé avec accord et demande de la propriétaire) »

PESS 8 Pessac

« Prière de prendre en compte les demandes de protection paysagère et classement arbres « remarquables » dans propriétés privées ; de passer en EBC la parcelle contiguë au 33 rue des Fauvettes (C3077) en continuité de l'EBC situé à l'arrière de ces parcelles ».

DEMA 7 Pessac

« Heureux que cette modification du PLU "sanctuarise" enfin les espaces verts qui font partie des résidences... Il reste maintenant à Bordeaux Métropole à s'assurer que l'entretien de ces espaces verts sera fait conformément aux prescriptions indiquées ».

DEMA 72 Pessac

« ... le bel espace vert de ma résidence est géré par une ASL. Attirés par l'appât du gain, certains copropriétaires font le forcing pour essayer de le vendre depuis des années. Je ne peux qu'espérer que cette modification du PLU viendra clore le sujet ».

TALE 2 Talence

Souhaite la protection d'un arbre Place Peylanne et de protéger les micros forêts plantées à St Genès et à Victor Louis.

TALE 8 Talence

Les copropriétaires de la résidence Genovia 29 rue Bontemps avaient sollicité en août 2021 la collectivité pour que la parcelle soit entièrement classée en EBC.

DEMA 145 Talence

« ... nous demandons que l'enquête publique puisse signaler le besoin d'utiliser de nouveaux indicateurs pour mesurer l'habitabilité des communes. Comme le nombre de m2 en jardins partagés par habitant par commune, le nombre de m2 artificialisés par an par rapport à la superficie communale. Des indicateurs sont à créer pour mesurer la sensation de bien-être, la densité telle qu'elle est vécue...

Pour Talence, nous demandons ... la création d'espaces réservés (superstructure ou servitudes de localisation) pour les forêts urbaines, par des plantations à réaliser pour la végétalisation et les 10 ha de nouveaux espaces verts promis, la protection renforcée des jardins partagés notamment les jardins de Raba... Concernant un projet immobilier sur le site du collège de Notre Dame de Sévigné, il nous a été promis par les élus "une protection de la zone accolée au terrain" sur l'espace vert restant réservé aux activités des collégiens et qui maintient aussi un îlot de fraîcheur et un sol perméable. La modification apportée ne respecte pas cet engagement puisque les constructions seront possibles. Nous demandons le respect de la parole donnée. Plusieurs centaines d'habitants ont signé une pétition en ligne pour demander le maintien d'espace vert au sein du collège, pour les enfants. Il faut protéger l'espace restant en sanctuarisant l'espace vert restant de toute construction. La modification permettant le maintien du parking sur la même zone, parking utilisé par des voitures ventouses en centre-ville apparaît en décalage avec les objectifs de la 11ème modification ».

DEMA 37, 42, 62, 88, 91 Talence

« Il faut multiplier les protections des espaces de nature en ville... Ainsi, il devrait y avoir une poursuite du classement des arbres isolés, sur le domaine public, des forêts plantées récemment dans le cadre du million d'arbres, en EPP ou EBC aussi. Pour cela nous devons essayer en tant que citoyen d'être le plus précis possible, en identifiant et listant les arbres à protéger et en sensibilisant nos voisins... ».

« Cette modification est... l'occasion de mettre en place... une protection de la nature en ville... On peut... espérer voire classer plus d'arbres... : les pins parasols du centre Leclerc situés rue Pacaris ou bien l'allée des platanes du CREPS située près des parkings du CREPS, même si cela est aux propriétaires de le proposer. Il faudrait organiser une réunion locale pour inciter et débattre sur le classement d'arbres chez les particuliers, c'est un héritage important pour ses descendants, un vrai patrimoine

familial vivant... des espaces protégés peuvent être agrandis dans les résidences comme la résidence du Grand Chêne ».

« ... Nous demandons... un rééquilibrage... pour ajouter des protections d'espaces de nature, de renaturation, notamment par des espaces réservés concernant la création des forêts urbaines par exemple sur des parkings sous utilisés et la ferme urbaine ».

DEMA 227 Talence

« ... La société DOMOFRANCE est propriétaire du terrain... [39 rue de la Fon de Madran, parcelles KC 522 et KC 132 en UM 16] et envisage d'y réaliser un programme de 4 070 m² SDP de logements mixtes (en accession libre et sociaux), conformément à la SMS. Dans le PLUI en vigueur, notre terrain est concerné par la prescription « Arbres isolés » n°112 :

- En premier lieu, il y a une erreur concernant le numéro de la fiche, indiqué dans le plan d'ensemble comme étant la 5890 alors qu'il s'agit de la 5891 ;

- Sur le fond, nous avons depuis 2021 mené plusieurs diagnostics phytosanitaires et les avons portés à connaissance des services de Bordeaux Métropole (expertise menée par Forêt Conseil) : ... Concernant l'arbre référencé au projet de PLUI modificatif comme « cèdre du Liban » : il s'agit de l'arbre n°6 de notre diagnostic : chêne du marais ; notre expert indique dans son rapport que « le gestionnaire aura par conséquent un choix entre 2 options : le conserver temporairement en réalisant un suivi régulier de la progression de l'altération interne par le champignon afin d'abattre cet arbre avant qu'il ne soit trop dangereux, ou le couper dès maintenant. » Nous avons donc prévu d'abattre cet arbre dans le cadre du projet, ce dont nous avons convenu avec les services de Bordeaux Métropole. Par conséquent, nous vous prions de bien vouloir apporter au projet de modification du PLUI les amendements suivants :

- Correction du numéro de la fiche ;

- Correction des noms des arbres isolés ;

- Retrait de l'arbre référencé au projet de PLUI modificatif comme « cèdre du Liban », en réalité un chêne des marais... ».

Des informations complémentaires peuvent-elles être apportées pour ces différentes contributions ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Zones humides potentielles

Le paragraphe 1.3.5.5 des règles écrites prévoit que, dans le cas d'une zone humide potentielle repérée au plan de zonage, dès lors que celle-ci est avérée le projet doit en tenir compte.

Le rapport de présentation mentionne que le règlement vient préciser que lorsque le terrain est concerné par un périmètre de zone humide potentielle, il convient de mener les investigations nécessaires pour confirmer le périmètre exact de la zone humide avant de faire application de la réglementation en vigueur en la matière.

Le rapport de présentation précise par ailleurs que Bordeaux Science Agro a développé des modèles de pré-localisation des zones humides pédologiques et que ces modèles ont été confrontés avec la réalité de terrain par la réalisation de sondages pédologiques.

Il convient de rappeler que le PLU n'est pas tenu d'appliquer les critères d'identification posés par le code de l'environnement. En effet, la jurisprudence considère que celui-ci n'est pas directement opposable aux auteurs du PLU qui peuvent délimiter des zones humides au sein des documents graphiques sans que ces secteurs ne respectent pour autant les critères de définition des zones humides de la loi sur l'eau.

AMBA 5, BLAN 3, BOUL 8, 12, PARE 4, LORM 4, LeTA 3, 4, MART 1, MERI 3, 4, StME 5, StAU 2, 3, TALE 4, VILL 2, 7, 8, 9
DEMA 03, 11,48,57,67,159, 04,128, 14, 37,62, 42, 44, 59, 112, 128, 137,157, 162, 172, 198, 227, 229, 236, 239, 245

« Comment devons-nous réagir quand Bordeaux Métropole trace des zones humides sur les territoires sans concertation avec les acteurs locaux et les propriétaires ? »
Comment sont-elles définies si, d'après ce que je comprends, les critères végétaux ou pédologiques n'ont pas été utilisés ? Dans mon cas, une partie de la zone humide couvre une allée macadamisée ! Par ailleurs, je trouve étonnant que l'on impacte la valeur de propriétés sans pouvoir fournir aux propriétaires des éléments opposables.

Martignas-sur-Jalle

“Sur les parcelles de la SMS 358 il existe une zone humide et une source à priori qui n'ont pas été prises en compte.”

Mérignac : zones humides : demande des informations sur le tracé, les moyens utilisés

“Les lots - DP23 à 264 – se voient recouverts d’une zone humide au tracé étonnamment découpé et précise, souhaite avoir des informations concernant le tracé précis. Quels sont les moyens qui ont été utilisés pour le déterminer ?”

“Je vous signale une erreur matérielle sur les parcelles BY n°941p, 940p et 932p à Mérignac. Il n'y a pas de zone humide.”

Talence

“L'Université devrait par exemple classer sur son campus, plusieurs îlots comme la mare située derrière le portail à Talence, qui apparaît aussi comme une zone humide dans le rapport de présentation et n'apparaît plus sur les nouveaux plans.

Enfin les zones humides sont importantes à protéger mais surtout à signaler sans oublier”

Villeneuve d'Ornon

“ne comprend pas pourquoi une partie de sa parcelle est classée en zone potentiellement humide alors que le terrain est plus haut que la rocade (+1m) et qu'il a été remblayé (AR503)”

“nous souhaitons porter à votre connaissance ces incohérences introduites par la dernière proposition de modification du PLU au titre des « zones potentiellement humides », et vous sollicitons aux fins de bien vouloir examiner leur suppression totale sur notre terrain. ”

Ambarès-et-Lagrave

“Etonné que toute la parcelle soit zone humide, prélèvement fait que sur une partie : zone cadastrale BH 140 à 144 rue de la Mouline”

Saint-Médard-en-Jalles

“La délimitation précise des zones humides devra être effectuée par un bureau d'étude spécialisé, afin de déterminer le périmètre exact des zones à éviter.”

Le Taillan-Médoc

“les espèces végétales éventuellement présentes ne peuvent pas systématiquement justifier le classement en zone humide de la zone.”

“ Des études environnementales et relevés des eaux réalisées par Gironde Habitat ont révélé que la ZH ne concernait pas le site ”

Saint-Aubin-de-Médoc

“Dans le cadre de cette 11ème modification, il est incorporé sur les plans de zonage, les « zones humides potentielles ». Malgré le rappel que : « la loi s'applique déjà, même sans cette cartographie sur le plan de zonage, et que cette dernière (qui est une obligation découlant du SCOT) ne génère donc pas d'incidence complémentaire en termes de constructibilité » du mémoire en réponse, la commune n'a pas été consultée sur les implantations de ces zones humides et émet de fortes réserves, notamment sur les possibilités de constructibilité à venir et la construction de logements sociaux prévus dans certaines zones identifiées comme telles. En effet, ces Zones humides potentielles impactent directement les zones ciblées par le Contrat de Mixité Sociale (CMS) actuellement en cours d'élaboration avec les services de l'Etat et ceux de Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, ces zones potentiellement humides sont cartographiées sur les espaces naturels de notre commune essentiellement constitués de forêts de production.

Nous craignons qu'une telle identification porte atteinte à l'équilibre économique d'une gestion sylvicole dynamique et à la valorisation du massif forestier.

Il existe des lagunes remarquables, des ripisylves qu'il faut protéger et qui sont d'ailleurs préservées par les forestiers garants de la biodiversité, mais les événements de l'été 2022 doivent nous conduire à imaginer la sylviculture de demain mais surtout à ne pas revenir aux marais landais du 19ème Siècle.”

“nous constatons une zone humide sur le haut de notre parcelle BD 99 et BP 125.Ce site n'a jamais été impacté par une zone humide”

Une information complémentaire est-elle possible sur les critères retenus pour classer un terrain en zone humide potentielle ?

Serait-il possible de disposer des conditions particulières en termes de constructibilité sur ces zones et de l'information des propriétaires des terrains retenus ?

Quelles sont les modalités à mettre en œuvre pour faire constater que la parcelle n'est pas une zone humide ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Eau et énergies renouvelables

Le thème environnemental relevant de la nature en ville et celui relatif à la limitation de la consommation d'espaces et la lutte contre l'artificialisation des sols ont été associés principalement au thème environnemental « Biodiversité », et l'imperméabilisation des sols est traitée de manière transversale, à travers les thèmes « Eau et assainissement » et « Risques naturels et technologiques » Plusieurs articles du règlement font référence à la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols.

Eau

AMBA 5

“Étonné que toute la parcelle soit zone humide, prélèvement fait que sur une partie : zone cadastrale BH 140 à 144 rue de la Mouline”

DEMA 32

“Il aurait aussi été bien de rendre obligatoire la retenue des eaux pluviales sur parcelles : un moyen de constituer des solutions alternatives pour lutter contre le prélèvement des nappes et préserver la ressource, mais aussi de limiter le risque inondation / érosion des sols”

DEMA 114

“Les nouvelles résidences devraient se faire en tenant compte des rapports du GIEC, notamment les scénarios du pire pour anticiper.”

DEMA 124

“Beaucoup de propriétaires ont construit une piscine dans leur jardin et beaucoup d'autres aimeraient le faire. Mais dans un petit jardin, entre piscine et terrasse, cela revient à bétonner une grande partie et parfois toute la superficie du jardin. Le sol perméable devient imperméable et l'eau de pluie n'est plus absorbée. Est-ce qu'il n'est pas temps de décourager cette prolifération de piscines dans les zones très urbanisées ? Les trottoirs participent aussi à cette raréfaction de sols perméables. Dans certains quartiers on trouve encore des trottoirs en terre battue. C'est certes moins propre mais bien plus efficace pour l'absorption.”

DEMA 132

“Il faut maintenir une surface de pleine terre conséquente. Par ailleurs, le creusement d'une piscine affecte les racines des arbres et ne devrait être possible qu'à une certaine distance des limites de la parcelle, car cela peut avoir des conséquences sur la propriété voisine.”

DEMA 140

“article 2-4-4-4 Interdire toute construction sur plots ou de nature à laisser des eaux stagnantes.”

DEMA 171

“Imposer la récupération des eaux grises pour les usages non potables (toilettes/entretien des communs)”

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

INDICE IP

Le rapport de présentation indique que la question des risques et des nuisances nécessite une actualisation régulière du document d'urbanisme pour intégrer les nouvelles études et prescriptions en la matière. Certains risques, comme les risques d'inondation, font également l'objet de plans de prévention spécifiques qui ont valeur de servitude d'utilité publique et qui s'imposent au PLU. A chacun de ces zonages est associé l'indice IP qui signifie que le secteur est potentiellement inondable.

DEMA 44 BLAN_0231_01 Modification du zonage de AU99 en AU99 IP

Lieu-dit Laroque : il me paraît nécessaire de préciser les conséquences en termes de contraintes concernant les constructions éventuelles sur la partie IP (à différencier des conséquences relatives à l'autre partie de la parcelle classée zone humide). “

BORD 10

“parcelle classée en IP à cause du manque d'entretien des égouts”.

Une information complémentaire est-elle possible, en particulier sur la prise en compte de toutes les zones répertoriées au plan de prévention des risques d'inondation ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Piscines

La règle relative à l'implantation des piscines évolue pour mieux tenir compte des typologies de tissus urbains et de la nécessité de trouver un équilibre entre la possibilité d'implanter des piscines dans les

jardins d'agrément et la nécessité de préserver une quantité suffisante de pleine terre et de végétation pour contribuer au rafraîchissement de la ville et aux continuités écologiques, ne serait-ce que sous forme de « pas japonais ».

COUR 28, DEMA 124, 133

“ Beaucoup de propriétaires ont construit une piscine dans leur jardin et beaucoup d'autres aimeraient le faire. Mais dans un petit jardin, entre piscine et terrasse, cela revient à bétonner une grande partie et parfois toute la superficie du jardin. Le sol perméable devient imperméable et l'eau de pluie n'est plus absorbée. Est-ce qu'il n'est pas temps de décourager cette prolifération de piscines dans les zones très urbanisées ? Les trottoirs participent aussi à cette raréfaction de sols perméables. Dans certains quartiers on trouve encore des trottoirs en terre battue. C'est certes moins propre mais bien plus efficace pour l'absorption.”

DEMA 132

“ autorisation des piscines dans les retraits... va conduire à la création des fissures voire d'effondrements de bâtiments voisins... risque pour les arbres.

DEMA 221

“Quelles sont les règles applicables si l'on veut faire une piscine en même temps que sa maison. Les règles dérogatoires pour la piscine ne concernent à priori que le cas où l'habitation est existante avant le PLU3.1. On devra donc appliquer les règles de la construction neuve ?”

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Énergies renouvelables

Le rapport de présentation spécifie qu'il est ainsi important de développer la production d'énergie renouvelable pour limiter les consommations d'énergies fossiles et leurs émissions.

DEMA 84

« ...nouvelles constructions des panneaux photovoltaïques sur les toitures des prises de recherche pour les véhicules électrique ainsi que des fosses de récupération des eaux de pluie particulièrement pour les nouvelles résidences. »

DEMA 114

“Les nouvelles résidences devraient se faire en tenant compte des rapports du GIEC, notamment les scénarios du pire pour anticiper. Il y a trop peu de débats dans les communes sur l'urbanisme avec les architectes ou les promoteurs porteurs de projet.”

DEMA 121, 241

« Je m'étonne du peu d'empressement coupable à mon avis, des collectivités territoriales à développer en Aquitaine, Bordeaux et Métropole une vraie filière industrielle d'Hydrogène vert.

DEMA 205

« Tout projet de construction neuve créant une surface de plancher comprise entre 80 m² et 150m² et tout projet d'extension et/ou de surélévation d'une surface de plancher créée comprise entre 40m² et 75m² doit comporter une installation de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable d'une

puissance minimale de 3 kW (par exemple une installation photovoltaïque d'une surface minimale de 15 m²).

Tout projet de construction neuve créant une surface de plancher comprise entre 151m² et 250m² et tout projet d'extension et/ou de surélévation d'une surface de plancher créée comprise entre 76 m² et 125m² doit comporter une installation de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable d'une puissance minimale de 6 kW (par exemple une installation photovoltaïque d'une surface minimale de 30 m²).

Tout projet de construction neuve créant une surface de plancher comprise entre 251m² et 400m² et tout projet d'extension et/ou de surélévation d'une surface de plancher créée comprise entre 126 m² et 200 m² doit comporter une installation de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable d'une puissance minimale de 9 kW (par exemple une installation photovoltaïque d'une surface minimale de 45 m²).

Toutefois, un projet différent peut être autorisé dès lors qu'il est démontré que la production d'électricité à partir d'énergie renouvelable dans les conditions requises ci-dessus est incompatible avec - la situation du projet, - et/ou la configuration et les caractéristiques de la parcelle, - et/ou la configuration et les caractéristiques du bâti existant. Lorsque le projet est concerné par une servitude d'utilité publique, des prescriptions différentes de celles ci-dessus peuvent également être imposées. »

DEMA 210

“La production d'énergie renouvelable décarbonée est également à encourager”

DEMA 235

“Nous nous réjouissons également de voir inscrit dans certains secteurs du PLUi des prescriptions du label « bâtiment frugal bordelais » tels que l'installation de production d'énergies renouvelables.”

DEMA 238

“Nous sommes extrêmement favorables aux dispositions favorisant la mise en œuvre de constructions bio-climatiques notamment vis-à-vis des implantations sur les parcelles ou les pare-soleil, et à tout ce qui pourrait faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, notamment des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. L'installation de solaire thermique devrait d'ailleurs être obligatoire pour les nouvelles constructions. Quant à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, il faudrait surtout diminuer drastiquement les déplacements en voiture, ce qui permettrait de convertir parkings de surface et voies de circulations motorisées en espaces verts. Installations d'énergies renouvelables et en particulier photovoltaïques : reprendre pour Pessac les dispositions proposées par la Ville de Bordeaux”

DEMA 241

“Pour ce qui est du cas particulier des installations photovoltaïques pour la production d'énergies renouvelables. L'installation de tels équipements pour de l'injection dans le réseau électrique public n'est pas adaptée au logement collectif : les surfaces développées, qui sont très faibles comparativement aux autres produits visés par la loi AER comme le bureau...”

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Habitat

Bande d'accès

Le rapport de présentation indique que le PADD précise la nécessité de maîtriser les gabarits et de travailler les formes urbaines pour une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions avec l'instauration d'un large panel de densité bâtie et de gabarits constructibles en fonction des caractéristiques et des potentialités d'évolution des tissus existants, en particulier de faire évoluer les zonages pour assurer une forme urbaine plus adaptée au contexte. Ainsi, une constructibilité par bande d'accès ou servitude de passage est instaurée à Artigues-près-Bordeaux et apparaît sur les plans de zonage avec la mention * sur les étiquettes. La commune d'Eysines souhaite supprimer la possibilité de construction par une nouvelle bande d'accès sur tout son territoire à l'exception des PAPG. Les documents de règlement précisent que la bande d'accès et la servitude de passage correspondent à la portion de terrain permettant l'accès à un ou des terrains en second rang, qui ne sont pas desservis directement par une voie ou une emprise publique. Lorsque les bandes d'accès sont interdites la mention "- " apparaît au plan de zonage sur les étiquettes en lieu et place du "*" qui autorise la bande d'accès.

DEMA 47

Les documents graphiques fournis (au moins pour Le Taillan) ne sont pas d'une grande précision graphique (définition graphique bien moins bonne que sur le site "PLU à la carte"). De plus, il y a des détails qui diffèrent du fond du plan de zonage "PLU à la carte" en vigueur pour Le Taillan, en particulier au niveau des "astérisques" qui apparaissent à des endroits complètement différents de ce que l'on a dans la version "en vigueur". Modification véritable (et alors pourquoi cela n'est-il pas annoncé ?) ou erreur matérielle (et alors il faut le corriger car cela est susceptible d'induire en erreur ? En espérant qu'il n'y a pas d'autres "bizarreries" graphiques que l'on n'attend pas dans des documents soumis à enquête publique.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux métropole

AMBA 12

Souhaite que le "-" soit remplacé par "" dans l'UM40 pour que la parcelle AL1053 soit divisible.*

COUR 38

Souhait de retirer le "-" sur la parcelle AM304 située au 9 rue du Pontet à Ambarès-et-Lagrave afin de diviser pour vendre.

BOUL 4

Demande l'autorisation d'une bande d'accès pour la parcelle AD 586 de 2000 m² en UM3

BOUL 11

*Afin de pouvoir diviser la parcelle AC 0415 de 1619 m² située au 1 avenue du Domaine de Saure, nous demandons la transformation de la zone UM17-5L00 en UM17*5L00, comme dans le secteur limitrophe, pour "permettre la construction en seconde ligne par la création de bande d'accès".*

DEMA 35

*Nous habitons Carbon blanc dans la zone UM29*5I30 et avons une maison sur un terrain de 2499 m². Nous demandons à pouvoir sortir de cette zone et des contraintes liées à ce numéro de zone pour pouvoir diviser notre terrain et vendre une parcelle de 800 m² pour y bâtir une maison individuelle.*

ARTI 1

Prise de renseignements concernant les bandes d'accès pour les terrains de 2nd rang de telle sorte que ceux-ci deviennent constructibles

BOUL 6

Prise de renseignements concernant les bandes d'accès pour la constructibilité de terrains de second rang en zone UM17.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 221

Il serait nécessaire de réécrire la règle de la constructibilité des terrains desservis par une bande d'accès ou servitude de passage. En effet, cette règle est facilement détournée par les promoteurs ou particuliers. Ceux-ci créent en lieu et place d'une bande d'accès ou servitude, dans les secteurs où elles sont interdites, une voie répondant aux normes du PLU afin de pouvoir construire en 2nd rang ou alors autre système un permis de construire pour une 2ème maison sur l'arrière de la parcelle qui une fois achevée fait l'objet d'une division de terrain afin de détacher cette maison en 2nd rang. Quel est l'objectif voulu par Bordeaux Métropole ? Si c'est de conserver les jardins situés à l'arrière ou les cœurs d'îlots ne faudrait-il pas tout simplement interdire les constructions en 2nd rang (quel que soit son mode de desserte) et ne pas s'embêter avec la règle des bandes d'accès ou servitudes existantes ou non au PLU 3.1 (règle qui est trop facilement détournée).

DEMA 105

Nous habitons rue Paul Légli et nous aimerions agrandir notre habitation. Mais nous sommes bloqués car nous sommes en Zone UM9 et il est interdit de construire derrière une ligne de 15m par rapport à la rue alors que nous sommes sur une maison en seconde ligne et que nous sommes à 40m de la rue. Pouvez-vous faire une modification pour que nous puissions faire cet agrandissement nécessaire à notre famille ?

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Règlement

DEMA 235

Se réjouit de voir inscrit dans certains secteurs les prescriptions du label « bâtiment frugal bordelais » l'installation de production d'énergies renouvelables, des espaces de vie extérieurs supplémentaires, une double orientation des logements

- propose de clarifier les termes sur la double orientation des nouveaux logements notamment sur l'aspect traversant du logement

DEMA 221

Pourquoi autant de « doivent être privilégiés » pour l'aspect architectural. Le PLU ne peut-il pas a minima imposer aux constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif mais aussi aux promoteurs ces nouvelles règles architecturales

BOUL 7

Une demande de révision des règles de constructibilité sur les parcelles situées au 1 Place Chevelaure à Bouliac, parcelle AK 80 en zone constructible et parcelles AK 81, puis 42 à 48 en zone naturelle. Lors de la dernière modification du PLU en 2016, nous avons obtenu qu'une partie de la parcelle 47 située le long de la route de la Côte du Piquet et bénéficiant du seul portail d'accès (véhicules privés, sécurité,

entretien) à la propriété soit déclassé pour permettre d'édifier un garage. Ce garage aurait remplacé une ancienne construction en tôle. Les règles de construction obligeant à construire à 10m de la route, nous obligeant de détruire 2 arbres et un massif paysager ne nous a pas permis de nous mettre d'accord au vu de l'obtention du permis de construire.

Nous souhaitons donc une modification des règles de zonage pour reconstruire le garage sur l'emplacement actuel à 4,70m de la Côte du Piquet.

DEMA 153

Interdire toute construction sur des petites parcelles. Par exemple sur 300m². Le volet paysager est absent dans ces conditions.

PESS 6, DEMA 139

Étant propriétaire en indivision avec mon frère (vivant actuellement sur le terrain) de la parcelle IK 68, avenue Jean Bart sur Pessac, en zone AU99. Il y a quelques années, il était possible de faire une construction sur cette zone classifiée à condition que la construction soit attenante à un bâti existant. Or l'article 1.3.2. « Conditions particulières relatives à la destination des constructions » a été modifié il y a quelques années et désormais on ne permet qu'une extension sans création de nouveau logement. Je demande la modification de l'article 1.3.2 afin de pouvoir construire mon logement attenant à l'habitation actuelle comme cela était possible il y quelques années et comme cela a été fait par différents propriétaires de l'Avenue Jean Bart dans la même zone.

DEMA 102

Être plus exigeant sur les nouvelles constructions (sur l'utilisation des matériaux, la création d'espaces publics et verts) et sur la qualité même des logements. Il faut que les familles puissent vivre proche du centre, dans de grands logements. L'envie d'avoir un logement plus grand favorise l'étalement urbain.

DEMA 247

Notre avis concerne la zone UM3 mais doit également se retrouver dans de nombreuses autres zones du PLU. L'emprise bâtie est actuellement de 20%. Ce taux est très contraignant, d'autant que sont comptées les surfaces occupées par des annexes, comme les carports par exemple. Une remontée à 25% de l'emprise bâtie dans cette zone (et certainement d'autres) semblerait pouvoir être un bon compromis.

DEMA 247

Notre avis concerne la zone UM3 mais doit également se retrouver dans de nombreuses autres zones du PLU.

Le portail d'accès au terrain : actuellement, la dimension imposée est de 3 m. Cette dimension peut possiblement être suffisante pour les propriétés dans des rues calmes et suffisamment larges. Par contre, elle est largement insuffisante pour les propriétés se situant dans des rues étroites ou des rues passantes. 3 m de portail, imposent aux usagers de prendre suffisamment large pour rentrer chez eux et de manière prudente. Ceci est totalement incompatible avec la sécurité de ces usagers surtout quand les rues sont passantes et où on y roule vite, malheureusement au-dessus des vitesses autorisées. Il serait judicieux, pour des raisons évidentes de sécurité, d'augmenter cette dimension minimale à 4 mètres, qui permettrait en plus à des camions de pompier par exemple, de rentrer sur une propriété lors d'une intervention d'urgence.

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Espace en pleine terre (EPT)

Les documents de règlement précisent que les droits à construire sont déterminés par l'application cumulée des règles d'implantation : recul (R), retrait par rapport aux limites séparatives (L1 et L2), emprise bâtie, hauteurs (HT et HF) et espace en pleine terre (EPT). Les espaces en pleine terre minimum sont définis par une valeur en m² ou un pourcentage appliqué à la surface du terrain. Le cas échéant, ce pourcentage peut être complété par l'inscription d'un cercle d'un diamètre minimum donné permettant la plantation d'au moins un arbre. Les espaces en pleine terre correspondent à la surface du terrain non artificialisée en pleine terre, plantée ou à planter. Ils ne peuvent pas faire l'objet de constructions, y compris enterrées, d'installations et d'aménagements conduisant à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol.

DEMA 1

L'article 2.3.1 pour la construction « isolée annexe à l'habitation » semble inapproprié et contradictoire avec les autres règles voulant favoriser la végétalisation. Il faut que ce bâti ne soit pas dans le cercle en pleine terre. Sinon à quoi ce dernier sert-il si on peut y construire 30 m² dedans ? (En revanche on peut conserver celui de 10m² dedans, comme avant, ce qui est plus minime comme surface) La notion d'annexe avec la proposition de « sans disposer d'accès direct à celle-ci » au lieu de « isolée » veut-elle dire qu'il pourrait être proposée de coller ce bâti à la maison et donc de former une extension ? Or ce n'est pas du tout l'état d'esprit de ce type de bâti. Et cela va porter à confusion entre extension et annexe.

Je propose la rédaction suivante :

« Pour chaque logement une seule construction annexe à l'habitation (garage, dépendance), détachée de celle-ci d'au moins 1 mètre, peut être implantée dans les marges de retrait et en tenant compte du cercle d'EPT, dès lors qu'elle n'est pas constitutive d'un nouveau logement et que les conditions suivantes sont cumulativement remplies : »

StAU 2

- Constructions d'annexe à l'habitation sans tenir compte du cercle d'EPT*
- Implantation de petites constructions sans tenir compte des retraits, de l'emprise bâtie et du cercle d'EPT*

DEMA 235

- Propose de préciser que pour reconfigurer les espaces à traiter en « pleine terre » il faut s'adapter à l'existant et parfois faire du cas par cas*

DEMA 247

Notre avis concerne la zone UM3 mais doit également se retrouver dans de nombreuses autres zones du PLU.

Le cercle de 15 m de diamètre en pleine terre : l'imposition d'une surface minimale à conserver en pleine terre est une excellente idée et un besoin primordial pour la bonne évacuation des eaux pluviales et la réalimentation des nappes phréatiques. Le taux minimum imposé est actuellement de 40% des surfaces des terrains et c'est un très bon taux. Par contre, à ce minimum, a été rajouté il y a quelques années, l'imposition d'un cercle de diamètre de 15 m en pleine terre. Ces dimensions uniques sont souvent disproportionnées suivant les terrains qui, avec la montée des prix des terrains, sont devenus de plus en plus petits. Un cercle de 15 m de diamètre occupe une surface fixe de 176,7 m². Pour un terrain de 500m², ça représente 35,34% de la surface. Pour un terrain de 1000m², ça représente 17,67% et plus le terrain est grand, plus la superficie de ce cercle représente une petite proportion, bien inférieure au taux de 40% imposé sur l'ensemble du terrain. Sans compter les surfaces "perdues" entre ce cercle et les limites du terrain, ce cercle étant souvent collé en limite de propriété pour limiter ses contraintes. Il serait fort judicieux, soit de supprimer cette

contrainte de cercle, soit de diminuer le diamètre (par exemple à 5 ou à 10 m) pour tous, soit encore, d'adapter la dimension de ce cercle de manière proportionnelle à la surface totale du terrain et à sa forme (ce qui revient certainement à poser un casse-tête).

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Les documents de règlement précisent que si le principe constructif lié à l'utilisation de matériaux biosourcés induit des hauteurs différentes pour un même nombre de niveaux, alors les HF et les HT peuvent être adaptées en conséquence.

StAU 2

- Des règles d'implantation différenciées selon que l'on soit dans une construction bioclimatique ou non peuvent nuire à la l'unité, à la cohérence architecturale.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Morphologie urbaine : hauteur et niveau

Les documents de règlement précisent que la hauteur H d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre, d'une part le niveau du sol avant travaux ou, le cas échéant, le niveau de la voie ou de l'emprise publique (VEP) et d'autre part, un point spécifique de la construction.

DEMA 8

Le maintien de la mention "R+1" maxi en plus des gabarits PLU est très contraignant et forme une sorte de "pousse au délit" (que l'on observe très souvent !):

- dans les zones notamment UM6 où le gabarit permet un HF 7,5m et donc un aménagement de combles.

- dans les zones où le bâti est existant et déjà plus haut qu'un gabarit HF 6 par exemple où des combles pourraient être aménagés.

Laisser la possibilité aux gens d'aménager comme ils le veulent serait bien suffisant, sans mention de R+1. Cela permettrait d'optimiser des volumes intérieurs dans une hauteur modérée et éviterait des extensions en artificialisant plus les sols.

DEMA 200

Concernant le stade Léo Lagrange à Cenon, le maire s'est engagé à ne pas construire plus que R+1 avec un aménagement constitué d'une école, d'une crèche et d'un parc. Le PLU doit refléter cet engagement : protéger l'espace du parc en le rendant non constructible et enlever la mention HF 15. Protéger les arbres qui sont dessus et font une barrière naturelle vis à vis de la voie ferrée. Reconstruire ou rénover les infrastructures sportives qui y sont car elles sont importantes pour les habitants du bas Cenon.

DEMA 9

Dans l'optique d'une recherche d'espace de vie toujours plus confortable, notamment liée aux nouveaux modes de travail à partir du domicile, tout en étant en adéquation avec la limitation de l'emprise au sol des constructions, il me semble que l'on pourrait autoriser la construction et l'aménagement de R+2 dans les zones à dominante de maisons individuelles (UM17)

DEMA 31

Il faudra bien arriver à donner un toit aux populations qui s'installent sur l'agglo (+11 000 habitants par an il me semble). A défaut de possibilité d'hébergement, celles-ci s'installent en périphérie,

consomment de l'espace (grignotage urbain), étendent les réseaux (routes, canalisations, réseaux de services publics comme la collecte ménagère) et au final utilisent la voiture individuelle et non les transports en commun.

DEMA 30

L'argument de confort soutenu par la FAB ne résiste pas à l'analyse. Dans une maison individuelle, un étage est largement suffisant pour répondre au confort des habitants. On est précisément revenu il y a quelques années du R+2 ou R+1 avec attique au R+1 tout court dans toutes les zones UM à dominante de maisons individuelles. Laissons les étages supplémentaires aux zones d'habitat collectif.

DEMA 146

Avec des constructions R+2, tous les rez-de-chaussée se retrouvent sans voir un rayon de soleil de la journée. C'est la déprime assurée !

DEMA 19

Sauf dans le cœur historique d'Eysines. Il faut protéger le patrimoine ou ce qu'il en reste au moins. Les bourgs anciens sont rares dans la métropole.

DEMA 20

Cela dépend de l'endroit. Une zone UM6 existe près du château Lescalle dans le bourg historique d'Eysines. Cela est justifié pour préserver le patrimoine du bourg.

Des informations complémentaires sont-elles disponibles pour mieux comprendre ce débat ?

Réponse de Bordeaux Métropole

CARB 3, DEMA 80, 81

A Carbon-Blanc, l'UM5 autorise les hauteurs de 9 m plus attique. Or un attique est bien un étage supplémentaire donc supérieur à 9 m : cette facilité doit être supprimée.

CARB 5

Concernant les hauteurs en 2015 elles ont été abaissées, aujourd'hui ce serait malvenu de les réhausser.

DEMA 116, 123

Concernant la commune de Carbon-Blanc, la hauteur des bâtiments doit être raisonnée, ceci afin de s'inscrire dans le paysage déjà existant. Elle doit être réfléchie en fonction du lieu et de la commune, de la capacité de cette dernière à absorber de nouveaux habitants, de sa densité afin de pouvoir accueillir les habitants avec des installations comme des écoles, des services publiques, des crèches.

DEMA 230

Ces règlements modifiés, c'est en fait qu'on ouvre des brèches pour construire plus et plus densément, sous couvert de prétextes plus ou moins écologiques (en jouant sur les Espaces en Pleine Terre (EPT), aménagements type couvertures végétalisées et choses comme ça). On met par exemple une contrainte pas trop méchante : tu fais un peu plus d'EPT et en échange, tu as droit à un attique voire un étage supplémentaire (la différence technique étant la surface exploitable sur ce niveau supplémentaire) jusqu'à 4 m de plus par rapport à la hauteur totale autorisée dans la zone. Tout ou partie des balcons et des terrasses dépassant de plus de 60 cm du sol existant avant travaux, dans la limite de 1,5m de débord ; Je comprends qu'on ajoute une déduction supplémentaire d'un demi-mètre pour les balcons auxquels on ajoute aussi les terrasses. Pourquoi cet ajout, quel intérêt ? pour qui ?

UM 30 : 2.3.5 hauteur totale : comment peut-on écrire « Si le principe constructif lié à l'utilisation de matériaux biosourcés induit des hauteurs différentes pour un même nombre de niveaux, alors les HF et les HT peuvent être adaptées en conséquence. » Qu'est-ce ça veut dire ?

MERI 2

Dans le secteur entre le cours d'Ornano, les rues Maurian et Bir Hakeim et comprenant l'allée Bernard Lachaniette, l'association des riverains URBA4 souhaite voir une limitation des hauteurs de construction HF = 7,50 / Pente 35% / HT = 10,50, R+1 max de manière durable dans ce quartier pavillonnaire. Passage de la zone UM8 en UM6.

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Le coefficient de végétalisation

Les documents de règlement précisent que le coefficient de végétalisation favorise la végétalisation du bâtiment et de ses abords (mur végétal, dalle plantée, parking...). Il permet de répondre de manière complémentaire à des objectifs de biodiversité, de rafraîchissement, de confort thermique et de qualité paysagère. Il s'applique en plus de l'espace en pleine terre. L'obligation est définie par un pourcentage appliqué à la surface du terrain. On peut y répondre selon différentes modalités qui peuvent être combinées, chacune d'elle bénéficiant d'un coefficient de pondération.

StAU 2

- *Le coefficient de végétalisation peu lisible et complexe*
- *L'utilisation de matériaux biosourcés entraîne des variables d'ajustement. Pour les communes n'ayant pas mutualisé les services d'urbanisme, il faudra que l'instruction des coefficients de végétalisation et/ou des déclarations de matériaux biosourcés soit prise en compte par les services de Bordeaux Métropole*

DEMA 235

- *souscrit à l'idée d'intégrer un coefficient de végétalisation en complément des obligations de traitement en pleine terre du terrain d'assiette des opérations pour lutter contre la chaleur en permettant des îlots de fraîcheur.*
- *précise qu'il est dommage de devoir faire un choix entre installation d'énergies renouvelables et système de végétalisation pour les constructions neuves*

DEMA 221

Sur le coefficient de végétalisation et les EPT, pourquoi certaines zones ne sont-elles pas concernées ou ont des taux très bas ? Les zones US ont, je pense, autant d'impact sur les îlots de chaleur que les zones UM.

DEMA 230

UM 30 : 2.1.5 coefficient de végétalisation. Ce paragraphe et cette notion sont très fumeux et difficiles à interpréter facilement lorsqu'on n'est pas professionnel.

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Servitude de mixité sociale (SMS)

Le rapport de présentation précise que les « servitudes de mixité sociale », emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements, ont été déterminés non seulement pour répondre aux objectifs fixés dans le POA habitat, conformément aux obligations du PLH, mais surtout pour répondre aux obligations légales qui disposent que 25% du

parc de logements de chaque commune de plus de 3500 habitants soient constitués par du logement locatif social.

PARE 6

Demande de suppression de la SMS 346 pour la parcelle n°267, actuel jardin appartenant à la même unité foncière que la parcelle bâtie n° 26 au 36 rue de Vassivey avec un classement en UM11, à vocation pavillonnaire.

PARE 8

Demande de suppression de la servitude SMS 197 pour la parcelle AT 288 au 19, bis rue du Bourdillat.

PESS 1

Demande la suppression de la SMS 284 sur la parcelle 451 en raison de l'impossibilité de la vente des parcelles cadastrées n°568 et 571 et de la non-rentabilité d'un projet porté par des promoteurs et bailleurs sociaux sur uniquement la parcelle n°451.

DEMA 50, 113

Intégrer du logement social dans tous les quartiers mais pas de regroupement au sein d'un même immeuble

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Linéaires commerciaux

Le rapport de présentation précise que pour préserver et revitaliser le commerce de proximité en favorisant des fronts de rue actifs, le PLU3.1 comporte, le long de certaines voies, un outil réglementaire « les linéaires destinés à la diversité commerciale ». Lors de cette 11e modification un nombre important de linéaires commerciaux et économiques ont été étendus ou créés, d'autres, moins nombreux, ont fait l'objet de réajustements.

DEMA 185, PESS 7 *Demande de modification de linéaires commerciaux et économiques Je demande une modification de la zone de linéaires commerciaux et économiques sur la zone de l'avenue du général Leclerc. Sur une grande partie de la zone il n'y a jamais eu de commerces à ces endroits. Pire, certaines maisons sont d'intérêt architectural et patrimonial. Il conviendrait plutôt de les protéger des appétits des promoteurs. Il n'y a de plus aucun moyen de stationner correctement et les voitures finissent sur le trottoir, sur les pistes vélos, quand ce n'est pas directement au risque de renverser des piétons ; Alors certes il y a un coiffeur sur un coin de la rue Roger Vilanova mais qui ne justifie pas de tirer le trait si loin pour cette unique raison ... Si cette zone passe cela oblige les promoteurs qui font des horreurs à vendre le rez-de chaussé à des commerçants qui n'existent pas sur cet endroit et qui ont bien du mal à vivre quand on les y oblige. Merci de modifier les zones comme sur le plan laissé à l'enquêteur public. Plusieurs maisons d'intérêt patrimonial sont implantées sur cette zone.*

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Densité

DEMA 50, 113

Arrêter de bâtir des immeubles dès qu'un terrain est disponible

CARB 3, DEMA 80

La 11ème modification du PLU doit intégrer la notion de densité à définir par commune collectivement en fonction des infrastructures, des possibilités de transports, des services publics des commerces.

CARB 5

Carbon Blanc est en surcharge pondérale au regard de sa surface. Plus petite des 28 communes de la Métropole : 8272 habitants sur 3,86km². Nous souhaitons veiller à la densité : équilibre entre population, constructions, circulation, espaces de respiration, végétalisation ? Pas densifier à tout prix mais s'assurer de la cohérence des zonages.

DEMA 102

Autoriser la densification douce partout où c'est possible, autoriser davantage les extensions et surélévations qualitatives de logements

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Classement maisons

Le rapport de présentation précise que des prescriptions sont adaptées afin de mieux préserver les qualités patrimoniales.

PESS 7, DEMA 183

Merci de classer en intérêt patrimonial les maisons suivantes sur la commune de Pessac :
Villa Salambo 54 avenue du général Leclerc + jardin paysagé anglais avant et arrière de la maison Arcachonnaise au 57 avenue du général Leclerc
Villa Alice 17 avenue du général Leclerc
Villa Henriette allée du Haut Lévêque
Bistrot de l'Alouette + ses platanes en terrasse
Villa Germaine 25 rue de la métropole

DEMA 238

Nous demandons dans la catégorie « Protection des Parcs, bâtisses, maisons bourgeoises, maisons et échoppes » le classement de ces différentes bâtisses : villa mauresque à Saige-Formanoir et chartreuse au 4 rue de Camponac détruites récemment, 340 et 342 avenue du maréchal de Lattre Tassigny ainsi que des bâtisses au sud de l'avenue Pasteur entre la rue Sabrazès et la rue Gambetta, la maison à l'angle de la rue Jean Meyrau et de l'avenue du général Leclerc, les arcachonnaises de la rue Danglade, la propriété au sud de la gare alouette France rue Martin Luther King.

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Nature en ville

Le rapport de présentation précise que l'enjeu de nature en ville est constitué par une diversité d'espaces de nature en milieu urbain participant à la qualité du cadre de vie, à la biodiversité urbaine et aux autres services rendus par la nature. Cette présence de nature est majoritairement constituée d'espaces publics ou privés participant au paysage des quartiers, d'espaces en mutation (délaissés, friches...) et de structures végétales linéaires (alignements d'arbres, végétalisation des bords de voirie...).

CARB 3, DEMA 80

Les ronds-points, les pieds des arbres, les plates-bandes laissées en friche sont colonisés par des annuelles (digitaires, paturins, panics, grandes berces, épilobes ?) toutes aussi envahissantes qu'inélégantes. Ces zones peuvent êtreensemencées par des graminées, des coquelicots, des bourraches, des bleuets. Efficaces en termes de biodiversité et plus agréables à la vue.

DEMA 115

Il faudrait aussi permettre à chaque habitant d'avoir accès à la connaissance de la biodiversité de sa commune pour la protéger et conserver le maillage des espaces verts entre eux par les haies, les linéaires... En réalisant pour chaque commune avec les habitants des Atlas communaux de biodiversité. On protège ce que l'on aime et on aime ce que l'on connaît.

StAU 2

L'utilisation pour les clôtures d'essences végétales particulières qui nécessitent des connaissances paysagères que n'ont pas forcément les services instructeurs.

DEMA 116, 123

Il semble important et primordial au vu des conditions climatiques que nous rencontrons de garder des espaces verts avec de la végétation permettant de rafraîchir les communes et de garder des espaces de vie rafraîchissants, d'ajouter à cela la végétalisation des futures constructions pour faciliter la baisse des températures ressenties dans les habitations nouvellement construites et participer à l'effort commun de sauver notre planète en raison du réchauffement climatiques. Le peu d'espaces verts présent sur Carbon-Blanc (sur-construction en ce moment avec multiplicité des projets) montre clairement que la métropole n'a pas initié la protection des espaces verts, véritables poumons pour les habitants métropolitains. Je vous supplie de prendre en considération l'avenir de tous et de penser en termes de protection de l'environnement et par ricochet de l'Homme.

DEMA 102

Favoriser la transformation d'espaces de stationnement en espaces verts et îlots de fraîcheur.

Une information complémentaire peut-elle être apportée sur la présence et la préservation de la nature en ville ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Déchets

Le rapport de présentation précise que tout projet de construction nouvelle ou de réhabilitation, quelle que soit sa destination, doit prévoir pour la gestion des déchets du site, un lieu de stockage spécifique. Les lieux destinés à la gestion des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement des contenants. Ces lieux de gestion des déchets, doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique au regard des besoins particuliers liés à la collecte.

DEMA 84 Parempuyre

Trop de poubelles sont stockées dans l'espace public (emplacements identifiés) il faudrait modifier les règles

DEMA 230

UM 30 3.4 : gestion des déchets : il manque quelque chose de très important. Quelle que soit la zone (pas que l'UM30), il faut imposer de faire le local de déchets en respectant le voisinage. Il faut inclure des obligations concernant ces locaux qui peuvent parfaitement être intégrés dans les immeubles et non mis quasiment chez les voisins (pareil pour les locaux à vélos ou encore les voies d'accès aux parkings).

DEMA 228

Nous constatons que Talence, 4ème ville de Gironde ne dispose pas de structure de gestion pour les encombrants, et autres déchets. Nous souhaitons donc que la 11ème modification intègre la création d'une aire de réemploi comme cela est possible et inscrit dans les objectifs à Talence.

Des informations complémentaires sont demandées à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Mobilité Transport

L'un des objectifs suivis par Bordeaux Métropole est « *de conjuguer vie métropolitaine et vie de proximité* » en optimisant les réseaux actuels qui nécessitent une permanente adaptation aux modes de vie et de travail et qui si besoin se doivent d'être complétés par de nouveaux maillages.

Les différents objectifs du POA mobilité ont été actualisés par :

L'intégration de l'expérimentation menée sur les boulevards (certaines portions réservées aux bus et aux deux roues)

La prise en compte des plans vélo et Marche adoptés le 26 novembre 2021

L'actualisation des actions relatives à la mise à 2x3 voies de la rocade

L'actualisation des actions relatives aux réseaux de transports en commun.

Le sujet « Mobilité-transport » a fait l'objet d'un certain nombre d'interventions détaillées ci-après et qualifiées autour des thèmes dont les principaux sont l'Aménagements, et le Stationnements.

Aménagements

Le rapport de présentation précise que l'optimisation des réseaux routiers et des transports collectifs doit permettre un meilleur fonctionnement des infrastructures existantes au profit de plus de fluidité des déplacements. De la même façon, les plans vélo et marche visent à accroître la part modale de ces moyens de déplacement.

Stationnement

Le rapport de présentation mentionne que les obligations en matière de stationnement se déclinent selon des secteurs définis au regard de critères comme la typologie urbaine, le réseau de transport en commun, le taux de motorisation des ménages, la proximité des pôles d'équipements et services...

COUR 2

Le dossier soumis à l'enquête publique ne démontre pas suffisamment comment les attentes des personnes portant un handicap seront satisfaites dans un « délai » raisonnable. Il n'est plus temps de reculer les échéances de réalisation quels qu'en soient les coûts et les contraintes.

La modification n'apporte aucune assurance que les problèmes rencontrés par le piéton seront solutionnés. Il a été perdu trop de temps, il faut sans délai des opérations concrètes sur le terrain.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Aménagements

DEMA 53 Mérignac

Il devient primordial de penser, de construire l'espace public en intégrant systématiquement les pistes cyclables en site propre et sécurisé, partout où cela est possible. Je déplore que les environs immédiats et lointains de l'Aqua Stadium ne soient pas aménagés en ce sens. Encore et toujours un (grand) temps de retard alors même que le plan piétons a été voté par BM en novembre 2022. Il devient urgent que ces dispositions soient rendues publiques ainsi que le calendrier des travaux. Je souhaiterais utiliser des trottoirs conformes afin de pouvoir rallier les stations du tram A, avec des valises à roulettes, sans être obligé de circuler sur la chaussée. La ville voit sa population augmenter de manière exponentielle :

CARB 3 DEMA 80 Métropole

La cohabitation sur la même voie des bus suivant des vélos n'est pas satisfaisante. Les bus, transport en commun, doivent avoir le même avantage dans les couloirs qui leur sont dédiés, que les trams : libre circulation. Le PLU doit donner à chacun de ces déplacements la place qui lui convient et que la Métropole peut lui octroyer.

La gare de Bassens (desservie par le futur RER Libourne Arcachon) n'a pas de connexion avec TBM, ne possède pas un accès parking adapté pour les usagers, dernier point de vente au guichet (3 après-midi par semaine), n'a pas de passage sécurisé (souterrain ou passerelle) pour l'accès aux voies et une signalétique quasi inexistante: peut mieux faire à l'occasion de la 11ième modification du PLU pour le développement de cette gare

DEMA 102 Métropole

- Être plus exigeant sur la création de pistes cyclables : une voie de bus n'est pas une piste cyclable, c'est stressant et dangereux pour les usagers.

- Favoriser l'extension des trottoirs et des secteurs piétons dans plus de quartiers que les centres-villes

DEMA 121 Métropole

Je souscris aux conclusions provisoires de la Consultation et souligne l'intérêt de la mise en valeur dialectique des contradictions parfois exprimées par les intervenants-es. Cependant, je souhaite insister sur quelques aspects, à mon sens, déterminants : - 1) Il est nécessaire de hiérarchiser les priorités, en matière de mobilités, lorsqu'elles s'avèrent naturellement contradictoires. Par exemple, oui, prioriser le vélo et le partage de l'espace publics, mais cela est insuffisant. Il faut prioriser, à mon sens, de manière exclusive (de tout autre proposition, genre téléphérique ou métro) la mise en service urgente du RER de ceinture. C'est-à-dire, toute autre affaire cessante, avant l'échéance, non certaine de fin 2026. Ensuite -2) ouvrir une liaison centrale pour traverser la Garonne, en lieu et place du vieux Pont-de-Pierre, - 3) Je m'étonne du peu d'empressement coupable à mon avis, des collectivités territoriales à développer en Aquitaine, Bordeaux et Métropole une vraie filière industrielle d'Hydrogène vert.

DEMA 135

La saturation des réseaux routiers n'est pas prise en compte. La population de St Médard a doublé, mais les voies de circulation rétrécissent et sont encombrées de casse-voitures non règlementaires. Pour les personnes qui ont des difficultés pour se tenir debout, la marche et le vélo sont des emplâtres sur jambes de bois...et le BHNS va mettre plus d'une heure pour aller à la gare.

DEMA 50 Bordeaux

*-mieux aménager les pistes cyclables
-créer un métro pour résoudre le problème de la mobilité*

AMBA 16

Prévoir trottoir à proximité de la gare de la Grave = actuellement dangereux pour piéton

DEMA 12 Métropole Modalités de déplacements

Il faut absolument augmenter les transports en commun pour faciliter les déplacements vers le centre-ville et inter communes de la CUB.

Des informations complémentaires sont-elles possibles sur le volet aménagement abordé par les différentes contributions ?

Réponse de Bordeaux Métropole**Stationnement****BORD 1**

Souhaite connaître les règles de stationnement, notamment en cas de changement d'usage d'hébergement hôtelier à habitation 14, rue Rolland

DEMA 41, 134

Il serait bien de faire évoluer la règle qui stipule qu'en plein centre-ville a chaque division de grand appartement en plusieurs appartements plus petits il est nécessaire de trouver une place de parking pour les locataires du nouvel appartement créé. Cela ne semble pas en phase avec le projet du Maire qui souhaite limiter les voitures au centre-ville. Par ailleurs les bus et tram sont très bien positionnés et permettent aux habitants de se déplacer facilement.

Annuler l'obligation d'avoir une place de stationnement par appartement créé dans la Ville de Pierre. Si l'objectif majeur de la 11ème modification du PLUi 3.1 est de mieux accompagner la transition écologique tout en maintenant une offre de logement adaptée aux besoins du territoire, contraindre à créer un parking ou, quand ce n'est pas possible, à acheter un parking en amodiation lors de la division d'un appartement ne va pas dans le bon sens. Il est urgent de changer cette disposition du PLU ou de pouvoir y déroger sur présentation d'un dossier argumenté.

DEMA 230

Stationnement et en particulier dans le 1.4.1.3 (normes de stationnement): je constate une grosse modification, très significative, dans le tableau page 16 (page 15 dans les docs actuellement en vigueur) comment explique-t-on qu'on passe de 1 place par logement en secteur 1 à 0,2 place ? (pareil en UM13) Voilà quelque chose de TRES discret et pas expliqué du tout. Il faut remettre 1.

Stationnement des vélos et en particulier 1.4.2.2 : que veut dire « dans des garages suffisamment dimensionnés » pour le stationnement des vélos. C'est à l'appréciation de qui ?

B EGL 2

Souhaite connaître les critères et paramètres pris en compte pour définir les règles de stationnement et les différentes catégories de secteur, ainsi que l'éventuelle réévaluation au vu de l'évolution de la

circulation : zone à faible émission, réaménagement réseaux de transport en commun

B EGL 4

Bègles Newton UP 71 : demande passage stationnement de secteur 3 à 2

Métropole stationnement vélo : demande d'intégrer les règles de l'arrêté du 30 juin 2022 dans le PLUi

GRAD 7

Demande la suppression de l'emplacement réservé 1.61 (poche de stationnement) inscrit au PLU en vigueur considérant que les espaces de stationnement sont suffisants dans le centre bourg. (6 rue des Tilleuls)

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 216, 224 Parkings

Je pense qu'il faudrait contraindre les promoteurs publics ou privés en matière de parkings : pas de parkings au-dessus du Rez-de-chaussée, il faut interdire désormais la construction de ces immeubles à voitures (les parkings en silo) qui défigurent la ville, et qui seront difficilement reconvertibles dans un avenir que l'on espère moins automobile, que ce soit sur le foncier public ou privé, en particulier au milieu de zones habitées. Donc, interdiction sur le territoire de la métropole de ces immeubles au-dessus du niveau de la rue, en dehors des zones industrielles ou d'activités.

A Bordeaux, dans le bien nommé quartier du Grand Parc, un parking silo a été construit à côté de la clinique Bordeaux-Nord, inauguré en décembre 2019. Sûrement utile pour certains, mais peu utilisé, il impacte fortement le cadre très minéral, dur et purement fonctionnel de la clinique.

Un projet de promotion immobilière dont les prémices remontent à la même année prévoit, au cœur du quartier, presque en face de la tour de la C.P.A.M., de l'autre côté de la pas si large rue Schuman, un ensemble de bâtiments neufs dont un immeuble de 23.50m de haut contenant notamment supermarché, restaurant, salle de sport et parking silo. 23,50m de haut, soit le double de hauteur du parking silo de la clinique ! Temple érigé à la voiture, ce projet défigurerait un secteur labellisé patrimoine Xème siècle au sein du secteur centre «Unesco». Le collectif « Urbanité au grand Parc » s'est constitué afin d'obtenir le respect de l'urbanisme de la cité, la protection effective de son cadre paysager et la préservation de son avenir : le Grand Parc, pas le(s) grand(s) parking(s).

DEMA 195, 231, 240 Bastide parc relais Galin

Nous nous inquiétons du projet de parc relais Galin : quelle est la pertinence de faire venir des voitures extérieures à la métropole à proximité d'un arrêt où le tram est déjà saturé. Les enjeux actuels nous semblent être ceux de la préservation des espaces verts existants (dont les arbres actuels au niveau du parking Galin) et ceux de la création de nouveaux espaces verts comme d'espaces de vie.

Modifier le règlement de la zone US2 -2 IP située Avenue Thiers sur l'emplacement du parking Galin et du collège Jacques Ellul à Bordeaux Bastide pour interdire la construction de bâtiments destinés au stationnement de véhicules.

Je suis défavorable aux nouveaux projets de bétonisation du quartier Bordeaux Bastide. Le projet de parking silo Galin est une aberration, n'apportera que des désagréments quotidiens du fait de l'engorgement des transports en commun et du trafic routier.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

CARB 6

Pour améliorer la circulation intra-muros : rouvrir la bretelle Mireport afin de supprimer l'apport des véhicules venant de Lormont, modifier l'accès (dans les 2 sens) du carrefour de la Mouline pour faciliter l'accès à la rocade des nordistes, repenser les itinéraires afin d'éviter l'aller et retour Bassens Pont

François Mitterrand, mettre le maximum de moyen sur le TER, privilégier les circulations douces (cyclistes prioritaires), exiger d'être consultés pour tout projet immobilier, protéger nos derniers espaces verts.

Est-il possible d'apporter une information complémentaire ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Emplacements réservés

Afin de conjuguer vie métropolitaine et vie de proximité, il est nécessaire d'améliorer le fonctionnement des réseaux métropolitains qui relient les différents territoires et permettent notamment d'accéder aux lieux d'emploi. Pour les accompagner, des outils ont été inscrits dans le PLU, qui sont également amenés à évoluer.

Le rapport de présentation précise que l'optimisation des réseaux, routiers et de transports collectifs, permet un meilleur fonctionnement d'infrastructures existantes, au profit de plus de fluidité des déplacements, notamment sur le réseau principal, et donc par des temps de déplacements réduits. Même s'il s'agit de limiter l'offre d'infrastructures routières nouvelles, des compléments sont néanmoins nécessaires pour améliorer le fonctionnement de certains territoires, désenclaver certains quartiers, mailler des secteurs de renouvellement urbain. De la même manière, la priorité donnée à l'optimisation des réseaux existants nécessite des interventions qui font l'objet de réservations. Ces emplacements réservés permettent de mettre en application le schéma de hiérarchisation de la voirie de Bordeaux Métropole. Le PLU de Bordeaux Métropole, eu égard au territoire concerné, comporte un nombre important d'emplacements réservés de voirie. L'avancement des différentes études d'urbanisme, la réorganisation de plans de circulation et les nouvelles études d'aménagement d'espaces publics, ont conduit à créer, modifier ou supprimer de nombreux emplacements réservés de voirie.

GRAD 7

Demande la suppression de l'emplacement réservé 1.61 (poche de stationnement) inscrit au PLU en vigueur considérant que les espaces de stationnement sont suffisants dans le centre bourg. (6 rue des Tilleuls)

COUR 3

Demande d'actualisation des ER au bénéfice de Bordeaux Métropole pour les anciennes routes départementales dont le Département n'est plus propriétaire et n'en a plus la gestion depuis 2017. Cependant, il y a encore des Er au nom du Département dans le PLU de Bordeaux Métropole. Soit il convient de les supprimer soit de les porter au bénéfice de Bordeaux Métropole : sur Blanquefort P74 ; sur Bouliac P143 ; sur Le Haillan P90 ; P94 ; sur Mérignac T1248 ; sur Parempuyre P51 ; sur Saint Aubin du Médoc P61 ; P47 ; sur Saint Médard en Jalles P63 ; P64 ; P60 ; P88 ; P102 ; sur Saint Vincent de Paul P41 ; P42 ; P43 ; P410

Une information complémentaire est-elle disponible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Erreurs matérielles

Le rapport de présentation mentionne, dans un paragraphe « calages administratifs », qu'outre les évolutions proposées dans la poursuite des orientations du PADD, des corrections, précisions ou actualisation sont apportées dans les différentes pièces du PLU3.1.

Dans cet esprit, des contributions portent sur des corrections d'erreurs matérielles.

B EGL 1 VP17

Située 66 rue Joseph Fauré à Bordeaux, la parcelle fait l'objet, comme de nombreuses autres maisons ayant une façade Art Déco, d'une protection particulière. Néanmoins, contrairement aux autres parcelles de son environnement proche, la parcelle fait l'objet dans le règlement graphique du PLU (Plan Ville de Pierre VP17) d'une rupture de la zone bâtie de front de rue via une zone verte inconstructible. Les parcelles possédant les mêmes caractéristiques en face au 53 ou au 61 ont un traitement graphique différent, en affichant une continuité bâtie constructible, qui leur permet la possibilité d'agrandissement du bâti.

Cette demande, à savoir la modification du document graphique, est assimilable à une rectification d'erreur matérielle.



Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

BORD 3, 5 DEMA 214 suppression partielle d'EBC

Le puits géothermal du Grand Parc situé sur la parcelle cadastrale PX187 est intégré dans un espace boisé classé d'environ 12000 m². Or, ce puits n'aurait jamais dû être intégré en EBC. Ce puits va être utilisé dans le cadre du contrat de concession de service public du réseau de chaleur du Grand Parc d'une durée de 25 ans avec Bordeaux métropole, dont la prise d'effet a débuté 1er juillet 2022

Afin de pouvoir avoir accès aux installations dans le cadre de ce permis d'exploitation, une surface de 2800 m² doit être réservée autour du puits. Cette surface doit être libre d'accès, sans contrainte majeure.

Nous demandons la réduction de l'espace boisé classé, considérant que l'intégration du puits dans cet espace boisé classé constitue une erreur matérielle qu'il convient de rectifier. Nous nous attacherons par ailleurs à minimiser l'impact des travaux sur les arbres existants.

DEMA 220

Ce terrain est situé sur un secteur où est prévue une phase de réalisation à venir du projet d'ensemble de réfection du parc central du Grand Parc. Ce projet de parc et par suite cette phase ont-ils tenu compte du projet d'extension du réseau de chaleur par Géothermie ? Pour des raisons de cohérence et de bonne gestion, de durabilité et de coût, les deux sont liés, l'un ne pourrait se faire sans prendre l'autre en considération. A supposer qu'une suppression partielle d'E.B.C. soit opérée aux abords du puits géothermique existant, certains arbres devraient être conservés et protégés, la suppression E.B.C. devrait être compensée. Le traitement paysager des puits et installations diverses, locaux, devront être particulièrement soignés pour améliorer leur intégration, actuellement déficiente.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

PESSAC 4, 10, 11

A une demande portant sur un permis de construire accordée et l'implantation d'un espace boisé classé, une correspondance, datée du 13 août 2021, de la mairie de Pessac indique que, » toutefois Il s'avère qu'une partie de votre demande peut éventuellement rentrer dans une procédure spécifique liée à une erreur matérielle lors de la révision précédente du PLU. En effet, il semble que la division et les constructions aient été autorisées avant l'opposabilité du PLU. Cependant, pour que cette erreur matérielle soit prise en compte dans le cadre de la modification du PLU actuel il faut qu'elle soit avérée et qu'un historique des demandes soit mis en avant pour légitimer la demande. Aussi, dans le cadre de cette procédure et afin de déterminer l'historique des faits, il faudrait que vous nous transmettiez la date à laquelle les arbres ont été abattus. Nous vous informons que si l'erreur matérielle est effectivement constatée, la modification de l'EBC ne pourra porter que sur l'emprise de la construction et non sur le reste du terrain. Nous ne manquerons pas de revenir vers vous à la rentrée pour déterminer la suite à donner à votre demande ».

Nous maintenons notre demande initiale de suppression de l'EBC et de la levée des dispositions particulières liées au cœur d'îlot rue Millet (fiche P3248) pour les deux parcelles KE 552, KE 555.

Une information complémentaire est-elle possible

Réponse de Bordeaux Métropole

MERI 1 modification règles UM20

La contribution porte sur la prise en compte d'une erreur matérielle importante du PLU portant sur la réglementation de plusieurs zones, dont la zone UM20. Les retraits demandés L1 étant de 6m de chaque côté, amènent à une inconstructibilité totale des parcelles de 12m de façade ou moins. Pour 15 m, ne peuvent être construits uniquement un garage de 3m de large, en dessous de 18 à 20m une impossibilité de recevoir une maison classique.

Un synoptique graphique montre que plus de la moitié des parcelles de la zone UM20 sont actuellement rendues inconstructibles ou difficilement constructibles. Il convient, comme cela a été fait sur le règlement de la zone UM13, de définir des paramètres latéraux L1 différents, en fonction de plusieurs catégories de largeur de parcelle.

Pour les constructions existant avant l'approbation du PLU3.1, les propositions portent, d'une part, pour une façade supérieure ou égale à 14 m, L1 sup ou égale à 3m sur les 2 limités, L1=0 sur une limite, L1 sup ou égale à 6 m sur l'autre et d'autre part, pour une façade inférieure à 14 m L1=0 sur une limite, L1 sup ou égale 4m sur l'autre.

Pour les constructions neuves, il est retenu la même proposition soit pour une façade supérieure ou égale à 14 m, L1 sup ou égale à 3m sur les 2 limités, L1=0 sur une limite, L1 sup ou égale à 6 m sur l'autre. Pour une largeur de façade comprise entre 10 et 14 m, il est proposé L1 =0 sur une limite, L1 sup ou égale à 4m sur l'autre.

L'esprit pavillonnaire du secteur serait conservé avec ces propositions.

Le synoptique d'inconstructibilité présente la situation.



LEGENDE :

Avec 2 retraits latéraux de 6m comme l'impose le PLU zone UM20, chaque parcelle ≤ 12m de façade est **totalemment inconstructible** =



Avec 2 retraits latéraux de 6m comme l'impose le PLU zone UM20, s'il est impossible de construire autre chose qu'un petit garage de 3m de large, alors chaque Parcelle ≤ 15m de façade est **quasiment inconstructible** =



Avec 2 retraits latéraux de 6m comme l'impose le PLU zone UM20, s'il est difficilement possible de construire une maison classique de 7 à 8m de large, toute parcelle ≤ 19m de façade est **difficilement inconstructible** =



**Synoptique d'inconstructibilité
des parcelles zone UM20 du PLU**
Centre ville de Mérignac

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

COMMUNES

Bègles

B EGL 5 opposition à une création de SMS BEGL_0511_02

Le rapport de présentation mentionne les critères qui ont présidé aux créations de servitude de mixité sociale, combler le déficit de logements sociaux, maintenir le taux de la commune, produire une offre diversifiée et abordable, apporter de la diversification dans un secteur caractérisé majoritairement par de la propriété individuelle ou de la diversification dans un secteur caractérisé par du logement locatif social, densifier un secteur d'urbanisation prioritaire, proposer des logements bien desservis bénéficier soit d'une opportunité de projet, soit d'un positionnement stratégique, ou encore d'une opportunité de structuration ou restructuration urbaine.

Extraits

Je suis opposé à la création de la servitude de mixité sociale SMS 581.

Est-il possible de recueillir des informations complémentaires ?

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 39 BEGL_0511_09 et BEGL_1512_04 extension d'une création d'EBC

Le rapport de présentation précise que l'outil EBC est davantage mis en œuvre lorsque c'est la masse en elle-même qui présente un intérêt et pas tant un ou des arbres en particulier. Ainsi, une masse boisée peut être protégée pour conforter la présence de la nature en ville, pérenniser et/ou renforcer son rôle d'ilot de fraîcheur, contribuer à un réseau de pas japonais, accueillir de la biodiversité, contribuer à l'identité paysagère locale, maintenir un espace de respiration au sein de ce quartier, accompagner l'intégration paysagère des projets et créer une zone de transition entre les différents tissus.

Extraits

A Bègles, est-il envisageable de maintenir sur la parcelle dédiée sur le plan en SMS BEGL_0511_09 de conserver, en plus de l'espace boisé identifié BEGL_1512_04, le maintien d'un bosquet présent avec plusieurs arbres et arbustes matures et diversifiés et les classer en bois et basquets à protéger. En effet le projet SMS envisagé couvre déjà une très belle surface enherbée qui pourrait donc disparaître

Est-il possible de recueillir une information complémentaire ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Bordeaux

BORD 2 BORD_0521_01 suppression ERs 6.11

Constate avec satisfaction qu'il est prévu au PLUi la suppression de cet emplacement réservé.

BORD 4, 7, 9 BORD_0061_02 création d'une voie nouvelle ERv T2037

Le rapport de présentation mentionne que les libellés ont évolué ou ont été corrigés, sans pour autant modifier le projet initial. Modification du libellé de l'ER T2037 – Création d'une voie nouvelle (Rue Emile Peynaud) entre les rues Chantecrit et Surson (rue Emile Peynaud au lieu de voie nouvelle).

Extraits

L'emplacement réservé visible sur le site de la participation montre un emplacement réservé plus au Nord que celui enregistré au cadastre, que les plans mis à disposition datent de 2016 et ne sont plus à jour, que les emplacements réservés n'indiquent pas les emprises parcellaires et noms des personnes

concernées, ni l'adresse, information utile pour le propriétaire, et localisé géographiquement par un plan de géomètre, Les plans présentés au public ne sont pas conformes à la réalité, la parcelle concernée a fait l'objet de scission parcellaire non visible, de démolitions. Indique une largeur de 10m, cette information est inexacte, il a été constaté que l'ER fait plus de 10m.

Il est constaté un emplacement réservé de superstructure Ers 4.08 (espace vert projeté ayant fait l'objet d'une annulation, emplacement n'indique pas la localisation sur le PLU ni n'est indiqué sur la liste des modifications du PLU de Bordeaux Métropole.

Actualisé les plans, indiquer au public la localisation exacte avec la liste des parcelles, noms des propriétaires concernés.

Sur le document de modifications, il est indiqué une modification ER T2037, dans la liste des ERV, création d'une voie nouvelle (rue Emile Peyraud), il doit être indiqué la largeur, l'emplacement exacte par un plan graphique ainsi que les lots parcellaires et noms des propriétaires concernés. En 2016, enregistré en emplacement réservé sans enquête publique préalable alors que le document cadastral indique un emplacement différent. Dans le rapport de présentation 2023, il est indiqué création d'une rue Emile Peynaud un changement de nom, les documents cadastraux validé par un géomètre en 2020 ne correspondent pas au plan graphique enregistré sur le site Bordeaux Métropole. Il convient donc de mettre en place une enquête publique concernant le changement de situation parcellaire de la création et de modifier le procès-verbal enregistré au cadastre concernant la scission parcellaire. Concernant la modification de nom, il conviendra de classer la rue au préalable et de la soumettre à 1 enquête publique et de justifier de la conformité des travaux engagés par le permis de démolir concerné par cette voie aujourd'hui domaine privé. La voie nouvelle empiète à ce jour sur fond privé.

Merci d'indiquer et identifier les emprises parcellaires de façon exacte.

La modification d'un nom d'une voie relève du conseil municipal subordonnée à une délibération préalable de porter cette modification à la connaissance du public, où est cette délibération ? La réalisation de cette voie n'est pas possible, coupée par une parcelle occupée par des parkings privés. La création de cette voie nécessite une vue d'ensemble sur l'urbanisation d'un îlot appelé Dupaty de plus de 6 hectares, une nouvelle enquête publique complète. Il apparaît également essentiel de disposer d'un permis d'aménager sur l'ensemble des lotissements. Ce plan d'aménager est absent autant que l'étude d'impact.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

BORD 8 Permis de construire

Ma requête est de savoir si vous pouvez apporter la preuve de l'affichage de ce PC dans l'espace public.

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 1 UP1 règles

Une des orientations du PADD vise à « concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance ». La qualité et le confort du logement participent au maintien de la population, notamment des familles, sur le territoire métropolitain

Extraits

Plusieurs mentions ont été ajoutées à la zone UP1 pour favoriser la qualité de vie dans les logements et les adaptations aux changements climatiques :

Chaque nouveau logement doit être doté d'un espace de vie extérieur.

Dans le cas de constructions neuves, cet espace extérieur (terrasse, loggia, cour, jardin...) doit développer une surface minimale de 10m². Il est attaché à chaque logement ou regroupé avec d'autres pour constituer un jardin collectif. Pour les constructions existantes, l'espace extérieur doit être adapté aux caractéristiques du bâtiment existant.

L'isolation par l'extérieur d'un mur en pierre de taille est interdite

80% minimum des logements devront bénéficier d'une double orientation.

2.3.6. Règles particulières relatives aux performances énergétiques

Ces règles vont dans le bon sens mais seront très complexes à adapter à cette zone. Et parfois contradictoires avec l'aspect patrimonial de cette zone. Attention à ce risque !

En revanche, elles sont totalement adaptées à indiquer à TOUTES les autres zones du PLU où elles seraient plus simples à mettre en place et très adaptées. A ce jour malheureusement elles ne sont pas respectées alors que certaines semblent la base de tout bon confort de vie.

Est-il possible de disposer d'information complémentaire ?

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 156 Mériadeck

Un secteur de zonage UP15 définit les règles du PLU pour la zone Mériadeck.

Extrait

J'ai proposé une révision dans le nouveau PLU concernant le quartier de Mériadeck : étendre le classement de tous les bâtiments en bâtiments remarquables ; prendre en compte pour une protection accrue le parc central tel que conçu par J. Sgard.

Une information complémentaire est sollicitée sur cette proposition de protection patrimoniale.

Réponse de Bordeaux Métropole

Grand Parc

L'actualisation du plan guide menée depuis 2015 fait apparaître la nécessité d'ajuster ou de préciser certaines dispositions réglementaires.

DEMA 191

Dans le règlement de la zone UP14 « Grand-Parc », la délimitation du sous - secteur A et notamment son emprise sur un parking public, le cours de Luze et des terrains d'un OPHLM et d'une école communale se comprend difficilement. Quelle en est la justification ? La possibilité ouverte de construire jusqu'à 55 mètres de haut semble inacceptable, non conforme aux éléments non modifiés du P.L.U. Dans le cadre de la réaffectation de la tour Europe, pourrait-on imaginer (par mesure dérogatoire exceptionnelle ?) un bâtiment de hauteur intermédiaire sur la même parcelle cadastrale, à la place de bâtiments récents, mais pas sur l'ensemble du sous-secteur A, il est possible d'imaginer des constructions surélévations et/ou transformations sur certains terrains ou bâtiments

La norme de 0,2 place de parking par logement (secteur 1) risque de tomber dans un dogmatisme ne tenant pas compte des besoins et moyens financiers de la plupart des habitants.

L'écriture du règlement concernant les constructions remarquables est incompréhensible, présentant de telles contradictions que l'on semble vouloir dire une chose et son contraire

Omise dans le P.L.U. existant, la double rangée de platanes située entre le centre commercial de l'Europe et le centre social et culturel GP INTEN6T devrait être protégée par une trame E.B.C.

DEMA 203

Le règlement du P.L.U. doit respecter d'une part le P.A.D.D., d'autre part le P.L.U alors effectif dont, pour ce quartier, l'O.A.P. du quartier du Grand Parc (BOR- GP CRP et OAP, pages 1 à 6/6), ce document étant celui du P.L.U.3.1, 1ère révision approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016. Cet important document, fil conducteur d'une gestion du secteur, est depuis lors applicable et s'impose. Non modifié dans le projet de 11ème modification, il conserve son rôle de cadrage, doit être pris en compte et ne peut être laissé de côté notamment dans la rédaction du règlement de la zone UP14.

DEMA 242

Secteur A : La possibilité de construire en hauteur sur la parcelle de la tour Europe nous semble aller dans le sens d'une continuité architecturale caractéristique du quartier, avec des bâtiments composant la strate haute, aux faibles emprises au sol, favorisant de généreux espaces libres, voire publics. Il nous semble pertinent d'aligner la nouvelle construction à la première, dont la Hauteur de Façade (Hf) existante est d'environ 60m (avec une Hauteur Total, HT, d'environ 63m). C'est pourquoi la Hauteur de Façade de 60 m nous semblerait plus cohérente avec les ambitions architecturales et environnementales au sein du quartier.

80% minimum des logements devront bénéficier d'une double orientation, pour le secteur A, nous proposons de diminuer ce pourcentage à 65% des logements, ou bien d'assouplir la règle pour les petites typologies de type T1 et T2.

Nous proposons la possibilité d'implanter le stationnement des vélos au niveau immédiatement inférieur ou supérieur au premier niveau exploité du bâtiment (ici le -1).

Des informations complémentaires sont sollicitées sur ces différentes propositions.

Réponse de Bordeaux Métropole**DEMA 192 Grand Parc**

Il n'existe dans le P.L.U. actuel aucun élément bâti repéré et listé pour son intérêt particulier au sein de la cité du Grand Parc. Quelques rares arbres sont listés, qui ne reflètent pas la grande richesse végétale paysagère. Il conviendrait de réaliser un repérage sur plan et listage des éléments bâtis les plus intéressants. Il conviendrait au contraire de réviser, améliorer sensiblement et de manière plus appropriée les E.B.C.

Une information complémentaire est sollicitée.

Réponse de Bordeaux Métropole**DEMA 234 règlement UP1**

Le règlement de la zone UP1 impose en page 48, article 2.4.1.3 : « 80% minimum des logements devront bénéficier d'une double orientation ». Les typologies développées seraient du T1 / T1 bis à destination de logements étudiants, en réponse à un besoin avéré sur le territoire. Dans le cas présent, il est techniquement impossible de réaliser des logements avec une double orientation.

Nous sollicitons un assouplissement de cette règle afin de ne pas bloquer complètement la constructibilité de certaines parcelles et/ou programmes spécifiques

Une information complémentaire est sollicitée sur cette proposition.

Réponse de Bordeaux Métropole**DEMA 237**

Le futur projet : une halte de jour + structure d'accueil pour les jeunes en grande précarité. Les règles sur les logements neufs relatives aux espaces extérieurs pour tous les nouveaux logements, 80% des logements neufs doivent bénéficier d'une double orientation sont très contraignantes

La règle ajoutée, dans le cadre de la 11ème modification du PLU, concernant le fait qu'aucune dispense en termes de règles de stationnement n'est autorisée y compris pour les opérations sociales, alors même que nous sommes en plein cœur de bordeaux, en pied de tramway, dans un projet visant des publics fragiles et non motorisés, dans une ère où la place de la voiture est de plus en plus limitée, n'a aucun sens. Pouvez-vous argumenter vos propos et envisager leur suppression ?

Une information complémentaire est sollicitée sur cette proposition.

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 208

Pourquoi le terrain sis 299 avenue d'Arès à Bordeaux préempté n'a pas été conservé par Bordeaux Métropole ? Quelles raisons ont poussé les membres votants de BM à laisser ce risque de destruction d'un espace végétal remarquable et d'un point d'eau important ? Nous demandons que la classification en EBC la totalité de la parcelle soit 2200 m2 et qu'elle soit dévolue à la constitution d'un parc pour les habitants du quartier.

Une information complémentaire est sollicitée sur cette proposition.

Réponse de Bordeaux Métropole

COUR 31 zones UP1 et UP2

Modifications concernant les zones UP1 et UP2 : mieux refléter l'esprit qui a prévalu à la création de cette règle et les cas de figure pour lesquels son implication s'impose

Article 1.3.3.2 secteur de diversité sociale, lire – logements créés par changement de destination avec ou sans travaux, division ou agrandissement – opérations de réhabilitation et/ou de rénovation et/ ou de mises aux normes globales d'immeubles existants

Article 1.4.1.2 place de stationnement : « programme social thématique » à remplacer par le conventionnement LOC 3

Article 1.4.2.1 vélos : indispensable que des solutions « mutualisées » de l'offre puissent être acceptées, locaux réalisés par la collectivité et financés par une taxe spécifique des emplacements réservés pourraient être prévus en vue de création de tels locaux.

Une information complémentaire est sollicitée sur cette proposition.

Réponse de Bordeaux Métropole

Mérignac

MERI 4 T806 Elargissement de la rue de Gariès entre l'avenue de l'Alouette et rue de Pradas

Lots DP23 à DP 26, leur accès principal se fait par l'avenue de Gariès, l'élargissement de la rue de Gariès ne devra pas empêcher ou rendre difficile l'entrée sur nos parcelles.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

MERI 6 COUR 4 UPZ7 MERI_0343_01

UPZ7-2 : Il faut relever que la création d'un nouveau règlement de zone dans le périmètre de Mérignac Soleil, enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLU, on se demande pourquoi les modifications prévues en UPZ-2 n'ont pas été incluses dans cette dernière enquête.

UP36 : incompréhensible que le minimum exigé d'EPT soit diminué. La hausse à 10% du coefficient de végétalisation initialement prévue à 5% ne suffit pas à compenser une telle insuffisance d'espaces naturels au sol.

UPZ7-2 : les règles prévues pour le secteur Z sont nettement moins discutables que celles prévues pour l'autre partie du périmètre de Mérignac Soleil. Mais ce n'est pas le cas du secteur Y où les EPT ne sont pas règlementés.

*Zonage : parcelles BC62 (groupe scolaire...) et BC448-BC449 (future Maison de la Nature) à classer en UM20 ou, à défaut en UM11, où la hauteur est limitée à 12m. ; parcelle AT378 à classer en zone inondable, demande qu'elle constitue un secteur inconstructible au sein de la zone UM16*3L 35.*

Des informations complémentaires sur ces divers sujets sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

MERI 7 MERI_1512_40 création d'un EBC
Satisfait du classement en espace boisé

MERI 10 ERv T549 MERI_4222_05

Propriétaire de la parcelle située 1 rue de Coudray qui est bordée par l'avenue Raoul Amat sur son plus long côté. Le PLU indique une « emprise variable », sommes-nous concernés par ce projet ?

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

MERI 12

En 2017, le service urbanisme de la mairie avait notifié que la ville proposerait la « création d'une protection paysagère ou un classement en zone N, lors de la prochaine modification en mars 2018 ». Résidents du square des Strelitzias vingt personnes demandent la mise en place d'une protection patrimoniale et paysagère pour les parcelles BL322 et BL336 afin de maintenir un espace vert et arboré.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

COUR 6 modification d'un emplacement réservé de voirie T803

Mérignac, parcelle DN264, appartenant aux propriétaires du lotissement le Rouquet, est intitulée sur la PLU : ERv pour chemin piéton alors qu'elle a été déclassée suite à la transaction menée avec la CUB en 1991. Le MER-urbanisme devrait prévoir une validation et approbation dans le futur document d'urbanisme 2023. Demandons de prendre en compte notre demande et faire le nécessaire pour que notre parcelle apparaisse comme propriété de l'ASLPD du lotissement le Rouquet uniquement.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

COUR 25 MERI_0531_02 création d'un emplacement réservé de superstructure

Le projet de réalisation d'une aire d'accueil de gens du voyage sur le cadran ouest de l'agglomération a évolué. Un nouvel emplacement réservé 8.113 est créé sur la parcelle ER72 avenue Marcel Dassault.

Extraits

Demande reclassement parcelle cadastrale n°94, avenue Marcel Dassault, enclave, classée en zone Ng, au regard d'une constructibilité continue propre à zone AU, parcelle contigüe à l'est en zone US. Il me semble opportun que cette enclave puisse être reclassée afin d'harmoniser l'ensemble des projections envisagées. Ce classement ne nécessiterait aucun défrichage, ni trop d'imperméabilisation supplémentaire car les sols sont toujours occupés par la piste de béton. Envisager local artisanal, industriel ou de commerce. De plus, Bordeaux Métropole souhaite acquérir 200m2 de la parcelle afin d'élargir la voie pour les bus.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

TALE 10, COUR 38 annulation EBC

Découvre, dans les travaux préparatoires à la 11° modification, qu'un EBC est inscrit sur ma parcelle BR 764, classement erroné et injustifié, espace totalement défiché en 2020, terrain nu. Procéder à l'annulation du classement en EBC du fond de mon terrain.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 3, 11, 58, 67, 69, 159,

Ex-circuit automobile : reste donc plus de 40 ha sur ce secteur : pourquoi Bordeaux Métropole ne met pas à profit cette zone déjà artificialisée pour y construire le futur Centre de Rétention Administratif imposé par les services de l'Etat au lieu d'aller bétonner la zone humide du Bioparc situé en pleine "coulée verte" et dont l'intérêt écologique a été souligné par le CNPN ? Construire le CRA sur ce secteur serait en total contradiction avec l'esprit global de ce nouveau PLU et plus largement avec l'objectif de zéro artificialisation nette

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 33 MERI_0511_01 opposition création d'une servitude de mixité sociale SMS 920

Je ne suis pas favorable à la construction supplémentaire d'immeubles dans le quartier Capeyron / La Forêt, il y a déjà un très grand nombre de d'immeubles nouveaux, sans aucune considération d'unité architecturale ou d'esthétique. La circulation automobile est déjà plus que saturée et les équipements publics ne suivent pas l'augmentation du nombre d'habitants

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Pessac

PESS 2 PESS_0232_01

Comité de quartier Brivazac – Candau

Souhaitons que, sur la partie actuelle du terrain concernée par le projet 460, soit conservée toute la partie boisée au titre de la protection paysagère et de la prévention des risques d'inondation.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

PESS 3 PESS_1512_06 opposition création EBC

PESS_0511_03 suppression d'une servitude de mixité sociale

Le rapport de présentation précise que l'outil EBC est davantage mis en œuvre lorsque c'est la masse en elle-même qui présente un intérêt et pas tant un ou des arbres en particulier. Ainsi, une masse boisée peut être protégée pour conforter la présence de la nature en ville, pérenniser et/ou renforcer son rôle d'îlot de fraîcheur, contribuer à un réseau de pas japonais, accueillir de la biodiversité, contribuer à l'identité paysagère locale, maintenir un espace de respiration au sein de ce quartier, accompagner l'intégration paysagère des projets et créer une zone de transition entre les différents tissus.

Extraits

Le projet de 11° modification prévoit l'instauration d'un espace boisé classé sur la quasi-totalité de notre propriété, semble avoir été dessiné par la seule juxtaposition d'une photographie aérienne au plan cadastral de notre propriété. Si notre terrain comporte un certain nombre d'arbres de hautes tiges dans sa partie nord-est, dont un chêne, le restant est constitué de buissons et d'arbustes, dont beaucoup sont dans un état phytosanitaire préoccupant. Agés de de 85 et 87 ans, notre condition physique et nos moyens financiers.

Si la partie nord peut constituer un espace favorable à la biodiversité, nous pensons que la partie sud-ouest, jouxtant les parcelles CY335 et 336, ne doit pas recevoir de classement au titre des espaces boisés à préserver.

Une information complémentaire est-elle possible sur la possibilité d'une création d'EBC sur une superficie plus réduite ?

Réponse de Bordeaux Métropole

PESS 7, DEMA 230 Suppression OAP Alouette Pessac

Syndicat de quartier France

Deux orientations d'aménagement et de programmation préexistaient à la mise en compatibilité de Bordeaux Inno Campus, or à l'occasion de cette procédure des études de secteur ont été menées et les orientations d'aménagement pour les secteurs Cité des métiers et Pessac Alouette ne sont plus d'actualité. Il convient donc de supprimer les deux OAP : Pessac Cité des métiers et Pessac Alouette.

Extraits

En ce qui concerne la suppression de l'OAP Alouette Pessac dans le cadre d'Inno Campus, et de celle de la Cité des métiers, je souhaiterais savoir ce que cela induit. Le maire a promis que cet endroit ne serait pas une ZAC et que cet espace boisé serait un parc

Que signifie en termes de construction à venir et de réglementation la suppression de cette zone ?

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

PESS 7, DEMA 184, 230 Classement EBC, suppression SMS 1003 et 1004, modification ERv

Syndicat de quartier France Alouette

Suite à une mobilisation citoyenne, il a été promis à plusieurs reprises, à cet emplacement, un parc public par la ville de Pessac sur l'ensemble de 6000 m² ! or, dans la révision du plu, la zone a été réinscrite en zone de mixité sociale pour bâtir avec des surfaces au sol de plus de 70% dédié à l'habitat. Il s'agit sans doute d'une erreur malheureuse que je vous demande de corriger...

Pour sauvegarder définitivement cette parcelle, il convient de l'inscrire en EBC, demande de suppression d'ERv de la parcelle et un report en face, classer 3 arbres remarquables - avenues du Bourghail et de beutre -, circulation conditionnée par les voies du tramway et élargir le trottoir

Demande suppression zone de servitudes sociales SMS 1003 et 1004.

Pour revenir sur le UP88, celle-ci devrait être abrogée dans cette révision et la parcelle Thomasson devrait être inscrite en EBC dès la présente révision (parc promis par la ville depuis longtemps -affichage sur la clôture suite à la démolition illégale (recours en cours au TA) de la maison- et pas de projet à ce jour).

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

PESS 7, DEMA 185 linéaires commerciaux

La politique d'urbanisme commercial sur la métropole dans le cadre de cette 11^e modification du PLU est mise en œuvre au travers d'un véritable renforcement important des linéaires commerciaux et économiques.

Extraits

Modification de linéaires commerciaux pour ne pas supprimer la zone pavillonnaire, pas de parking, pas de commerces aux endroits indiqués, 48 à 64 avenue du général Leclerc à transformer en 36 à 52 maximum, 61 à 74b à transformer en 31 à 45 maximum.

Demande une modification de la zone de linéaires commerciaux et économiques sur la zone de l'avenue du général Leclerc. Il n'y a jamais eu de commerces à ces endroits, aucun moyen de stationner correctement. Propose du 36 au 52 et du 31 au 45 pour respectivement LC 119.1 et LC 119.6.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

LORM 4 PESS_0212_11 opposition extension d'un EBC rue de la Poudrière

Je m'oppose au maintien de l'EBC sur ma parcelle et à son extension. Deux nouvelles parcelles voisines de mon terrain, appartenant à la commune de Pessac, devraient faire l'objet d'un classement EBC. Je m'y oppose il s'agit fondamentalement d'une erreur en termes de choix urbanistiques et d'intérêt général, aussi bien pour la commune de Pessac que pour la population d'autres territoires. Seuls des arguments de « préservation des qualités paysagères » et d'ilot de fraîcheur urbaine ont été avancés. Réaliser des études approfondies d'experts in situ qui viennent démentir catégoriquement ces deux arguments et confirment la non pertinence du classement en EBC de ce terrain. Cet EBC gèle absolument toute possibilité de projet d'aménagement urbain de plus grande ampleur, ce qui l'enjeu du zonage UP54. La volonté initialement affirmée de construire massivement dans le secteur démontre qu'aucun motif tenant à la protection des arbres ne peut aujourd'hui être sérieusement avancé. Ce classement est en contradiction avec le besoin important d'offre de nouveaux logements. Au lieu d'opter pour un classement si excessif sur ces parcelles, il serait parfaitement possible de réfléchir à un projet vertueux et exemplaire de construction d'ensemble sur une partie de cette zone tout en préservant une autre partie pour une frange arborée ou la création d'un parc public.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 100, 108, 129, 130 Inscription d'une protection paysagère PESS_1527_16

Très favorable à la protection paysagère

DEMA 222

La société DOMOFRANCE est propriétaire du terrain, dans le projet de modification, les arbres isolés protégés ont été modifiés, ne erreur concernant le numéro de la fiche, indiqué dans le plan d'ensemble comme étant la 5890 alors qu'il s'agit de la 5891. Sur le fond, nous avons depuis 2021 mené plusieurs diagnostics phytosanitaires et les avons porté à connaissance des service de Bordeaux Métropole (expertise menée par Forêt Conseil) concernant l'arbre référencé au projet de PLUI modificatif comme « chêne des marais » : il s'agit de l'arbre n°1 de notre diagnostic : c'est en réalité un cèdre de l'Himalaya, classé comme « arbre à conserver », ce que nous avons prévu dans le cadre de notre projet, le « cèdre de l'Atlantique » : il s'agit de l'arbre n°2 de notre diagnostic : c'est en réalité un cèdre du Liban, classé comme « arbre à conserver », le « chêne coccinea » : il s'agit de l'arbre n°3 de notre diagnostic : c'est en réalité un chêne du marais, classé comme « arbre à conserver », le « cèdre du Liban » : il s'agit de l'arbre n°6 de notre diagnostic : chêne du marais ; notre expert indique dans son rapport que « le gestionnaire aura par conséquent un choix entre 2 options : le conserver temporairement en réalisant un suivi régulier de la progression de l'altération interne par le champignon afin d'abattre cet arbre avant qu'il ne soit trop dangereux, ou le couper dès maintenant. » Nous avons donc prévu d'abattre cet arbre dans le cadre du projet.

Nous vous prions de bien vouloir apporter au projet de modification du PLUI les amendements suivants : corrections du numéro de la fiche et des noms des arbres isolés, retrait de l'arbre référencé au projet de PLUI modificatif comme « cèdre du Liban », en réalité un chêne des marais.

Zone humide : le plan de zonage fait apparaître une « Zone Humide Potentielle » (zone hachurée en bleu). Nous avons missionné sur le sujet le bureau d'études Soler IDE qui a localisé la zone humide à un autre endroit du terrain, en prolongement d'une mare qui est parfaitement visible. Par conséquent, nous vous prions de bien vouloir apporter au projet de modification du PLUI les amendements suivants : correction de l'emplacement de la zone humide potentielle. Nous précisons qu'en parallèle de la demande de permis de construire que nous déposerons dans les prochains mois, nous réaliserons une demande d'examen au cas par cas auprès de la DREAL et fournirons un diagnostic écologique.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 230 UM30, UM13

Ce qui m'inquiète à chaque modification et à la lecture de ces règlements modifiés, c'est en fait qu'on ouvre des brèches pour construire plus et plus densément, sous couvert de prétextes plus ou moins écologiques (en jouant sur les Espaces en Pleine Terre (EPT), aménagements type couvertures végétalisées et choses comme ça). On met par exemple une contrainte pas trop méchante : tu fais un peu plus d'EPT et en échange, tu as droit à une attique voire un étage supplémentaire (la différence technique étant la surface exploitable sur ce niveau supplémentaire) jusqu'à quatre mètres de plus par rapport à la hauteur totale autorisée dans la zone.

On supprime aussi des zones humides de la Métropole pourtant si précieuses aux écosystèmes mais également à la régulation thermique de nos villes. Je ne sais pas si cette révision pourra pour cela être un peu plus protectrice.

Zone UM30

1.3.3 : ajout d'indications sur le schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Je le relève. Est-ce que cela correspond à des projets en cours ? un projet fortement contesté par les riverains directs du côté de l'Hôpital Haut-Lévêque referait-il surface ? Ou c'est réglementaire ni plus ni moins.

1.3.5 : on se décide à protéger ces zones humides ? Pareil : une simple compensation pourrait suffire ?

1.4. stationnement et en particulier dans le 1.4.1.3 (normes de stationnement) : je constate une grosse modification, très significative, dans le tableau page 16 (page 15 dans les docs actuellement en vigueur) : comment explique-t-on qu'on passe de 1 place par logement en secteur 1 à 0,2 place (pareil en UM13) Il faut remettre 1.

1.4.2 stationnement des vélos et en particulier 1.4.2.2 : que veut dire « dans des garages suffisamment dimensionnés » pour le stationnement des vélos. C'est à l'appréciation de qui ? de l'instructeur, du promoteur, du tribunal administratif ?

2.1.1 je note une nouvelle déduction des calculs sur l'emprise bâtie avec l'ajout de cette ligne « tout ou partie des balcons et des terrasses dépassant de plus de 60 cm du sol existant avant travaux, dans la limite de 1,5m de débord ». Pourquoi cet ajout, quel intérêt ? pour qui ? On dirait une nouvelle dérogation pour faire des balcons en dehors de l'emprise bâties

2.1.3 : hauteur totale : comment peut-on écrire « Si le principe constructif lié à l'utilisation de matériaux biosourcés induit des hauteurs différentes pour un même nombre de niveaux, alors les HF et les HT peuvent être adaptées en conséquence. » Qu'est-ce ça veut dire ? Au nom de quoi ces matériaux autoriseraient-ils à dépasser les limites et dans quelle proportion ? Encore une fois, à l'appréciation de qui ? Il faut un chiffrage et des données. On ne peut pas dire qu'on va dépasser les hauteurs parce qu'on construit en bois, ce serait idiot. Il n'y a aucune raison technique à cela.

2.1.4 : espace en pleine terre : quelle est la substance (et la contrainte) de la modification « un arbre » par « au moins un arbre » en dehors de toute donnée chiffrée sur le % d'EPT. Dans les principes généraux, je comprends que la diminution du % d'EPT était de 10 points maxima. On ne parle plus que de proportion dans le nouveau document, une compensation par le coef de végétalisation, nouvel outil franchement très inquiétant en termes de dérogations. Honnêtement pas facile à comprendre.

2.1.5 : coefficient de végétalisation. Ce paragraphe et cette notion sont très fumeux et difficiles à interpréter facilement lorsqu'on n'est pas professionnel. Le CV tel qu'il est défini dans cette modification du PLU est une usine à gaz.

2.1.6 : sur constructions existantes : quelle est l'intérêt et surtout la conséquence de cette phrase ajoutée « Lorsque l'extension a pour objet la création de nouveau(x) logement(s), les règles applicables sont celles de la construction neuve fixées au "2.2.1. Constructions, installations et aménagements neufs" du présent règlement. » ?

2.2 dans l'encadré : il serait temps que cela soit respecté par les promoteurs en particulier. A la fin de ce paragraphe 2.2 p25, nul doute que le choix sera vite fait entre les deux obligations pour les SP

supérieures à 1000m² : je parie sur les installations d'énergies renouvelables. Et si c'est l'autre option qui est choisie : « reconquête de la biodiversité », qu'est-ce que ça veut dire vraiment, qui va vérifier ?

2.3.5 : hauteurs différentes (1er paragraphe en vert/rose) Je suis d'accord. Il est important d'imposer les transitions entre zones et cela doit être opposable si cette transition n'est pas respectée. Par contre, je ne peux être qu'inquiet de voir cette section se terminer par ces mots (en bleu) page 30 : « Une hauteur différente peut être autorisée dès lors que l'indice Bonus de constructibilité est porté au plan de zonage. - Si le projet présente un EPT ? 20 % à l'EPT autorisé (fixé au 2.2 ou au plan de zonage), la hauteur initialement autorisée peut être augmentée d'un attique. - Si le projet présente un EPT ? 20 % à l'EPT autorisé et un coefficient de végétalisation ? 10 % du coefficient de végétalisation, la hauteur initialement autorisée peut être augmentée d'un étage. Dans tous les cas la hauteur H ne peut être augmentée de plus de 4 mètres par rapport à la hauteur initialement autorisée. »

Cette compensation est intolérable.

2.4.1.1 aspect extérieur / dispositions générales : il y a une évolution majeure très contraignante du type « exigences liées à la conception bioclimatique », « double orientation privilégiée lorsque le terrain le permet » qui me paraissent être une ingérence incroyable, d'autant plus que les réglementations nationales (RE2020) sont à mon sens déjà contraignantes, très coûteuses pour les particuliers notamment et montrent déjà leurs effets en termes de frein à une construction. Quant aux « matériaux naturels » (p32), je rappelle que la brique de terre cuite l'est. Quel intérêt de ce paragraphe ?

2.4.1.2 : la suppression de ces deux lignes me paraît sensée car elles étaient d'une interprétation potentiellement très fumeuse.

2.4.2.2 sur les haies arbustives : est-ce vraiment nécessaire d'ajouter « endogènes ». Qu'est-ce que ça veut dire ?

3.3.5 : Numérique : pour un « local technique » la limite basse du nombre de logements a été supprimée. Aberrant pour une maison individuelle (construction d'une seule maison sur une parcelle) non ?

3.4 : gestion des déchets : il manque quelque chose de très important. Quelle que soit la zone (pas que l'UM30), il faut imposer de faire le local de déchets en respectant le voisinage.

Zone UM13 : jusqu'à la page 26, même remarque qu'UM30

Paragraphe 2.2.1 (tableau) : ma remarque va vers les 3 dernières lignes du tableau (Hauteur façade, hauteur totale). Celles-ci n'ont pas été modifiées. Pour autant, je profite de cette révision pour signaler qu'il y a une forte ambiguïté qui à mon sens permet de profiter de cela pour maximiser le nombre de m² au-dessus de la hauteur totale de la zone. Qui plus est, autoriser une augmentation de 6 mètres au-dessus de la hauteur totale fixée au PLU me paraît absurde. Quelle que soit la zone concernée, il y a une hauteur totale maximum fixée (carte ou zone). Il faut la respecter et arrêter ces régimes dérogatoires.

Paragraphe 3.2 et en particulier 3.2.1 : rampes d'accès. Je veux insister sur un paragraphe qui existe, non modifié, et qui pour moi n'est aujourd'hui jamais respecté par les constructeurs : « Sauf impossibilité technique, le choix de la localisation des rampes d'accès aux parkings enterrés ou semi-enterrés doit privilégier la moindre gêne pour les constructions contiguës (intégration à la construction, insertion dans la marge de recul en retrait des limites séparatives...). ». Il est nécessaire de le préciser car aujourd'hui, les projets immobiliers privilégient leur propre intérêt au détriment du voisinage :

J'ai quand même des remarques sur les zonages dans mon quartier de l'Alouette. Il y a une densification énorme avec des constructions nombreuses d'immeubles. Le Carrefour de l'Alouette est l'un des plus fréquentés de la Métropole. Les immeubles et logements collectifs construits depuis peu ou en construction sur les avenues qui y mènent et nombreux autres en venant de Cestas, vont amener à une sursaturation des axes sans possibilité de mieux développer les transports en commun : il n'y a pas la place sur la route d'Arcachon et tout converge sur l'Alouette. Le Tram B ne peut pas tout non plus.

Il est grand temps de penser à réduire la voilure sur ces constructions le long de la Route d'Arcachon et alentours, notamment en revoyant les hauteurs totales (et supprimer les dérogations accordées sur attiques ou étages supplémentaires), il faut aussi renoncer à l'UP88 qui visait à préparer une ZAC entre l'Alouette et la rocade sur l'axe avenue du Bourgaillh.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 238

EELV Pessac

Nous sommes donc très favorables à tous les classements d'arbres, d'espaces boisés, de « jardins d'agrément », de « jardins de quartiers », de « parcs de résidence d'habitat collectif

Nous sommes extrêmement favorables aux dispositions favorisant la mise en œuvre de constructions bioclimatiques notamment vis-à-vis des implantations sur les parcelles ou les pare-soleil, et à tout ce qui pourrait faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Nous demandons que la Ville de Pessac reprenne les préconisations suivantes proposées par la Ville de Bordeaux pour développer les énergies renouvelables.

En tout état de cause, ce document devrait acter l'arrêt définitif de toute nouvelle construction de route ou d'élargissement routier. Il faudrait aussi passer immédiatement toute l'agglomération et donc Pessac à 30 km/h comme Bègles et Bordeaux et la rocade à 70 km/h comme le périphérique à Paris, les rues étroites que sont l'avenue Jean Cordier, l'avenue de Candau et l'avenue Pierre Corneille et bien d'autres rues encore devraient ainsi être transformées en vélorues, en maintenant le passage des bus.

Nous sommes donc de façon générale favorables à ce qui contribue à construire la ville sur elle-même, en s'appuyant au maximum sur la réhabilitation et la reconversion de l'existant, et en réservant les constructions à proximité des stations de transport en commun.

Le PLU doit prendre en compte le risque feu de forêt, notamment sur Pessac

Dans le paragraphe « B2.4. Réduire la vulnérabilité du territoire aux autres risques naturels » ne figure que le « risque de mouvement de terrain ?

Sur Pessac, le reclassement de la partie de la zone à urbaniser AU13 située au nord de rue Brunet ne devrait pas être reclassé en UM21 qui correspond à un tissu à large dominante de maisons individuelles, mais carrément en zone naturelle.

Le rectangle occupé par le parc Lavielle et une ancienne propriété, entre l'avenue de Candau, l'avenue de la mission Haut Brion et l'avenue Schweitzer constitue un espace remarquable Mais nous sommes aussi tout à fait opposés à « un aménagement du bois sur la partie Est du parc Lavielle afin de le désencombrer et de le transformer en parc urbain.

Nous sommes favorables au reclassement du zonage du secteur Rocquencourt, de U10 à US2, à condition d'abandonner tout projet/réservation pour le passage d'une voie routière entre l'IUT et la rocade, et à condition que cette zone soit très accessible aux piétons et cyclistes et que le nombre de places de parking auto soit très réduit et en ouvrage.

Vu l'énorme demande en logements, les petits délaissés de lotissement devraient d'ailleurs être bâtis plutôt que d'être transformés en minuscules espaces verts que les collectivités peinent à entretenir, et qui ne seront probablement que très peu utilisés.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Saint-Médard-en-Jalles

StME 1 aménagement ERv P60

Le rapport de présentation ne mentionne aucune modification relative à l'emplacement réservé de voirie P60. La liste des emplacements réservés pour la commune de Saint-Médard-en-Jalles indique un élargissement des routes de Hourton, de l'Oustaou Vieil, de Saint-Médard-en-Jalles et de Saint-Aubin.

Extraits

Par courrier, la suppression de l'emplacement réservé concerné sera engagée dans le cadre de la prochaine modification du PLU. Le document des emplacements réservés mentionne pour P60 : élargissement des routes de Saint-Médard-en-Jalles. Qu'en est-il exactement pour le 24, route de Saint-Aubin à Saint-Médard-en-Jalles ?

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

StME 2 suppression ERv T445

Le rapport de présentation indique que le PLU de Bordeaux Métropole, eu égard au territoire concerné, comporte un nombre important d'emplacements réservés de voirie. L'avancement des différentes études d'urbanisme, la réorganisation de plans de circulation et les nouvelles études d'aménagement d'espaces publics ont conduit à créer, modifier ou supprimer de nombreux emplacements de voirie. Les suppressions sont proposées parce que le projet a été abandonné.

Extraits

Une résidence, située allée et rue de Poupay, est grevée d'un emplacement réservé de voirie. Le service d'urbanisme nous a bien confirmé l'abandon du projet ayant motivé cet emplacement et la volonté de la ville de le supprimer, par un courrier en date du 18 mai 2022, mentionnant que la Ville demande la suppression à la prochaine modification car il n'y a pas prévu de nouveau projet.

Il s'avère que la version actuelle de la 11° modification ne comporte pas sa suppression.

Il est demandé la suppression de cet emplacement réservé qui n'a plus d'utilité pour la métropole et qui constitue une grosse contrainte pour Domofrance dans la mesure où il grève 5 propriétés.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

StME 3 StME_1525_04 inscription d'une protection paysagère

Selon le rapport de présentation, les principaux objectifs recherchés à travers la protection de ces arbres portent sur la préservation de la trame verte et bleue, celle du cadre de vie des quartiers, la confortation de la nature en ville, la préservation de la diversité des paysages de l'agglomération et des éléments remarquables et ceux présentant un intérêt historique ainsi que le maintien des points de repère visuels et de l'équilibre entre espaces bâties et espaces ouverts et la protection contre les nuisances en bordure des infrastructures.

Extraits

Demande classement de 3 chênes situés rue de ajoncs à proximité d'une protection paysagère

Est-il possible de disposer d'information complémentaire sur une extension de la protection paysagère inscrite dans la 11° modification ?

Réponse de Bordeaux Métropole

StME 4, 6 LeTA 4 StME_0523_01 modification Ers 8.34

Le rapport mentionne que la modification n'a pas d'impact sur sa superficie initiale. En effet, les parties sud et nord sont de surface équivalente. Le nouveau tracé permettra d'aménager un nouvel accès au Sud au plus près de l'aire de stationnement.

Extraits

Nous constatons que notre demande que la métropole englobe la partie sud de la parcelle AS62. Mais la surface de l'emprise, qui était de 1789m² devient 1736m², soit une diminution de 53m. De plus, le plan ne permet pas de voir où sont reportés les 220m². Est-il possible d'avoir cette information pour pouvoir apprécier la nouvelle situation ?

Un plan montre les secteurs qui ont été exclus de l'emprise lors du dernier PLU. Nous souhaitons un plan équivalent montrant sur les 2 parties sont réunies dans le secteur Nord.

Bordeaux Métropole est-elle en mesure d'apporter une information complémentaire ?

Réponse de Bordeaux Métropole

StME 5 StME_0122_01Secteur Hustin Bosc

Le classement en zone Ag de parcelles actuellement classées en zone à urbaniser à long terme AU99, comprise entre deux zones agricoles, permet d'assurer une continuité entre ces périmètres, inclus dans le projet d'extension du Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) des Jalles. Il s'agit de favoriser la création d'un bloc agricole cohérent et continu avec le secteur agricole situé sur la commune du Haillan. Le périmètre d'attente d'un projet global (PAPG) est réduit pour exclure ces parcelles.

Extraits

En tant que bailleur social, nous nous devons d'être vigilants quant à la situation des communes au regard de la loi SRU et au rattrapage de leur déficit.

Le projet de 11° modification prévoit de basculer une partie du site de AU99 en zone Ag. Ces terrains sont situés au cœur d'une zone pavillonnaire, entre la zone d'activités et les offres de mobilité, ce site s'inscrit parfaitement dans les enjeux habitat d'aujourd'hui et demain. La présence d'un ruisseau et la contrainte de canalisation souterraine offriront l'opportunité d'une liaison verte entre deux espaces naturels au nord et au sud.

La délimitation précise des zones humides devra être effectuée par un bureau d'études spécialisé.

Ce site est le seul foncier disponible, stratégique par son emplacement en permettant de répondre aux objectifs de rattrapage de logements sociaux fixés, tout en préservant un équilibre avec les espaces naturels.

Demande de bien vouloir procéder à la levée du zonage Ag et maintenir le zonage AU99 et du PAPG actuellement en vigueur.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

StME 7 Protection patrimoniale et ERv P60

Le rapport de présentation ne mentionne aucune modification relative à l'emplacement réservé de voirie P60. Toutefois, la liste des emplacements réservés pour la commune de Saint-Médard-en-Jalles indique un élargissement des routes de Hourton, de l'Oustaou Vieil, de Saint-Médard-en-Jalles et de saint Aubin.

Extraits

L'emplacement réservé de voirie P60 est-il supprimé sur ces parcelles du fait de la protection patrimoniale identifiée sous la référence B3212 ?

Confirmez-vous que cette protection patrimoniale prime sur l'ERv P60 ?

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

StME 9 StME_0022_01 Opposition changement zonage

StME_0511_12 Suppression d'une servitude de mixité sociale

Le rapport de présentation souligne que le classement en zone Ag va permettre la préservation d'une des dernières zones dédiées à l'agriculture de la commune, s'agissant d'un espace actuellement classé UM39 qui est enclavé dans l'urbanisation.

L'objectif est de préserver le corps de ferme qui permettrait l'installation d'un porteur de projet agricole avec l'ensemble des prérequis nécessaires. Cela permet de répondre aux 2 premiers enjeux de la Stratégie de résilience agricole et alimentaire (SRAA), et l'intégration de cet espace dans le projet d'extension du PPEANP des Jalles.

Extraits

Agriculteur éleveur de bovins, habitant à côté de ma ferme, propriétaire de parcelles contiguës à de nombreuses parcelles déjà construites, zone densément urbanisée à proximité des commerces. La commune a choisi d'exclure ces parcelles de la zone UM39 destiné à accueillir un projet de construction bénéficiant de la mixité sociale sans pour autant justifier ce choix. Sachant que la commune est en retard de logements sociaux, un découpage de ces parcelles a donc injustement été opéré et les projets de mon exploitation anéantis.

Il existait une véritable cohérence en zone UM39 avec les caractéristiques de la zone et les orientations en matière de production de logements sociaux, le présent déclassement en zone Ag des parcelles m'appartenant s'avère injustifié.

Il est demandé de revoir ce déclassement et maintenir les parcelles en zone UM 39.

Une information complémentaire est-elle possible, notamment sur les dispositions du règlement UM39 au regard d'activités agricoles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

StME 12 changement règles zonage UM 14

StME_0511_04 création d'une servitude de mixité sociale

Le rapport de présentation mentionne les critères qui ont présidé aux créations de servitude de mixité sociale, combler le déficit de logements sociaux, maintenir le taux de la commune, produire une offre diversifiée et abordable, apporter de la diversification dans un secteur caractérisé majoritairement par de la propriété individuelle ou de la diversification dans un secteur caractérisé par du logement locatif social, densifier un secteur d'urbanisation prioritaire, proposer des logements bien desservis bénéficier soit d'une opportunité de projet, soit d'un positionnement stratégique, ou encore d'une opportunité de structuration ou restructuration urbaine

Extraits

Ces fonciers sont en cours de discussion avec la mairie et certains promoteurs, la constructibilité actuelle n'est pas en notre faveur, souhaiterions faire la demande d'un changement de zonage qui permettrait d'augmenter la capacité constructible, notamment plus de logements sociaux comme l'aurait souhaité la commune.

Demandons une modification de zonage de façon à augmenter la hauteur de constructibilité pour une hauteur de façade égale à 12 mètres.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

MERI 5 dérogation au PLU

Parcelle AC 615, 476 avenue du Lignan, une voie d'accès a été prévue à la donation. Parcelle entourée de constructions, la partie arrière se trouvant sur Salaunes. Un terrain avec une possibilité de construction suivant la dernière norme RT2020.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Blanquefort

DEMA 44 BLAN_023_01 Modification du zonage

L'approbation en février 2022 des nouveaux PPRI des communes (Blanquefort), qui valent servitudes d'utilité publique, permet d'ores et déjà leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation des sols afin de garantir la sécurité des personnes et des biens. La 11^e modification du PLU est l'occasion de prendre en compte les dernières données issues des PPRI approuvés Lieu-dit « Laroque » ajout de l'indice IP au zonage AU99.

Extraits

Lieu-dit Laroque : il me paraît nécessaire de préciser les conséquences en termes de contraintes concernant les constructions éventuelles sur la partie IP (à différencier des conséquences relatives à l'autre partie de la parcelle classée zone humide.

D'autre part, il semble que la partie sud de la parcelle est classée NATURA 2000 (code du site FR7200805) et ZNIEFF (code 720030039), présence d'arbres à protéger sur une partie de la parcelle et proximité du Parc communal des Jalles au sud.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Eysines

COUR 29

Au titre de la protection et de la valorisation du patrimoine, la 11^{ème} modification du PLUI complète la liste des maisons et échoppes dans les catégories B2 et B3.

Extrait

Pourquoi envisager de classer la maison sise au 85 avenue de la Libération comme échoppe ? Quelles sont les conséquences ou contraintes de ce classement ?

Réponse de Bordeaux Métropole

EYSI 2 DEMA 52, 152, 153, 154 COUR 24

Neuf observations déposées par l'association EPBE

1, remise en cause de l'intérêt d'une enquête publique,

2, demande de changement de zonage pour le rectangle av de la libération, rue capitaine Guiraud, rue de Verdun, av de Picot, Aujourd'hui en UP 63 et demande de passage en UM 1, Suppression de la SMS 151,

3, Rue du Lieutenant Villemeur, Côté impair demande de changement de zonage de UM13 en UM6, Côté pair, la SMS 148 met en danger 3 maisons remarquables (B 3097, B3098 et B 3099),

4, Secteur LAHARRY/château Lescalle: Demande d'acquisition par la commune ou Bx Métropole du Château et des 3 ha de parc pour en faire un parc public,

5, Av Jean Mermoz en face du pigeonnier, EPBE demande que soient garanties les grandes parcelles avec volet paysager et utilisation de matériaux nobles pour les constructions,

6, 23 rue Aladin Miqueau: protection de la maison Vigneronne de ses dépendances et d'un cèdre, Cette protection est remise en cause par le projet de SMS 122, La servitude de localisation V 59 détruit cette maison et 2 dépendances, EPBE demande la suppression de l'accès depuis la rue Aladin Miqueau et donc la réduction de cette V 59,,

7, Nombreuses maisons qualifiées par erreur d'échoppes,

8, demande d'inscription de protections pour 10 puits supplémentaires,

9, demande de classement arbre isolé pour 9 arbres supplémentaires identifiés,

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 180 SMS et linéaires commerciaux

Le projet de 11^{ème} modification vient renforcer de façon importante les linéaires commerciaux. Il prend également en compte les objectifs fixés dans le POA habitat et les obligations légales en matière de logement social.

Extrait

Défavorable aux modifications de SMS et des linéaires commerciaux dans le centre bourg.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Le Taillan-Médoc

LeTA 2 LeTA 0233_01 Modification d'un emplacement réservé

Dans le cadre de ses attributions en matière de gestion d'ouvrages hydrauliques, la Métropole se propose d'actualiser les emplacements réservés prévus sur les fonciers stratégiques. Tel est le cas de l'ER 2.46 qui a été réduit mais pas annulé.

Dans le projet de 11° modification du PLUI, il apparaît un ERs (2,46) pour la réalisation d'un bassin de rétention qui intègre notamment les parcelles AX 74 et AX 75, Porteuse du projet de pôle de santé j'aimerais y intégrer ces deux parcelles, Je vous demande de bien vouloir retirer ces deux parcelles de l'emplacement réservé qui figure dans la 11 modification,

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 106, 131 LeTA_4215_01 suppression de l'ERV

Pourquoi supprimer l'ERV (emplacement réservé de voirie) T2200 alors qu'il avait été conçu dans la continuité de l'ERV 1998 pour, dans le futur, permettre un meilleur désenclavement des parcelles de ce périmètre ? Je me serais attendu plutôt à ce que cet ERV soit prolongé sur le chemin de Brame-Pan pour justement rejoindre l'ERV 1998. Je rappelle que ce chemin communal contient une canalisation de tout-à-l'égout.

La modification TA_4215_01 ne répond pas aux objectifs fixés. Le T2200 doit être maintenu et amélioré.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Martignas-sur-Jalle

COUR 14 MART_1512_02 opposition création d'un EBC

Dans le cadre de la 11^{ème} modification du PLUi, Bordeaux Métropole, au titre de protection et du développement de la présence végétale au sein des quartiers, souhaite apposer des mesures de protections spécifiques pour les espaces à enjeux forts et très fort. Ainsi il est ainsi envisagé d'utiliser l'outil EBC pour les masses boisées d'intérêt.

Extrait

Proposition de classement EBC sur une parcelle cadastrée AM 216. Cette proposition porte atteinte au droit de propriété. Par ailleurs elle procède d'une erreur manifeste. Seuls des pins sont présents. Ils ne représentent donc pas un boisement remarquable. Demande donc la suppression de la proposition de création de la servitude EBC.

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Saint-Aubin-de-Médoc

StAU 2

La commune à l'occasion de la délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2023 fait part de ses doutes, interrogations ou oppositions sur les points suivants :

- 1, Coefficient de végétalisation peu lisible et complexe,*
- 2, L'utilisation de matériaux biosourcés entraîne des variables d'ajustement, Pour les communes n'ayant pas mutualisé les services d'urbanisme il faudra que l'instruction des coefficients de végétalisation et/ou des déclarations de matériaux biosourcés soit prise en compte par les services de Bordeaux métropole,*
- 3, Constructions d'annexe à l'habitation sans tenir compte du cercle d'EPT,*
- 4, Implantation de petites constructions sans tenir compte des retraits, de l'emprise bâtie et du cercle d'EPT,*
- 5, Des règles d'implantation différenciées selon que l'on soit dans une construction bioclimatique ou non peuvent nuire à la l'unité, à la cohérence architecturale,*
- 6, Utilisation pour les clôtures d'essences végétales particulières qui nécessitent des connaissances paysagères que n'ont pas forcément les services instructeurs,*
- 7, Inscriptions de zones humides sans consultation de la commune. Cette dernière émet de fortes réserves sur la constructibilité des terrains concernés et notamment ceux qui ont été identifiés pour la construction de logements sociaux. Par ailleurs, les ZH cartographiées sur les espaces naturels pourraient porter atteinte à l'équilibre économique d'une gestion sylvicole dynamique et à la valorisation du massif forestier,*
- 8, aménagements et lutte contre la prolifération des moustiques, exactement le rôle d'une noue,*
- 9, la commune souhaite que soient instaurés des retraits minimums dans le cadre de construction de piscine de maison neuve comme cela est prévu pour les constructions de piscine de maisons existantes,*
- 10, La commune partage l'avis des services de l'Etat quant à la procédure retenue, à savoir une modification plutôt qu'une révision,*

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Bruges

BRUG 2, COUR 7 BRUG_0131_01 : ajustement du périmètre UM10 centre-ville.

Sur le centre-ville de Bruges, les limites du zonage UM10 (zonage multifonctionnel conçu pour les centralités anciennes et cœurs historiques) sont ajustées au nord sur l'avenue de Verdun et au sud de part et d'autre de la rue Théodore Bellemer autour de l'îlot de la poste afin de permettre la construction de bâtiments de logements avec des commerces en rez-de-chaussée. Ceci viendra conforter l'attractivité de cette centralité.

Extraits

“nécessité d'un ajustement du périmètre déjà inscrite sous le numéro BRUG_0131_01

...nous avons mené depuis la demande initiale qui date du mois de novembre 2021, des études complémentaires qui nous amènent à vouloir revoir les limites du zonage UM10 dans le centre-ville.

1/ évolution de US1 en UM10

La ville entend restructurer son centre-ville entre l'hôtel de ville et le parc Treulon en réaménagement les espaces publics et en développant la production de logements et de locaux d'activités sur une emprise foncière dont elle est propriétaire. En ce sens, elle a défini avec l'équipe de Compagnie Architecture un périmètre d'intervention et des orientations d'aménagement qui nécessitent d'étendre légèrement la limite du zonage UM10

2/ évolution de UM36 en UM10

Dans le même esprit que le point évoqué ci-dessous, la ville souhaite saisir l'opportunité de renouveler le centre-ville et d'accompagner les mutations foncières en cours en permettant de développer des opérations de logements en collectif. »

La commission d'enquête souhaite recueillir une information complémentaire.

Réponse de Bordeaux Métropole

Gradignan

GRAD 2

Un propriétaire a déposé une demande pour modification de zonage de UM29 en UM9 Route de Léognan, souhaite savoir quand cette modification pourra avoir lieu ?

Une information plus précise est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Le Haillan

COUR 17 LeHA_0523_01 Opposition à la création de l'ERs 8.73

Un emplacement réservé de superstructure est inscrit entre la rue des Dahlias et la rue de la Morandière sur la commune du Haillan sur les parcelles AT 240, AV 131. Cet ERs 8.73 a pour objet la création d'un cimetière et d'un espace vert. En effet, il est nécessaire pour la Ville du Haillan de réaliser un nouveau cimetière pour compléter celui existant qui ne dispose plus de places et qui ne peut être largement étendu car inséré en plein cœur d'un quartier résidentiel constitué. Selon l'étude « Les cimetières dans la Métropole de Bordeaux » menée par l'agence d'urbanisme Bordeaux aquitaine en avril 2020, il restait seulement 12 concessions libres et une seule place sur les 48 places du Columbarium. L'agence a estimé le besoin à 30 concessions confessionnelles, et une saturation à moyen terme du cimetière existant. Par ailleurs, en ce qui concerne l'espace vert, la Ville du Haillan

souhaite pouvoir préserver la trame verte existante sur ce site déjà inscrite au PLU en zone naturelle, Ne. Il s'agit également d'avoir une continuité verte avec le Nord et l'Est du site qui sont couverts au Nord par une protection paysagère, P3270, et à l'Est par un EBC. L'objectif est également de maintenir et de renforcer la barrière végétale entre la zone d'activités au Sud et les quartiers résidentiels au Nord.

Extraits

Formule les observations suivantes et m'oppose à la création d'un emplacement réservé Ers 8.73 qui aurait pour objet « la création d'un cimetière et d'un espace vert ».

Ma propriété est actuellement située en zone Ne et devrait le rester après cette 11ième modification. Elle est donc constructible ce que la Mairie ne nie pas puisqu'elle m'a délivré, le 13 octobre 2022 un arrêté de non-opposition à la déclaration préalable de division en deux lots. Deux projets d'implantation d'activités sportives, correspondant à ce qu'autorise le classement de cette propriété en zone Ne, ont été présentés en Mairie et ont été balayés et refusés au motif que la Ville envisageait de geler ma propriété pour y implanter un cimetière. Concernant l'implantation d'un cimetière, je tiens à préciser qu'aucun hydrogéologue n'est intervenu sur ma propriété pour valider un tel projet, que l'implantation d'un cimetière sur une bonne partie de ma propriété placerait les habitations existantes, à l'intérieur de ma propriété, dont la mienne, à moins de 35 mètres du cimetière et qu'enfin, quand bien même cette autorisation serait délivrée, « nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières et que les bâtiments existants ne peuvent être restaurés, ni augmentés sans autorisation ».

Enfin, sur le plan pécuniaire, la dévalorisation de ma propriété serait importante et pénalisante.

En conclusion, la création de cet emplacement réservé aurait pour effet immédiat et même à long terme de geler ma propriété et de la rendre proprement inconstructible quand bien même elle resterait classée en zone Ne.”

Une information à ce sujet est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Talence

TALE 1 TALE_0513_01 inscription d'une SMS

Le rapport de présentation stipule que la partie Talençaise du domaine universitaire bénéficie d'une situation particulière étant à proximité immédiate du centre-ville de Talence. De fait, la ville souhaite ouvrir ce secteur sur la ville en y développant notamment une offre d'habitat variée, notamment familiale et intergénérationnelle.

Dans cet objectif des outils sont inscrits à l'occasion de la 11e modification du PLU. Ainsi, au sein du secteur US2 délimité au plan de zonage du PLU et couvrant la majeure partie du secteur talençais du campus un secteur de diversité sociale est inscrit.

Extraits

« ... la Ville de Talence a demandé à plusieurs reprises l'inscription d'une servitude de diversité sociale (SDS) et de taille de logements (STL) sur la totalité du campus (zonage US2) situé sur le territoire communal. Cette demande n'a été que partiellement prise en compte dans le dossier soumis à l'enquête publique. En effet, une partie importante du domaine universitaire n'a pas été retenue. Cette mesure aurait pourtant permis de développer davantage la production de logements familiaux et sociaux, conformément aux orientations métropolitaines arrêtées en termes d'habitat. La modification demandée a pour objet de faire évoluer le campus talençais vers un secteur multifonctionnel proposant un habitat diversifié, de la mixité sociale, intergénérationnelle, ainsi qu'une offre de commerces et de services... »

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

TALE 7 TALE_0153_01, inscription d'une plantation à réaliser

TALE_0521_01 modification du zonage de UM10 en US1

Afin d'être cohérent avec la réalité de l'existant et les besoins de développement d'équipements et de services, le zonage sur l'emprise du foncier de l'école Notre Dame de Sévigné à Talence, évolue d'un zonage UM10 (centralités anciennes et cœurs historiques) en zonage US1 spécifique aux équipements et grands services urbains

Extraits

Demande d'explication plus précise sur TALE_0153_01 (plantations) et surtout TALE_0521_01. Quel est l'objectif de cette modification du zonage de UM10 en US1 ?

Des voisins souhaitent des explications précises sur l'évolution de Notre Dame de Sévigné (terrain de sport ou construction à venir).

Est-il possible de disposer d'informations sur les différents points évoqués par cette contribution ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Villeneuve-d'Ornon

VILL 1,2 VILL_0423_01 création d'un emplacement réservé de voirie

Création d'un ERv P601 - Création d'un demi-échangeur entre l'Avenue Mirieu de Labarre et la Rocade Sud

Extraits

Le terrain est impacté par Erv P601. La surface est indiquée variable. Souhaite avoir un peu plus de précision sur la notion de surface variable

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

VILL 4, 5, 6 VILL_0212_05 création d'un EBC

Les propriétaires indiquent qu'il y a incohérence entre l'emprise de l'EBC et la réalité et souhaitent que soit précisément étudié le volume de l'EBC envisagé sur leur parcelle A1167 et 124 rue Edouard Bourlaux.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Artigues-près-Bordeaux

ARTI 1, 2 ARTI_0175_01 modification de la constructibilité par nouvelle bande d'accès

La constructibilité par bande d'accès est actuellement interdite sur l'ensemble des zones UM 17 de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux, l'objectif initial étant de limiter les divisions parcellaires et la multiplicité des accès sur les voies publiques. Afin de permettre la construction en second rang des parcelles restant malléables dans ces quartiers constitués de maisons individuelles récentes, sans pour autant passer par du remembrement ou des opérations de promotion immobilière, la constructibilité par bande d'accès ou servitude de passage est instaurée sur l'ensemble des zonages UM 17. Ceci apparaît sur les plans de zonage avec la mention "*" sur les étiquettes

Extrait

Renseignement concernant les bandes d'accès aux terrains de second rang de telle sorte que ceux-ci deviennent constructibles

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

ARTI 5 ARTI_0175_01 Opposition à la proposition de modification

« je suis opposé à la modification ARTI_0175_01... En effet le PLUi en vigueur a pour effet de s'opposer à la production de petits terrains sur lesquels les propriétaires veulent tout faire : piscine, carport, abris de toutes sortes... dans les bandes latérales voire les zones de recul. Ces constructions adossées aux limites de propriété ont en général pour effet de créer de mauvais rapports de voisinage. S'opposer à la production de petits terrains, c'est aussi lutter contre la spéculation foncière... Cette modification décidée unilatéralement et sans concertation est une mauvaise idée ».

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Bouliac

BOUL 5 BOUL_0112_01 opposition modification du zonage de AU6 en Nb

Le rapport de présentation mentionne que le tribunal administratif de Bordeaux a annulé par exception d'illégalité le zonage AU6 du PLU (ainsi que le zonage N2h de l'ancien PLU) sur un ensemble de parcelles situées au lieu-dit Costériou. Compte tenu du caractère agricole et naturel de ce secteur, de sa situation et de son intérêt écologique, le tribunal a estimé que ce terrain répondait à la définition des zones naturelles Nb. La 11ème modification du PLU tient compte de ce jugement et procède en conséquence au classement de ce terrain en zone Nb.

Extraits

La SCI L & Y fait valoir deux jugements du Tribunal Administratif de Bordeaux du 12.10.2017 et 11.07.2019 qui annulent chacun un permis d'aménager au profit de la SNC Vinci. Un recours en Conseil d'État des Consorts Favroul est rejeté pour irrecevabilité le 2.03.2023.

« ... Ces deux annulations, par la voie de l'exception d'illégalité, réformaient successivement les zonages N2h puis AU6-5 du PLUi portant tous deux une erreur manifeste d'appréciation quant à la destination actuelle et la nature des parcelles portant le projet... appartenant aux Consorts de l'indivision Favroul Jean-Pierre... En conclusion [fondement] à solliciter in extenso la modification en zonage N (Naturel) du règlement du PLUi :

- pour ses propres parcelles numérotées, AK 360, 362, 366

- pour celles de l'indivision Favroul numérotées, AK, 92,93, 94, 96, 97, 100, 102, 359, 361 ».

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

BOUL 10 BOUL_0112_01 maintien zone AU6 et extension zone Nb

Le Cabinet Lexia représentant les intérêts des Consorts Favroul considère qu'« en admettant que la zone AU6 soit réduite, rien ne justifie que celle-ci disparaisse en totalité au profit de la zone Nb... La zone AU6 correspond à une zone d'extension urbaine en lisière... essentiellement lisière de grands espaces agricoles ou naturels... La préservation des zones naturelles est un fait, mais encore faut-il que cette préservation intervienne en équilibre avec les développements urbains... [en référence] au PADD : 2.5 - Orientation 5. Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance... 2.5.1 - Assurer les besoins en logement d'une agglomération en croissance... Les Consorts Favroul demandent, à tout

le moins, que soit maintenue une zone AU6, quand bien même celle-ci serait réduite au regard de la zone Nb ».

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Floirac

B EGL 4 modification règles

La 11° modification fait passer un petit secteur, dit Souys Combes, à 40% de LLS. La ville de Floirac comporte déjà 41% de LLS dans son parc de logement actuel. Une obligation limitée à 25% serait plus cohérente avec la volonté politique de rééquilibrage social.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

FLOI 1 FLOI_0212_04 extension d'une continuité écologique

Extension d'une continuité écologique concernant le Parc des Côteaux à l'échelle de plusieurs autres communes (Bassens, Lormont, Cenon et Bouliac). Une fiche 1005 existe bien dans le PLUi actuel dans le chapitre C1/trame verte, mais n'apparaît pas au titre des dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine dans les pièces écrites annexées au règlement de la 11ème modification.

Extrait

Côte de l'Empereur, parcelle bâtie concernée par un EBC existant avec une continuité écologique élargie (C 1005). Souhait de réduction de l'EBC le long de la Côte de l'Empereur, la végétation étant moins fournie. Par ailleurs souhaite modifier le chemin d'accès à sa maison.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Lormont

LORM 2, COUR 37, 39, DEMA 246, 248 LORM_1512_01 extension d'un EBC

LORM_0045_02 création d'un emplacement réservé de voirie

Suppression de l'EBC grevant leur parcelle au regard des éléments : jurisprudence constante qu'un classement en EBC doit trouver une justification dans le document d'urbanisme applicable au terrain d'assiette en question Il s'agit de quelques arbres isolés, sans spécificités particulières et qui ne présentent aucun caractère remarquable, cette parcelle est située dans une zone urbanisée et est desservie par la voirie et les réseaux. Un espace boisé classé ne doit pas imposer de charges trop lourdes aux administrés, Cette circonstance est injustifiée dès lors qu'il existera en zone US 8, après modification, d'autres dispositions du règlement de zone moins contraignantes.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse Bordeaux Métropole

CENO 3 LORM_0045_02 création d'un emplacement réservé de voirie

M. DERRIEN en qualité de Directeur du Groupement d'Intérêt Public, le GIP Rive Droite souhaite demander un emplacement réservé dans la zone d'activités économiques de la Gardette... afin de désenclaver le secteur et offrir à terme une continuité au Parc des Lauriers

Dans le cadre de la démarche Territoire Entrepreneur Rive Droite, demande d'augmentation de surface sur la parcelle AE112 élargissant l'emplacement réservé T2801 projeté permettant d'aménager un espace public piéton/vélo pour accéder au Parc des Lauriers.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse Bordeaux Métropole

Parempuyre

PARE 2

« Que représente la surface des futures zones en SMS [sur la commune de Parempuyre et quelle] projection de l'évaluation [en nombre de logements] dans les années futures ? ».

Réponse de Bordeaux Métropole

PARE 3 PARE_4221_01 élargissement d'un ERv

« Pourquoi est-il nécessaire [de prévoir] un élargissement de la rue de Caillavet ? ».

Réponse de Bordeaux Métropole

PARE 5, 7, 9, 10, 12, 13 14, 15, DEMA 85, 113, 170, 173 PARE_1512_01 extension d'un EBC

Le rapport de présentation précise que l'outil EBC est davantage mis en œuvre lorsque c'est la masse en elle-même qui présente un intérêt et pas tant un ou des arbres en particulier. Ainsi, une masse boisée peut être protégée pour conforter la présence de la nature en ville, pérenniser et/ou renforcer son rôle d'ilot de fraîcheur, contribuer à un réseau de pas japonais, accueillir de la biodiversité, contribuer à l'identité paysagère locale, maintenir un espace de respiration au sein de ce quartier, accompagner l'intégration paysagère des projets et créer une zone de transition entre les différents tissus.

Extraits

Préserveons Notre Paysage Urbain demande classement en EBC des parcelles BB51 et BA 144 situées dans le périmètre de protection du château Clément PICHON et en covisibilité, dans leur intégralité et non en partie comme elles sont présentées aujourd'hui sur les plans de la 11ème modification du PLU. Nous redemandons par la présente à Bordeaux Métropole de bien vouloir boiser la parcelle BB51, dans le cadre des projets de reboisement de la Métropole.

Demande de bien vouloir classer « Espace Boisé à Conserver » les deux parcelles BB51 et BA 144 (cadastre de Parempuyre) dans leur intégralité, et non en partie comme elles sont présentées aujourd'hui sur les plans de la 11ème modification du PLU. Ce classement serait logique et contribuerait aux objectifs de préservation de la biodiversité et de ZAN (zéro artificialisation nette) de la Loi Climat et résilience. Il interdirait un éventuel abattage d'une partie des arbres, dont on sait l'importance majeure, et qui mettrait en danger la totalité de l'écosystème de de ces bois.

« ... il faudra pousser les citoyens... à créer... un observatoire citoyen de la nature en ville pour suivre l'application des règles, protéger. Si nous avons un droit à la nature en ville nous sommes encore trop peu à nous sentir un devoir de nature en ville... ».

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

PARE 18

En tant que propriétaire voisin de la future opération de Gironde Habitat, AU 13, perçoit négativement « la faiblesse des accès prévus, notamment la servitude V 112. Pas d'accès rue Bordillot ni sur la route de Macau... Absence en l'état d'un espace boisé de loisirs comme le bois d'Arboudeau ».

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Ambarès-et- Lagrave

AMBA 2 AMBA_1512_09 : Création d'un EBC

Le rapport de présentation précise que l'outil EBC est davantage mis en œuvre lorsque c'est la masse en elle-même qui présente un intérêt et pas tant un ou des arbres en particulier. Ainsi, une masse boisée peut être protégée pour conforter la présence de la nature en ville, pérenniser et/ou renforcer son rôle d'îlot de fraîcheur, contribuer à un réseau de pas japonais, accueillir de la biodiversité, contribuer à l'identité paysagère locale, maintenir un espace de respiration au sein de ce quartier, accompagner l'intégration paysagère des projets et créer une zone de transition entre les différents tissus.

Extrait

Création d'un EBC menacé par un projet de construction avec un défrichement déjà effectué. Y-a-t-il un processus de surveillance des classements souhaités ? Il faut des poumons verts sur la commune.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

AMBA 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 20

DEMA 10, 45, 59, 71, 74, 75, 76, 78, 82, 89, 92, 98, 101, 127, 144, 148, 157, 161, 168, 169, 175, 176, 177, 178, 179, 207, 212, 213, 218, CENO 4, 5, COUR 12

AMBA_0233_01 : Suppression d'un emplacement réservé de superstructure

Le rapport de présentation mentionne que suite à la mise en demeure d'acquiescer du propriétaire de 15 rue de Lamartine à Ambarès-et-Lagrave, Bordeaux métropole a engagé des négociations foncières qui n'ont pas abouti. Ainsi, par courrier en date du 14 novembre 2019 la métropole a signifié au propriétaire que la collectivité ne donnerait pas de suite à la mise en demeure d'acquiescer et renonçait à mettre en œuvre ce bassin. De ce fait l'emplacement réservé 2.94 inscrit dans le PLU pour un parc bassin et aménagement paysager n'est plus opposable. Il convient donc de le supprimer.

Extraits

AMBA 6

Etonné que la parcelle boisée située au 15 rue Lamartine ne soit pas un futur EBC sachant qu'il a été EBC jusqu'en 2016 et qu'il est un îlot de fraîcheur pour l'école maternelle qu'il jouxte. Le projet de construction sur cette parcelle est en contradiction avec l'un des axes du PLU "Modifions le PLU pour améliorer notre cadre de vie, agissons sur le climat !". Parcelle utilisée comme lieu de promenade, rare dans ce quartier.

AMBA 9

Contre le projet de construction sur la parcelle 15 rue Lamartine avec vis-à-vis sur les jardins privés des habitations existantes.

AMBA 11

Parcelle boisée de 30 arbres grands et anciens (reste d'un parc d'une propriété importante (Domaine de Parabelle). L'ensemble des arbres a un rôle rafraîchissant que tout le quartier peut ressentir surtout dans le contexte actuel d'évènements climatiques très forts. Le terrain est bien pourvu en eau avec des courants qui alimentent plusieurs puits que des constructions perturberaient. Lieu à protéger absolument pour suivre la volonté affichée de la Métropole comme de la municipalité de préserver des espaces naturels et la qualité de

vie qu'ils procurent. Une construction serait contradictoire avec la transition écologique. Conserver Ers 2.94 afin de préserver les espaces naturels.

AMBA 13

Contre le projet. Projet de résidence avec 1 étage au milieu de résidences de plein pied. Risque d'inondation avec l'apport de logements et de parking

AMBA 18

Contre le projet. Le projet apporterait une augmentation du trafic routier donc du risque d'accidents notamment avec les enfants et leurs parents se rendant à l'école maternelle Charles Perrault. En effet, la sortie de la parcelle se fera sur la piste cyclable (une des rares sécurisées d'Ambarès). Ce projet qui nécessite la coupure d'arbres est en contradiction avec l'école maternelle classée E3D engagée pour le développement durable et la transition écologique. En contradiction également avec les parents qui, dans le cadre de la loi climat, doivent préserver la nature et la biodiversité. Ce terrain pourrait être un projet d'espace pédagogique en lien avec l'école maternelle permettant de sensibiliser de nouvelles générations, citoyens de demain. Le terrain pourrait être un ORE (obligation réelle environnementale) ou EBC. Le maintien des espaces verts permet le bien-être de ses habitants et la qualité du cadre de vie.

AMBA 19

Maintenir le statut d'ERs afin de conserver cet espace de biodiversité. Un bref inventaire montre que le lieu symbolise un biotope spécifique, étroitement lié à l'histoire du lieu : raisin d'Amérique, carotte sauvage, dactyle, ray grass, ail des vignes, orchis pyramidal...

AMBA 20

Parcelle possède 27 grands arbres. Projet de 34 logements dont 18 sociaux et 83 places de stationnement ce qui ne respecte pas les normes de stationnement de l'UM20. Aucune étude sur la biodiversité n'a été réalisée. Projet avec R+1 qui seront les seuls sur cette zone. Perte de la valeur des terrains avoisinants, surcharge de l'école maternelle Charles Perrault. Souhait que cet ERs perdure afin de penser autrement l'utilisation de cette parcelle, même si la nécessité de construction est une réalité.

DEMA 59

Arbres centenaires avec végétation et faune garantissant un écosystème dans un quartier démunie de parcs publics. Poumon vert qui sert de lieu de promenade pour les riverains. Projet de construction sur cette parcelle qui diverge avec la politique de Bordeaux Métropole sur la préservation des zones naturelles existantes. Parcelle humide lors de fortes pluies hivernales. L'artificialisation du sol pourrait dévier voire assécher la nappe phréatique qui priverait d'eau la végétation et les habitants avoisinants, paradoxale dans le contexte actuel de préservation des ressources en eau. La diminution des zones d'absorption des eaux de pluie entraînerait des inondations sur la parcelle mais également sur les parcelles avoisinantes. Malgré les alternatives qui feraient suite aux études géotechniques, ce risque d'inondation reste présent. La proposition de plantations est contradictoire avec le fait d'abattre des arbres centenaires qui sont des régulateurs climatiques naturels dans un contexte de bouleversements climatiques gravissimes.

DEMA 82

Un bon fonctionnement du réseau hydrographique assure la prévention des inondations en cas de fortes précipitations et de rétention dans le cas contraire. Les promoteurs doivent impérativement être soumis à ces obligations.

DEMA 101

Opposition au futur projet de création de logements, près de 36 arbres menacés. Difficulté de valoriser et pérenniser ces espaces de verdure en milieu péri-urbain.

DEMA 157

Ambarès est déjà l'une des villes de Gironde qui artificialise le plus ses sols. En contradiction avec les objectifs des acteurs publics, ce projet immobilier contrevient donc de manière flagrante avec le respect de ces objectifs - Néo Terra adoptée par la région Nouvelle Aquitaine et Loi Climat et résilience de 2021-, il est crucial de stopper l'artificialisation de nouvelles parcelles notamment lorsqu'elles sont riches en biodiversité et qu'elle représente l'un des rares espaces naturels d'un quartier.

DEMA 168

Cette parcelle arborée d'une trentaine de grands arbres constitue un parasol thermique sur un quartier pavillonnaire en secteur péri urbain qui ne dispose d'aucun parc public. Un collectif d'habitants pour que ce petit poumon vert au 15 rue Lamartine soit préservé et sensibiliser à l'intérêt de protéger des écosystèmes faunes/ flores dans une continuité paysagère, en milieu péri urbain. Dans ce même quartier, 2 autres projets immobiliers sont prévus. Augmentation du nombre de voitures en stationnement et en circulation donc augmentation de la pollution.

DEMA 179

La parcelle du 15 rue Lamartine à Ambarès-et-Lagrave ne doit pas être rendue constructible. Paradoxale de détruire une parcelle naturelle et couper de grands arbres tout en promouvant des programmes comme celui de Bordeaux Métropole "Plantons 1 million d'arbres". La construction d'un énième lotissement de pavillons est complètement anachronique. La préservation des dernières parcelles naturelles devrait être un objectif majeur de notre politique d'urbanisme.

COUR 12

Le collectif « 15 rue Lamartine » refuse l'urbanisation de cet espace de biodiversité doté de nombreux et grands arbres, d'une faune et d'une flore à protéger (grand capricorne, magnolia, marronnier, noyer noir d'Amérique, robinier, sophora du Japon...). Le sol de la parcelle est pourvu en eau avec une ligne de puits qui existe dans le secteur (inondation de la parcelle lors de gros épisodes de pluie). Cette parcelle a une valeur patrimoniale puisqu'elle est le reste d'un parc d'une grande propriété agricole ambarésienne, le domaine Parabelle. Pétition "Sauvons la trentaine de grands arbres du 15 rue Lamartine à Ambarès et Lagrave" a recueilli plus de 6000 signatures. La parcelle a d'abord été classée EBC jusqu'en 2016 puis ERs pour un bassin de rétention et un aménagement paysager. Rappel de la Charte paysagère d'Ambarès. Le collectif propose 3 solutions : requalification de la parcelle en EBC ; une ORE, dispositif foncier de protection de l'environnement ; un maintien de l'ERs de la continuité paysagère sur la parcelle

Des informations complémentaires peuvent-elles être apportées pour justifier la suppression de l'emplacement réservé sans envisager l'éventualité d'une protection paysagère partielle ?

Des informations complémentaires sont-elles possibles ?

Réponse de Bordeaux Métropole**AMBA 5**

Etonné que toute la parcelle soit zone humide. Il y a un projet de création d'un plateau rue de la Mouline, rue de Carbon blanc qui va entraîner un flux d'eau important sur les parcelles BH 140 à 144 rue de la Mouline. Pas d'arbre sur la parcelle

Une information complémentaire est-elle disponible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

AMBA 12 AMBA_0511_01 : modification du taux de servitude de mixité sociale SMS 001 – Broustey

Le rapport de présentation mentionne les critères qui ont présidé aux créations de servitude de mixité sociale, combler le déficit de logements sociaux, maintenir le taux de la commune, produire une offre diversifiée et abordable, apporter de la diversification dans un secteur caractérisé majoritairement par de la propriété individuelle ou de la diversification dans un secteur caractérisé par du logement locatif social, densifier un secteur d'urbanisation prioritaire, proposer des logements bien desservis bénéficier soit d'une opportunité de projet, soit d'un positionnement stratégique, ou encore d'une opportunité de structuration ou restructuration urbaine.

Extrait

Souhaite que la SMS 001 sur parcelle AL1053 soit levée et que le "-" soit remplacé par un "" pour que la parcelle soit divisible.*

Une information complémentaire est-elle disponible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

AMBA 17, DEMA 196, 197 Suppression ERv P192

Le rapport de présentation mentionne que cet ERv P192 est maintenu sur Carbon-Blanc mais supprimé sur Ambarès-et-Lagrave et Bassens.

Extrait

Confirmation que ERv P192 ne soit plus sur Ambarès.

Satisfaits que les communes d'Ambarès et Bassens aient abandonnées les ERv rue de la Mouline entre la rue de Carbon Blanc et la rue de Bassens. Mais nous restons opposés à son passage en rue structurante ou à double sens car non justifié, source de nuisances importantes et suppression de très vieux arbres et un coût très élevé.

Une confirmation est demandée à Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

COUR 38, DEMA 186, AMBA_0212_04 : opposition création d'un EBC 6 bis rue de Rabaneau
Refus de mes projets depuis 2,5 ans sur mes parcelles AM 304, 512, 514 situées au 9 rue du Pontet. Projets qui respectent l'environnement. 1er projet (2021) rejeté car changement de zonage en UM20-5L40. 2ème projet de lotissement refusé par la société qui gère les eaux usées. 3ème projet : vendre par moi-même mais je découvre la création d'un EBC AMBA_0212_04. Il n'y a pas d'arbres rares et mes chênes sont malades. C'est un abus de pouvoir qui nous prive de nos droits à disposer de nos biens. Souhait de supprimer le classement EBC sur mes parcelles et de retirer le "-" sur les parcelles AM304. Je demande le retrait des parcelles AM 512 514 et 341.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

BOUL 9 AMBA_0054_01 : Modification d'un emplacement réservé de superstructure Ers 1.01f

Le rapport de présentation précise que l'optimisation des réseaux, routiers et de transports collectifs, permet un meilleur fonctionnement d'infrastructures existantes, au profit de plus de fluidité des déplacements,

notamment sur le réseau principal, et donc par des temps de déplacements réduits. Même s'il s'agit de limiter l'offre d'infrastructures routières nouvelles, des compléments sont néanmoins nécessaires pour améliorer le fonctionnement de certains territoires, désenclaver certains quartiers, mailler des secteurs de renouvellement urbain

Extrait

Terrain situé au 77 bis avenue de la Libération, constate que l'emplacement réservé 1.01f du projet de modification, certes réduit, reste néanmoins en emplacement réservé alors que la SNCF et la Mairie, par courriers, ont informé qu'ils renonçaient à cet emplacement réservé, les travaux étant réalisés. Demande de suppression de cet ER en totalité et si maintien, usage de mon droit de délaissement.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

Bassens

BASS 1 BASS_0175_01 : Modification du zonage de UM22 en UM33

Le rapport de présentation précise que les règles ou les limites de zonage ont été adaptées afin de mieux assurer les transitions ou de faciliter l'intégration de nouvelles opérations dans les quartiers constitués.

Ravis du changement de zonage UM22 en UM33

LeBO 1, DEMA 155, 160 BASS_0112_01 : opposition Inscription d'une plantation à réaliser Nord de la commune à proximité de la rue du Moura, SMS 660, SL V336

Le rapport de présentation précise que dans le cadre de la 11e modification du PLU, conformément aux orientations du PADD, 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 secteurs de plantations à réaliser, l'inscription de réservations ou de servitudes de localisation pour des espaces verts et parcs.

Extrait

Le projet de modification prévoit de grever mes parcelles AC 111, 112 et 114 et la parcelle AC 110 appartenant à mon voisin, d'un emplacement réservé pour créer un parking public (V336), d'une plantation à réaliser au titre de la qualité urbaine (BASS_0112_01) et 100% de la surface d'habitation susceptible d'être autorisée, consacrée uniquement à l'accession sociale (SMS 660).

Ces projets me paraissent entachés d'erreurs manifestes d'appréciation et d'un détournement de pouvoir, pour empêcher la concrétisation d'un projet immobilier privé qui a déjà fait l'objet de plusieurs réunions de présentation en mairie ces derniers mois suite à la signature d'une promesse de vente. Le tracé de l'emplacement réservé projeté suit en effet très exactement le tracé de l'assiette de ce projet. Il n'y a aucune justification à la création d'un parking public dans cette zone, qui ne correspond pas à une zone urbaine dense ou passante, qui présenteraient des difficultés de stationnement.

Les parcelles AC 110, 111, 112 et 114 sont non bâties sur secteur est relativement retiré, l'environnement est déjà très végétalisé et il n'y a pas de justification à imposer de nouvelles plantations à cet emplacement au titre d'une action pour la qualité urbaine.

S'agissant de l'obligation d'affectation des éventuels logements à construire uniquement à l'accession sociale, la commune de BASSENS remplit déjà ses obligations en matière de logements sociaux. Il n'y a pas de justification à contraindre de la sorte la future affectation.

Je demande en conséquence la suppression pure et simple du projet d'inscrire sur ma propriété un emplacement réservé pour un parking public, une obligation de plantation et une restriction d'affectation à l'accession sociale.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Carbon-Blanc

CARB 1 CARB_0162_05 : Inscription d'une protection patrimoniale E2296

Le rapport de présentation précise que des prescriptions sont adaptées afin de mieux préserver les qualités patrimoniales.

Très satisfait par le classement de ce chêne en arbre isolé rue Pasteur / rue de Lucie

CARB 8 P192

Le rapport de présentation mentionne que cet ERv P192 est maintenu sur Carbon-Blanc mais supprimé sur Ambarès-et-Lagrave et Bassens

Extrait

Qu'en est-il de l'emplacement réservé P192 sur ma parcelle (096AA37) sachant que sur Ambarès c'est annulé?

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

CARB 9

Pourquoi sur les documents, sur les sites de la ville (Carbon-Blanc) et de Bordeaux Métropole et sur le communiqué de presse du quotidien Sud-Ouest, l'intitulé de l'enquête ne comporte-t-il pas le mot "projet"? Cette 11ème modification a-t-elle eu la faveur du Conseil Municipal de Carbon-Blanc ? Est-ce que les élus lors des réunions publiques ont présenté les changements de zonage projetés ?

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

CARB 10, DEMA 122

Le rapport de présentation mentionne que le PADD précise la nécessité de maîtriser les gabarits et de travailler les formes urbaines pour une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, avec l'instauration d'un large panel de densité bâtie et de gabarits constructibles en fonction des caractéristiques et des potentialités d'évolution des tissus existants.

Extrait

Limiter les constructions en nombre et en dimensions en respectant la cohérence des voisinages, maintenir et entretenir les quelques lieux isolés de verdure, préserver les parcelles des bois subsistantes, en les préemptant si besoin est ou en les classant EBC : telle la proposition des riverains de la rue Frédéric Chopin et alentours, protéger les arbres existants, en planter d'autres, remplacer les arbres abattus, assurer le maillage piétonnier et cycliste.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

DEMA 243

Résidente sur la plus petite des communes de la métropole bordelaise, Carbon-Blanc, je souhaiterais que ce nouveau PLU prenne en compte la densité de population. Je souhaite qu'une attention particulière soit portée aux équilibres entre population, circulation, espaces de respiration et de végétalisation. Il me semble donc important de limiter les constructions en nombre et dimensions et de mettre en place une concertation préalable à tout accord de permis de construire collectif avec les habitants et riverains du secteur concerné. La construction d'un immeuble de 25 m de haut à la place de Frigor est-elle justifiable ? Il serait souhaitable d'obtenir des promoteurs qu'ils mettent du photovoltaïque sur les toits, qu'ils récupèrent les eaux de pluie, qu'ils préservent les arbres existants et les espaces verts, de raisonner à partir de l'existant, de maintenir et entretenir les lieux de verdure tel que celui de la rue F. Chopin, de préserver les parcelles boisées. Je souhaiterais également que l'ensemble des pistes cyclables existantes soient reliées entre elles de manière pertinente, logique et pratique (les morceaux de piste qui s'arrêtent au milieu de nulle part, les pistes qui changent de côté de la route 4 ou 5 fois en quelques km. Veut-on vraiment que le vélo soit le mode de transport prioritaire ? Je souhaite que ce nouveau PLU prenne en compte, respecte et ne mette pas à mal les résidents de longue date et qu'il soit cohérent sur l'ensemble de la métropole.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

CARB 6, 9 DEMA 138 CARB_0174_03 : Modification du zonage de UM23 en UM3

Bordeaux Métropole a besoin de logements collectifs en construisant de nouveaux appartements sans que les constructions soient forcément très hautes pour diminuer l'impact au sol. Carbon blanc n'est pas la ville où la densité est la plus importante car il faut prendre en compte les zones urbanisées et les zones agricoles (c'est donc Lormont avec 6260 habitants au km²). Le déclassement de ma parcelle A1 de UM23 en UM3 alors qu'elle est à proximité du tram et qu'une piste cyclable relie ma parcelle au parking TBM. J'ai un projet immobilier composé d'un petit immeuble intégrant les arbres remarquables, englobant un parking souterrain et prévoyant des panneaux photovoltaïques. Or ce projet ne peut voir le jour en UM3 qui privilégie des maisons individuelles à la place de petits immeubles. Il est préférable de construire une petite résidence, avec 20 logements que 20 maisons, qui augmente l'artificialisation des sols. De plus, la construction de plusieurs maisons ne garantit pas la préservation des arbres remarquables. Prenant en compte la construction en hauteur souhaitée lors de la campagne électorale, la circulation chemin du sourd et avenue François Mitterrand qui ne correspond pas aux critères d'un quartier pavillonnaire, que dans les environs on trouve une résidence R+1+attique, la résidence Malna, un hôtel, une résidence R+2+attique, un projet d'un immeuble bureaux de 25m de hauteur.

L'avenue François Mitterrand passerait d'un règlement de zonage UM23 à UM3 : quelles raisons ont motivé ce changement ? Notre projet d'un ensemble de 29 logements étudiés depuis près de 3 ans devra être reconsidéré passant de 35% (UM23) d'emprise bâtie à 20% (UM3) soit 5 logements maximum pour une surface parcelle de 3035m².

Peu de constructions actuelles respecteraient cette nouvelle emprise bâtie. Quelle différence sur la question d'artificialisation des sols entre la construction d'un ensemble de près de 30 logements avec des espaces en pleine terre de près de 60% et des pavillons occupant (en nombre sur cette avenue) près de 70% de leur terrain?

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole.

Réponse de Bordeaux Métropole

COUR 35 CARB_0174_03 : opposition modification du zonage de UM23 en UM3

*EURL STAR BOIS CONSTRUCTION propriétaire du terrain situé 48 avenue François Mitterrand, parcelles AP231, 259, 260, 262, 263 de 7174m². Aujourd'hui classé UM23*4L30 et ayant pour fiche paysagère la fiche C3046. La 11e modification envisage de classer ce terrain UM3*4L30 en mettant en avant une cohérence avec le caractère paysager et arboré des lieux. Ce qui restreint les droits à construire de celui-ci alors que la continuité paysagère C3046 permet déjà de protéger le caractère paysager et arboré des lieux en imposant par exemple que les masses arborées existantes soient protégées en respectant un périmètre suffisant pour leur pérennité et leur développement.*

Nous proposons de ne pas procéder au classement en zone UM3 de ces parcelles.

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Saint-Louis-de-Montferrand

StLO 1

Nécessaire que les zones agricoles restent des zones agricoles, de respecter les zones de protection des monuments inscrits ou des EBC. Les lignes électriques doivent être enterrées. Il ne faut plus buser les jalles en bord de Garonne car ça entraîne des inondations. Généralement, le week-end l'air est pollué et irrespirable. Il y a un risque d'explosion des silos et usines qui menace Saint Louis de Montferrand

Une information complémentaire est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Saint-Vincent-de-Paul

StVI 1 STVI_4222_01 : Modification d'un emplacement réservé de voirie ERV P42.

Le côté Nord du Pont de l'Eyre se situe dans un verger agro-écologique, dernier verger commercial de Bordeaux Métropole avec une implantation rare de noyers. C'est également la zone d'évacuation des surplus des eaux du verger.

Une information complémentaire sur la modification est demandée à Bordeaux Métropole

Réponse de Bordeaux Métropole

Questions de la commission d'enquête

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Approuvé en mars 2020, les dispositions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) précisent que les PLU doivent prendre en compte les objectifs et être compatibles avec les règles générales.

Dans le cadre de la 11^e modification, est-il possible de fournir une information complémentaire sur la cohérence des évolutions avec le SRADDET ?

Les données présentées soulignent la difficulté d'atteindre les objectifs annuels de création de logements, retenus lors de l'approbation du PADD et confirmés par le rapport de présentation de la 11^e modification. D'autres procédures d'évolution sont menées concomitamment à la 11^e modification, portant notamment sur l'aménagement de Bordeaux Inno Campus Extra Rode, l'opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroport, le secteur Mérignac Soleil, le périmètre de la ZAC Garonne Eiffel...

Le dossier souligne que les évolutions de la 11^e modification portent entre autres sur la limitation des hauteurs pour préserver l'identité d'une ville basse. Les sites de projets, sur lesquels les hauteurs sont les plus importantes, semblent porteurs d'une réserve potentielle de création de logements.

Des éléments de nature structurelle ou conjoncturelle sont-ils disponibles pour justifier la capacité à atteindre les objectifs de création de logements, soit 7500 logements construits par an ?

Sur la métropole des communes, notamment Saint Médard-en-Jalles et Martignas-sur-Jalle, disposent d'un plan de prévention des risques d'incendie de feux de forêts.

Quelles sont les mesures présentées par la 11^e modification pour prendre en compte le risque incendie présent sur certaines communes limitrophes des forêts ?

Des obligations sont créées lors de construction nouvelle pour le stationnement des vélos y compris cargos.

Quelles sont les dispositions du PLUi, en particulier de la 11^e modification, qui prennent en compte la circulation à vélo dans des rues de plus en plus en mauvais état, dans des couloirs de bus qui frôlent les cyclistes, de l'absence de racks à vélos en nombre suffisant ?

Existe-t-il un bilan sécuritaire concernant la circulation à vélo, notamment les doubles sens pour les vélos dans les voies à sens unique pour les voitures ?

Certains élus communaux ont souhaité dans cette 11^e modification autoriser ce type d'urbanisation paradoxalement dans l'objectif de régulation de la densité dans les quartiers d'habitat pavillonnaire du fait de propriétaires empêchés précédemment et vendeurs à des investisseurs réalisant des opérations jugées trop denses.

Par ailleurs si nombre de contributeurs souhaitent pouvoir bénéficier de ce type de règlement autorisant ce droit qu'ils perçoivent comme un avantage, d'autres sont critiques sur des prises de décision non concertées localement, la forme urbaine induite et les impacts en termes de dégradation des relations de voisinage sur des parcelles trop exigües.

Quelle est la position de l'outil « bandes d'accès » par Bordeaux Métropole ?

Annexe 2
Visites et contributions

Le tableau récapitule le nombre de visites pendant les 81 permanences des commissaires enquêteurs sur les sites prévus par l'arrêté. Des personnes ont pu consulter le dossier pendant les heures d'ouverture.

Communes	Visites	Permanences	Communes	Visites	Permanences	Communes	Visites	Permanences
Ambarès	23	3	Cenon	6	3	Parempuyre	21	3
Ambès	5	2	Eysines	5	3	Pessac	23	3
Artigues	6	3	Floirac	1	3	St Aubin	7	2
Bassens	1	2	Gradignan	9	3	St Louis	4	2
Bègles	9	3	Le Bouscat	3	3	St Médard	11	3
Blanquefort	8	3	Le Haillan	3	3	St Vincent	1	2
Bordeaux	8	3	Le Taillan	8	2	Talence	10	3
Bouliac	12	3	Lormont	4	3	Villenave	8	3
Bruges	5	3	Martignas	3	2			
Carbon-Blanc	13	2	Mérignac	21	3	Bdx Métro	5	5
Total visites : 243					Total permanences : 81			

Le tableau récapitule le nombre de contributions notées sur les registres déposés sur les sites prévus par l'arrêté, le registre dématérialisé ainsi que les courriers reçus au siège de l'enquête.

Communes	Contributions	Communes	Contributions	Communes	Contributions
Ambarès	20	Cenon	6	Mérignac	12
Ambès	1	Eysines	11	Parempuyre	18
Artigues	4	Floirac	1	Pessac	13
Bassens	1	Gradignan	7	St Aubin	3
Bègles	4	Le Bouscat	1	St Louis	2
Blanquefort	5	Le Haillan	6	St Médard	12
Bordeaux	9	Le Taillan	5	St Vincent	1
Bouliac	10	Lormont	3	Talence	10
Bruges	4	Martignas	1	Villenave	9
Carbon-Blanc	10				
Registre dématérialisé 248			Bordeaux Métropole et courrier 39		
Total : 476					

Procès-verbal de synthèse

Addenda à l'annexe 1

Zonage

COUR 34

Demande réunion de travail pour clarifier règle de diversité sociale et dispositif d'accueil des gens du voyage, renforcement cumulatif LLS et logements en accession sociale, coefficient de végétalisation, notion d'encouragement, eaux stagnantes, prescriptions du label « bâtiment frugal », obligation de double orientation, stationnement des vélos, installations d'énergie renouvelables et constructions de surface de 1 000m², continuités écologiques, gestion des déchets, extension et création de nouveau logement, biodiversité, matériaux recyclables...

Une information complémentaire est-elle possible sur le traitement de ces interrogations ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Mérignac

COUR 36 MERI_0531_01 modification objet ERs 8.46

Situé avenue Marcel Dassault, demande non d'une suppression mais d'une modification de l'emplacement réservé. Transfert des activités actuellement menées en zone AU7-5, l'établissement a vocation, à terme, à disparaître. La modification de l'objet de l'emplacement réservé rendrait possible l'installation d'un centre de formation d'apprentis et d'adultes dans les métiers de la conduite en sécurité de tout type de véhicules et d'engins et services annexes et connexes sur parcelle EO n°92. La modification ne remet pas en cause le « nouvel » emplacement réservé de voirie prévue.

Une information complémentaire est-elle possible sur un changement de destination d'un emplacement réservé (intérêt général ...) ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Bordeaux, le 23 juin 2023

Président de la commission d'enquête
P. Leheup



Procès-verbal de synthèse

Addenda à l'annexe 1

Talence

TALE 4

A la faveur de nouvelles mission immobilières, l'université porte l'ambition de transformer durablement ses campus et valoriser son patrimoine. Le président de l'université souhaite préciser un certain nombre de points :

1- Logement social :

En zone US-2, dans les limites communales de la ville de Talence, de nouvelles dispositions sont introduites au projet prévoyant l'application d'un Secteur de Diversité Sociale (SDS) de 30% de logements sociaux à réaliser par permis, incluant une part minimale de 20% en accession sociale et le reste en locatif social, disposition qui risque de rendre inopérante la réalisation d'opérations de logements. L'Université souhaiterait donc voir inscrites les modifications suivantes :

Suppression de la mention d'un Secteur de Diversité Sociale au règlement graphique de la zone US-2, prévoyant 30% de logements sociaux, dont 20% d'accession sociale, au profit d'une approche circonstanciée par projets.

2- Constructions particulières relatives à la destination des constructions :

Le règlement écrit de la zone US-2, articles 1.3.2.1 et suivants, mériterait d'explicitier la possibilité de réaliser des opérations mixtes. Une rédaction plus ouverte pourrait être retenue, comme celle pour les constructions destinées à l'habitation.

L'université souhaiterait voir inscrite la modification suivante :

Compléter l'écriture des articles 1.3.2.1 et suivants (excepté pour « l'habitation ») par les termes suivants : « Si elles ne sont pas directement nécessaires au développement des activités de service public ou d'intérêt collectif de la zone, dès lors qu'elles ne compromettent pas le développement des activités de service public ou d'intérêt collectif de la zone ».

3-Constructions destinées au commerce :

L'article 1.2.2.3 de la zone US-2 prévoit une surface maximale de 300 m² SP par autorisation d'urbanisme. Cette limite peut s'avérer incompatible avec une offre suffisante et diversifiée de commerces et de services de proximité.

L'université souhaiterait voir inscrites les modifications suivantes :

Suppression de la surface commerciale plafonnée à 300m² SP, plus élevée ou à la faveur d'un principe de proportionnalité de la surface commerciale par rapport à celle de la SDP des logements, dégressif si besoin pour privilégier l'implantation de commerces de proximité.

4-Constructions destinées à l'habitation :

L'article 1.3.2.6 de la zone US-2 pourrait être de nature à compromettre la réalisation de logements étudiants. L'université souhaiterait voir inscrites les modifications suivantes :

Suppression de la mention de l'article 1.3.2.6 commençant par « la surface de plancher (...) dans l'opération. ».

5-Stationnement :

Le projet de PLU modifié n'introduit pas de disposition nouvelle en termes de création de places de stationnement dans le cadre de résidences universitaires. Cependant, aucune distinction n'est faite pour cette typologie de logement, pour laquelle d'après notre connaissance les besoins en places de stationnement...sont très faibles... un risque de créer du stationnement inutilisé par les étudiants.

L'université souhaiterait voir inscrites les modifications suivantes :

*Différencier le logement étudiant non conventionné en résidence universitaire comme catégorie spécifique de logement
Limiter la création de places...*

6-Zones potentielles humides (ZH) :

Le projet de PLU ne précise pas l'origine bibliographique de ces zones potentiellement humides. L'université a pu en relever plusieurs sur les terrains dont elle est propriétaire. Certaines zones humides ne sont pas avérées.

Suppression des figurés de ZH sur les plans de zonage précités.

Une information complémentaire est-elle possible ?

Réponse de Bordeaux Métropole

Bordeaux, le 27 juin 2023

Président de la commission d'enquête
P. Leheup





Reçu à la préfecture de Gironde le	Mis en ligne le	Affiché au siège le

Direction générale de l'aménagement
Direction de l'urbanisme
Service de la planification urbaine

ARRÊTÉ DE BORDEAUX METROPOLE

OBJET : Ouverture et organisation d'une enquête publique relative à la 11^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5217-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8 concernant la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme (PLU) ;

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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole révisé le 16 décembre 2016 ;

Vu la délibération n°2021-131 du Conseil de Bordeaux Métropole du 18 mars 2021 engageant la procédure de 11^{ème} modification du PLUi de Bordeaux Métropole et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2022-269 du Conseil de Bordeaux Métropole du 20 mai 2022 arrêtant le bilan de la concertation ;

Vu les avis des personnes publiques associées relatifs au projet de 11^{ème} modification du PLUi de Bordeaux Métropole ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale du 24 février 2023 relatif à la 11^{ème} modification du PLUi de Bordeaux Métropole ;

Vu la décision n°E23000027/33 de madame la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux en date du 3 mars 2023 désignant la commission d'enquête en charge de cette enquête publique ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de 11^{ème} modification du PLUi de Bordeaux Métropole doit être présenté aux habitants dans le cadre d'une enquête publique afin qu'ils puissent faire part de leurs observations et propositions.

Après avoir consulté la commission d'enquête,

Le Président de Bordeaux Métropole

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

La 11^{ème} modification du PLUi vise à faire évoluer le document d'urbanisme sur les communes de :

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

La 11^{ème} modification du PLUi de Bordeaux Métropole fait évoluer, dans le respect du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les pièces du PLUi en poursuivant les objectifs suivants :

- Conforter la préservation des espaces naturels et la protection de la biodiversité au sein des trames vertes et bleues déjà ou nouvellement identifiées (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, zones humides, masses boisées...);
- Accentuer la présence de la nature en ville (espaces de nature, cœurs d'îlots verts, îlots de fraîcheurs urbains, espaces en pleine terre, végétalisation des constructions...);
- Gérer de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes (protection de la trame bleue, protection et gestion économe de la ressource, mode de gestion des eaux pluviales respectueux de l'environnement...);
- Lutter contre le changement climatique (favoriser les énergies renouvelables, favoriser les mobilités douces, réduire et valoriser les déchets, gérer durablement les ressources naturelles et agricoles...);
- S'adapter au changement climatique (prendre en compte les risques, construire des bâtiments respectueux de l'environnement et améliorer le parc existant...);
- Identifier des sites de projets pour accroître l'offre de logements, notamment ceux du parc social.

Le présent arrêté porte sur l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à cette procédure d'évolution du PLUi de Bordeaux Métropole.

ARTICLE 2 : DATES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Une enquête publique relative à la 11^{ème} modification du PLUi de Bordeaux Métropole aura lieu sur une période de 37 jours consécutifs du mardi 9 mai 2023 au mercredi 14 juin 2023 inclus afin de recueillir les observations du public.

ARTICLE 3 : AUTORITE COMPETENTE POUR MENER L'ENQUETE

L'autorité compétente pour organiser cette enquête publique est Bordeaux Métropole.

ARTICLE 4 SIEGE DE L'ENQUETE

Le siège de cette enquête publique est situé à Bordeaux Métropole, domiciliée esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux cedex.

ARTICLE 5 : COMMISSION D'ENQUETE

Par la décision n°E23000027/33 de madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 3 mars 2023, une commission chargée de conduire l'enquête publique a été constituée de la façon suivante :

- Monsieur Philippe LEHEUP, Président de la commission d'enquête ;
- Monsieur Walter ACCHIARDI, Commissaire enquêteur ;
- Madame Laurie SOULARD, Commissaire enquêteur ;
- Monsieur Lawrence BULGHERESI-DESCUILHES, Commissaire enquêteur ;
- Monsieur Georges SEPTOURS, Commissaire enquêteur.

ARTICLE 6 : LIEUX ET MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations et propositions sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, en se rendant, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, dans les communes suivantes :

Ambarès-et-Lagrive : 18 place de la Victoire – Ambarès-et-Lagrive

Ambès : Place du 11 Novembre – Ambès

Artigues-près-Bordeaux : 10 avenue Desclaux – Artigues-près-Bordeaux

Bassens : 42 avenue Jean Jaurès – Bassens

Bègles : Pôle Stratégie Territoriale - 77 rue Calixte Camelle – Bègles

Blanquefort : 12 rue Dupaty – Blanquefort

Bordeaux : Cité municipale - 4 rue Claude Bonnier – Bordeaux

Bouliac : 20 place Camille Hosteins – Bouliac

Bruges : 87 avenue Charles-de-Gaulle – Bruges

Carbon-Blanc : Avenue Vignau Anglade – BP37 – Carbon-Blanc

Cenon : 1 avenue Carnot – Cenon

Eysines : Rue de l'Hôtel de Ville – Eysines

Floirac : DSTU - 89 avenue Pasteur – Floirac

Gradignan : Allée Gaston Rodrigues – CS 50 105 – Gradignan

Le Bouscat : DSTU - 9 rue Coudol – Le Bouscat

Le Haillan : 137 avenue Pasteur – Le Haillan

Le Taillan-Médoc : Pôle Aménagement du territoire – 57 chemin de Mathiadeux – Le Taillan-Médoc

Lormont : PTRD – 1 rue Romain Rolland – Lormont

Martignas-sur-Jalle : 3 avenue de la République – Martignas-sur-Jalle

Mérignac : 60 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny – Mérignac

Parempuyre : 1 avenue Philippe Durand Dassier – Parempuyre

Pessac : Place de la 5^{ème} République – Pessac

Saint-Aubin de Médoc : Route de Joli Bois – Saint-Aubin de Médoc

Saint-Louis-de-Montferrand : 7 place de la Mairie – Saint-Louis-de-Montferrand

Saint-Médard-en-Jalles : Place de l'Hôtel de Ville – CS 60022 – Saint-Médard-en-Jalles

Saint-Vincent-de-Paul : Espace Gérard Lesnier – Saint-Vincent-de-Paul

Talence : Rue du Professeur Arnoz – Talence

Villenave d'Ornon : 14 bis rue du Professeur Calmette – Villenave d'Ornon

et dans les locaux de

Bordeaux Métropole situés immeuble Laure Gatet, 41 cours du Maréchal Juin, 33000 Bordeaux.

Le public pourra prendre connaissance du dossier sur le site de la participation de Bordeaux Métropole www.participation.bordeaux-metropole.fr et formuler ses observations et propositions sur ce même site en activant le bouton « Donner votre avis » du mardi 9 mai 2023 à 9h au mercredi 14 juin 2023 à 17h. Les observations et propositions transmises par voie dématérialisée seront consultables sur ce même site.

Le dossier pourra aussi être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public dans les locaux de Bordeaux Métropole situés immeuble Laure Gatet, 41 cours du maréchal Juin, 33000 Bordeaux.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites par voie postale, avant clôture de l'enquête publique le mercredi 14 juin 2023, à l'attention de :

Bordeaux Métropole
 Direction de l'urbanisme
 Monsieur le Président de la commission d'enquête,
 Esplanade Charles-de-Gaulle
 33045 Bordeaux cedex

Elles seront annexées au registre d'enquête de Bordeaux Métropole, siège de l'enquête publique, où elles seront consultables.

ARTICLE 7 : PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux lieux, jours et heures énoncés ci-dessous :

Ambarès-et-Lagrave 15 mai 2023 de 9h à 12h 22 mai 2023 de 13h30 à 16h30 5 juin 2023 de 9h à 12h	Bruges 10 mai 2023 de 14h à 17h 23 mai 2023 de 14h à 17h 13 juin 2023 de 14h à 17h	Le Taillan-Médoc 10 mai 2023 de 9h30 à 12h30 8 juin 2023 de 14h à 17h	Saint-Louis-de-Montferand 16 mai 2023 de 9h à 12h 1 ^{er} juin 2023 de 9h à 12h
Ambès 15 mai 2023 de 13h30 à 16h30 22 mai 2023 de 9h30 à 12h30	Carbon-Blanc 11 mai 2023 de 13h30 à 16h30 25 mai 2023 de 13h30 à 16h30	Lormont 10 mai 2023 de 14h à 17h 23 mai 2023 de 14h à 17h 13 juin 2023 de 14h à 17h	Saint-Médard-en-Jalles 23 mai 2023 de 9h à 11h 31 mai 2023 de 14h à 17h 9 juin 2023 de 14h à 17h
Artigues-près-Bordeaux 9 mai 2023 de 14h à 17h 26 mai 2023 de 14h à 17h 12 juin 2023 de 14h à 17h	Cenon 9 mai 2023 de 9h30 à 12h30 26 mai 2023 de 9h30 à 12h30 12 juin 2023 de 9h30 à 12h30	Martignas-sur-Jalle 11 mai 2023 de 14h à 17h 22 mai 2023 de 9h à 12h	Saint-Vincent-de-Paul 16 mai 2023 de 13h30 à 16h30 1 ^{er} juin 2023 de 13h30 à 16h30
Bassens 11 mai 2023 de 9h30 à 12h00 25 mai 2023 de 9h30 à 12h00	Eysines 15 mai 2023 de 9h à 12h 30 mai 2023 de 9h à 12h 7 juin 2023 de 9h à 12h	Mérignac 16 mai 2023 de 15h à 18h 24 mai 2023 de 15h à 18h 8 juin 2023 de 9h à 12h	Talence 11 mai 2023 de 13h30 à 16h30 30 mai 2023 de 14h à 17h 7 juin 2023 de 14h à 17h
Bègles 23 mai 2023 de 14h à 17h 31 mai 2023 de 8h30 à 11h30 9 juin 2023 9h30 à 12h30	Floirac 12 mai 2023 de 9h à 12h 24 mai 2023 de 9h à 12h 14 juin 2023 de 9h à 12h	Parempuyre 10 mai 2023 de 9h à 12h 23 mai 2023 de 9h à 12h 13 juin 2023 de 9h à 12h	Villenave d'Ornon 12 mai 2023 de 9h30 à 12h30 31 mai 2023 de 13h45 à 16h45 8 juin 2023 de 9h30 à 12h30
Blanquefort 16 mai 2023 de 14h30 à 17h30 24 mai 2023 de 9h30 à 12h30 12 juin 2023 de 9h30 à 12h30	Gradignan 10 mai 2023 de 9h30 à 12h30 22 mai 2023 de 13h à 16h 12 juin 2023 de 14h à 17h	Pessac 9 mai 2023 de 14h à 17h 24 mai 2023 de 8h30 à 11h30 8 juin 2023 de 14h à 17h	Bordeaux Métropole 9 mai 2023 de 9h30 à 12h30 25 mai 2023 de 9h30 à 12h30 1 ^{er} juin 2023 de 10h à 13h 5 juin 2023 de 14h à 17h 14 juin 2023 de 14h à 17h

Bordeaux 16 mai 2023 de 9h à 12h 1 ^{er} juin 2023 de 14h à 17h 14 juin 2023 de 9h à 12h	Le Bouscat 15 mai 2023 de 14h à 17h 30 mai 2023 de 14h à 17h 7 juin 2023 de 14h à 17h	Saint-Aubin-de-Médoc 12 mai 2023 de 9h30 à 12h30 23 mai 2023 de 14h30 à 17h30	
Bouliac 12 mai 2023 de 14h30 à 17h30 24 mai 2023 de 14h30 à 17h30 14 juin 2023 de 14h30 à 17h30	Le Haillan 16 mai 2023 de 14h à 17h 24 mai 2023 de 14h à 17h 7 juin 2023 de 9h à 12h		

ARTICLE 8 : PUBLICITE DE L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Un avis au public sera publié dans les journaux Sud-Ouest et Echos judiciaires quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches réglementaires dans les mairies des 28 communes de Bordeaux Métropole ainsi qu'à l'hôtel de Bordeaux Métropole quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Le public sera également informé par affichage de cet avis en différents emplacements dans les communes précitées et sur le site internet de la participation www.participation.bordeaux-metropole.fr.

ARTICLE 9 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de 11^{ème} modification du PLUi de Bordeaux Métropole a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est intégrée dans le rapport de présentation. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) est joint au dossier d'enquête publique.

Le projet de 11^{ème} modification du PLUi de Bordeaux Métropole a fait l'objet d'une concertation préalable dont le bilan est joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 10 : CLÔTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par le Président de la commission d'enquête.

Dans un délai de huit jours après la clôture et la transmission des registres d'enquête, le Président de la commission d'enquête communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse à Bordeaux Métropole qui disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations en réponse.

Le Président de la commission d'enquête transmettra, à Bordeaux Métropole, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête, dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête à Bordeaux Métropole, en mairies de chacune des 28 communes et sur le site internet de la participation www.participation.bordeaux-metropole.fr pendant une durée d'un an. Les personnes intéressées pourront obtenir, à leurs frais, communication du rapport et des conclusions papier en s'adressant à Bordeaux Métropole, Direction de l'urbanisme, Esplanade Charles-de-Gaulle, 33045 Bordeaux cedex.

ARTICLE 11 : DECISION PRISE A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à la réception du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête, et après avoir éventuellement modifié le projet de 11^{ème} modification du PLUi de Bordeaux Métropole pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport la commission d'enquête, le Conseil de Bordeaux Métropole se prononcera par délibération sur l'approbation de la 11^{ème} modification du PLUi.

ARTICLE 12 : DEMANDE D'INFORMATIONS ET COMMUNICATION DU DOSSIER

Toute information relative à cette procédure pourra être demandée auprès du service planification urbaine de la Direction de l'urbanisme de Bordeaux Métropole au 05 33 89 56 56 et à l'adresse mail : plu@bordeaux-metropole.fr.

Dès publication de cet arrêté toute personne pourra à sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Bordeaux Métropole (Direction de l'urbanisme).

ARTICLE 13 : TRANSMISSION

Le présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet de la Gironde ;
- Madame la Vice-Présidente de Bordeaux Métropole déléguée à l'urbanisme ;
- Mesdames et Messieurs les maires des 28 communes de Bordeaux Métropole ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux ;
- Monsieur le Président de la commission d'enquête et Madame et Messieurs les commissaires enquêteurs ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ;
- Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles ;
- Monsieur le Directeur de l'a'urba.

ARTICLE 14 : CONTROLE DE LEGALITE

En application de l'article L2131-2 du CGCT, le présent arrêté est soumis au contrôle de légalité et sera transmis au Préfet.

ARTICLE 15 : FORMALITES DE PUBLICITE ET D'ENTREE EN VIGUEUR DE L'ACTE

Le présent acte sera mis en ligne sous forme électronique sur le site internet de Bordeaux Métropole.

ARTICLE 16 : EXECUTION

Monsieur le Directeur général des services de Bordeaux Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 17 : VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, dans le délai maximum de deux mois à compter de l'accomplissement de ses formalités de publicité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être également introduit devant le juge administratif, dans un délai maximum de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité de l'arrêté ou du rejet du recours gracieux par l'Administration.

Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole, le 13 avril 2023

Alain Anziani
Président de Bordeaux Métropole



[< Retour au sommaire](#)

4 - Pièces jointes

Pièce jointe n° 1

**Décision du Tribunal administratif de Bordeaux fixant la composition de la
commission d'enquête**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

03/03/2023

N° E23000027 /33

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission du 03/03/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 01/03/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Président de BORDEAUX METROPOLE demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

projet d'une 11ème modification du plan local d'urbanisme intercommunal 3.1 de Bordeaux Métropole ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Philippe LEHEUP

Membres titulaires :

Monsieur Walter ACCHIARDI

Madame Laurie SOULARD

Monsieur Lawrence BULGHERESI-DESCUILHES

Monsieur Georges SEPTOURS

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de BORDEAUX METROPOLE et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Bordeaux, le 03/03/2023

La présidente,

Cécile MARILLER

**Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques**


Xavier BESSE des LARZES

Pièce jointe n° 2

Avis d'enquête publique

Pièce jointe n° 3

Insertions dans la presse

Pièce jointe n° 4

Certificats d'affichage sur les lieux d'enquête

Certificat d'affichage n° 2023/016

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 avril 2023 au 14 juin 2023 inclus :

- l'affiche jaune réglementaire avis d'enquête publique pour la 11eme modification du plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux-Métropole.

Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole, le 15 juin 2023.

Pour le Président et par délégation de signature

Le Directeur

Frédéric Marquet



Certificat d'affichage n° 2023/018

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 avril 2023 au 14 juin 2023 inclus :

- l'arrêté de Bordeaux Métropole d'ouverture et organisation d'une enquête publique relative à la 11ème modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Fait à Bordeaux, au siège de Bordeaux Métropole, le 15 juin 2023.

Pour le Président et par délégation de signature

Le Directeur

Frédéric Marquet



Le jeudi 15 juin 2023

Le Maire d'Ambarès et Lagrave

A

BORDEAUX METROPOLE
DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT
DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE DE LA PLANIFICATION URBAINE
ESPLANADE CHARLES DE GAULLE
33045 BORDEAUX CEDEX

Direction de l'Aménagement et du Cadre de Vie

TEL : 05.57.77.34.77

Affaire suivie par Monsieur DIOT Timothée

BORDEREAU D'ENVOI

NATURE DE L'AFFAIRE	Nombre de pièce(s)	OBSERVATIONS
Vous voudrez bien trouver ci-joint 1 exemplaire du certificat d'affichage de l'avis portant à la connaissance du public l'ouverture, de la consultation publique relative à la 11 ^{ème} modification du plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole.	1	

Vous en souhaitant bonne réception,

La Direction de l'Aménagement et du Cadre de Vie





BORDEAUX METROPOLE
DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT
DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE DE LA PLANNIFICATION URBAINE
ESPLANADE CHARLES DE GAULLE
33045 BORDEAUX CEDEX

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

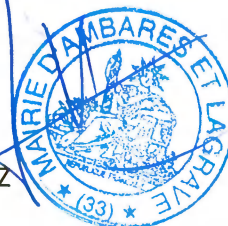
Je soussigné Nordine GUENDEZ, Maire de la commune d’Ambarès-et-Lagrave, certifie avoir procédé à l’affichage, du lundi 24 avril 2023 au mercredi 14 juin 2023 inclus.

L’arrêté de Bordeaux Métropole-23METPP00481 en date du 13 avril 2023 de Monsieur le Président, concernant l’ouverture d’une enquête publique relative à la 11^{ème} modification du plan local d’urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Ambarès-et-Lagrave, le jeudi 15 juin 2023
Le Maire

Nordine GUENDEZ



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : **Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole**

Je soussigné, Gilbert DODOGARAY, Maire de la commune d’Ambès,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en Mairie à **partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus** :

- L’arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à **partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus** l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Hôtel de Ville, place du 11 novembre 33810 AMBÈS
- Espace des 2 Rives, rue Montesquieu 33810 AMBÈS

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Ambès, le 15 juin 2023

Le Maire,
Gilbert DODOGARAY





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, Monsieur Alain GARNIER, Maire de la commune d’Artigues près Bordeaux,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Mairie, 10 avenue Desclaux
- Maison ECO, 10 avenue Desclaux
- Château Bethaile, allée Bethaile
- Cuvier, avenue de l’Ile de France
- Château Lestrille, allée de Diane

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Artigues près Bordeaux, le 15 juin 2023

Alain GARNIER

Maire d’Artigues-près-Bordeaux
Vice-président de Bordeaux Métropole

VILLE D’ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX

10 avenue Desclaux – 33370 ARTIGUES-PRÈS-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
NL/SM : 2023 - 0631

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Alexandre RUBIO, Maire de la commune de Bassens, certifie avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Mairie de Bassens, 42 avenue Jeans Jaurès – 33 530 Bassens

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Bassens, le 15 juin 2023

Le Maire,

Alexandre RUBIO



Responsable de service :

Directeur Général : 

Directeur de Cabinet : 

42 avenue Jean Jaurès 33530 BASSENS

Tél. 05 57 80 81 57 Fax 05 57 80 81 58 Courriel : contact@ville-bassens.fr



BÈGLES, le 15 Juin 2023

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Je soussigné, Clément ROSSIGNOL-PUECH, Maire de la commune de BÈGLES

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

1 Mairie	11 Place C-Franck (2)
2 Poste	12 Rue Charles Lamoureux
3 Angle rue Berthelot-/Salengro	
4 Angle Fellonneau-/V-Hugo	13 Place Branly
5 Place de la Libération	14 Av du Professeur Bergonié (pont SNCF)
6 Angle J-J-Bosc-/Sangnier	15 Rue P-Sémard
7 Angle av-Leclerc-/quaiWilson	16 Rue A-Croizat(face rue Kleber)
8 Avenue Jeanne d’Arc	17 Rue A-Capelle (auxisol)
9 Route de Courréjean	18 Cité Y.Farge
10 Rue Durcy	

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.



Clément ROSSIGNOL PUECH

Maire de Bègles

Présidente de Bordeaux Métropole



VILLE DE BLANQUEFORT

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussignée, Véronique FERREIRA, Maire de la commune de Blanquefort

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- **Mairie 12, rue Dupaty**
- **Maison des Services Publics de Caychac, 1 av de Tanaïs**
- **CCAS, 31, rue de la République**
- **Complexe sportif de Fongravey, 30, rue Jean Moulin**
- **Piscine municipale, 13 rue de la Renney**
- **Pôle danse et musique, 12, rue Amédée Tastet**
- **Bureau de la police municipale, parc de Corbeil**

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Blanquefort, le 15 juin 2023

Pour Le Maire,

L’adjointe déléguée,

VALÉRIE CARPENTIER





Direction Générale Ressources
Humaines et
Administration Générale
Direction des Affaires Juridiques

CERTIFICAT D’AFFICHAGE 2023-019A

Le Maire de la Ville de Bordeaux certifie :

Avoir fait procéder à l’affichage à la Cité Municipale et à l’Hôtel de Ville de Bordeaux, du 24 avril 2023 et jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’affiche réglementaire de l’avis d’enquête publique – 11^{ième} modification du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Bordeaux Métropole.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Bordeaux, en l’Hôtel de Ville, le 15 juin 2023.

Pour le Maire et par délégation

Le Directeur

Frédéric Marquet



Direction Générale Ressources
Humaines et
Administration Générale
Direction des Affaires Juridiques

CERTIFICAT D’AFFICHAGE 2023-019B

Le Maire de la Ville de Bordeaux certifie :

Avoir fait procéder à l’affichage de l’avis d’enquête publique – 11^{ième} modification du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Bordeaux Métropole :

- Mairie de quartier n°1 Bordeaux Maritime : du 24 avril 2023 au 14 juin 2023
- Mairie de quartier n°2 Grand Parc/Chartrons/Jardin Public : du 9 mai 2023 au 14 juin 2023
- Mairie de quartier n°3 Centre : du 24 avril 2023 au 14 juin 2023
- Mairie de quartier n°4 St Augustin/Tauzin/Loucheur : du 24 avril 2023 au 14 juin 2023
- Mairie de quartier n°5 Nansouty/St Genès : du 25 avril 2023 au 14 juin 2023
- Mairie de quartier n°6 Bordeaux Sud : du 24 avril 2023 au 14 juin 2023
- Mairie de quartier n°7 Bastide : du 24 avril 2023 au 14 juin 2023
- Mairie de quartier n°8 Caudéran : du 24 avril 2023 au 14 juin 2023

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

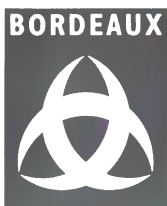
Fait à Bordeaux, en l’Hôtel de Ville, le 15 juin 2023.

Pour le Maire et par délégation

Le Directeur

Frédéric Marquet





Direction Générale Ressources
Humaines et
Administration Générale
Direction des Affaires Juridiques

CERTIFICAT D’AFFICHAGE 2023/021

Le Maire de la Ville de Bordeaux certifie :

Avoir fait procéder à l’affichage, à l’Hôtel de Ville de Bordeaux et à la Cité Municipale du 24 avril 2023 et jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- l’arrêté de Bordeaux Métropole d’ouverture et organisation d’une enquête publique relative à la 11ème modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Bordeaux, en l’Hôtel de Ville, le 15 juin 2023.

Pour le Maire et par délégation

Le Directeur

Frédéric Marquet

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, Dominique ALCALA, Maire de la commune de BOULIAC certifie

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Panneau d’affichage : route de Latresne (lieu-dit le Marais),
- Panneau d’affichage : rue de l’église (derrière la Mairie)
- Panneau d’affichage : hall de la mairie

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à BOULIAC, le 15 juin 2023

Le Maire,

Dominique ALCALA



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : BRUGES – Enquête publique relative à la 11ème modification du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole.

Je soussignée, Brigitte TERRAZA, Maire de la commune de Bruges

CERTIFIE

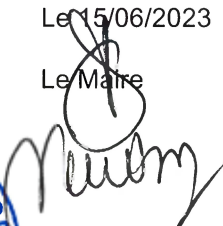
Avoir fait afficher en mairie du 24 avril 2023 au 14 juin 2023 l’avis d’enquête publique.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Bruges,

Le 15/06/2023

Le Maire



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, LABESSE Patrick, Maire de la commune de Carbon-Blanc,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis de l’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Mairie : sur un panneau triptyque
- 3 panneaux lumineux (1 à la mairie, 1 à l’église et 1 à l’angle de l’avenue du Président Allende et de l’avenue des Griffons)
- Gymnase Philippe Madrelle, rue pasteur
- Maison Pour Tous, rue André Vigneau Anglade

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Carbon-Blanc, le 15 juin 2023



Le Maire


Patrick LABESSE



Hôtel de ville

1 av carnot – CS50027

33152 Cenon Cedex

05 57 80 70 00

info@ville-cenon.fr

*Direction de l'urbanisme et du développement économique
IB/KE*

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, Jean-François EGRON, Maire de la commune de CENON,

CERTIFIE

- Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

- Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :
 - Accueil de la Mairie, au 1 Avenue Carnot
 - Ludo Médiathèque, au 2 Avenue du Président Vincent Auriol
 - Mairie Annexe la Morlette, au 11-13 Avenue Roger Schwob
 - Maison des Associations, au 11 Rue du 8 Mai 1945,

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à CENON, le 26 juin 2023



Jean-François EGRON

Maire de Cenon

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné  BOST Christine, Maire de la commune de EYSINES

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Panneaux d’affichages dehors dans les vitrines dédiées
- Hall d’accueil de la mairie
- Sur le site de la ville

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Mairie d’Eysines, le 15 juin 2023.

Le Maire, Christine BOST



Direction des Services Techniques, de l'Urbanisme
et de la Transition Ecologique
Interlocuteur : Renaud **GONDRAN**
Tél. : 05 57 80 87 30
Courriel : techniques@ville-floirac33.fr

Réf. : FLO/2023A/1606-FLO/2023D/972



BORDEAUX METROPOLE
ESPLANADE CHARLES DE GAULLE
33045 BORDEAUX CEDEX
Monsieur Timothée DIOT

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

OBJET : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, Jean-Jacques **PUYOBRAU**, Maire de la commune de Floirac (33270),

CERTIFIE

Avoir fait afficher en Mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu'au 14 juin 2023 inclus :

- L'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l'ouverture de l'enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu'au 14 juin 2023 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Mairie – 6 avenue Pasteur – 33270 Floirac
- Fabrique citoyenne – avenue Allende – 33270 Floirac
- DSTUTE – 89 avenue Pasteur – 33270 Floirac

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Floirac, le 15 juin 2023



Jean-Jacques PUYOBRAU
Maire de Floirac
Vice-Président de Bordeaux Métropole

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, Michel LABARDIN, Maire de la commune de GRADIGNAN

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Panneaux d’affichage de la mairie

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à GRADIGNAN, le 15 juin 2023

Le Maire

Michel LABARDIN



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, Michel LABARDIN, Maire de la commune de GRADIGNAN

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Panneaux d’affichage de la mairie

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à GRADIGNAN, le 15 juin 2023

Le Maire

Michel LABARDIN



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, BOBET Patrick, Maire de la commune de LE BOUSCAT

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :


- L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Le Dojo – 74 Rue des Ecus
- Ecole Maternelle et Crèche la Chenille Verte – 74 Rue du Président Kennedy
- Le Carroussel – 136 Route du Médoc
- ALSH 3-6 et 6-9 – 84 rue des Ecus
- Ecole de Musique – Parc de la Chêneraie – 84 Rue Raymond Lavigne
- Salle Bernard de la Filolie – 124 Rue Raymond Lavigne
- Salle de l’Ermitage Compostelle – 10 Rue Bertrand Hauret
- La Source – Place Gambetta
- Ecoles maternelle et Primaire Jean-Jaurès – 2 Rue Edouard Branly
- Salle Jehan Buhan – 28 Avenue Aristide Briand
- Ecole maternelle Ermitage – 130 Avenue du Président Robert Schuman
- Ensemble sportif Jean Deycard – 51 Rue Raymond Laivgne
- Ecoles maternelle et primaire Lafon Féline – 12 Rue Camille Maumey et 24 Avenue Lakanal
- Ecole Centre 1 – 17 Rue Coudol
- Ecole Centre 2 – 14 Rue Georges Lafont
- Services Techniques – 9 Rue Coudol
- Passage des Ecoles
- Mairie – Place Gambetta

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Le Bouscat, le 15 juin 2023


Gwenael LAMARQUE
1^{er} Adjoint au Maire



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussignée, Andréa KISS, Maire de la Commune du Haillan :

CERTIFIE

- Avoir fait afficher à l’hôtel de ville du Haillan, à l’emplacement réservé à cet effet, **du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus** :
 - L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.
- Avoir fait apposer à partir **du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus** l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :
 - Hôtel de ville du Haillan, 137 Avenue Pasteur
 - Bibliothèque du Haillan, 30 Rue de Los Héros
 - Centre Socio Culturel Le Haillan, 58 Rue Edmond Rostand
 - Espace Culturel l’Entrepôt, 13 Rue Georges Clémenceau
 - Ecole élémentaire de la Luzerne, Rue Bernard de Girard
 - Près de l’Ecole maternelle des Tausins
 - Avenue de la République (proche Rue Pégase)
 - Centre technique municipal du Haillan, 57 rue du Médoc
 - Espace de la Sablière, 57 Rue du Médoc
 - Au niveau du Cimetière, angle Rue du Médoc / Rue Colbert
 - Au niveau du rondpoint des 5 Chemins
 - 113 Avenue Pasteur

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.



Fait au Haillan, le 15/06/2023

Andréa KISS
Maire du Haillan

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussignée, Agnès VERSEPUY, Maire de la commune du TAILLAN-MÉDOC ,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en Mairie et au Pôle de l’aménagement du territoire, à partir du 24 avril 2023 et jusqu’au 14 juin 2023 inclus :


- L’arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Hôtel de Ville, Place Michel Réglade,
- Pôle de l’aménagement du territoire, 57 chemin de Mathyadeux ;

En foi de quoi, je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait au TAILLAN-MÉDOC, le 15 juin 2023


Le Maire,
Agnès VERSEPUY





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné , **Jean TOUZEAU**, Maire de la Commune de **LORMONT**

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- **Mairie de Lormont 1 rue André Dupin**
- **Direction des Services Techniques et de l’Urbanisme 1 rue Romain Rolland**

En foi quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit,

Fait à Lormont,
le 14 juin 2023

Le Maire,


Jean TOUZEAU





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, Jérôme PEScina, Maire de la Commune de Martignas-sur-Jalle, certifie avoir affiché à l’Hôtel de ville à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus ; l’acte administratif suivant :

- arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Mairie de Martignas-sur-Jalle – 3 avenue de la République – 33127 MARTIGNAS-SUR-JALLE,
- Panneau d’affichage extérieur de la Mairie – 3 avenue de la République – 33127 MARTIGNAS-SUR-JALLE,

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Martignas-sur-Jalle, le 15 juin 2023,

Jérôme PEScina

Maire de Martignas-sur-Jalle

Conseiller métropolitain de Bordeaux Métropole



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné Thierry Trijoulet, Adjoint au Maire de Mérignac,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

-L’arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

-Hôtel de ville de Mérignac, 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit

Fait à Mérignac le 15 juin 2023.

Thierry TRIJOULET
Adjoint au Maire
Délégué à l’Urbanisme - Grands projets urbains
Habitat – Patrimoine
Politique de la Ville



Service urbanisme

accueil-urbanisme@parempuyre.fr

Nos réf.: URB/SF/BDF/2023/093

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, Béatrice de FRANÇOIS, Maire de la commune de PAREMPUYRE

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Dans le hall de la Mairie de Parempuyre, 1 avenue Durand Dassier
- Sur le panneau d’affichage derrière la Mairie, 1 avenue Durand Dassier
- Sur les panneaux lumineux de la Ville
- Sur le site de la ville

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à PAREMPUYRE, le 15 juin 2023



Béatrice de François
Maire de Parempuyre
Vice-présidente de Bordeaux Métropole

Le Maire

BORDEAUX METROPOLE
Direction de l'urbanisme
Monsieur Timothée DIOT
ESPLANADE CHARLES DE
GAULLE
33045 BORDEAUX CEDEX

Pessac, le 28 JUIN 2023

Enquête publique 11^e modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, Monsieur Franck RAYNAL, Maire de la commune de Pessac certifie avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu'au 14 juin 2023 inclus :

L'arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l'ouverture de l'enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu'au 14 juin 2023 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Panneau d'affichage à l'extérieur de l'Hôtel de Ville
- Site internet de la commune de Pessac

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.



Saint-Aubin de Médoc, le 15 juin 2023

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, **Christophe DUPRAT, Maire de la commune de Saint Aubin de Médoc,**

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Accueil de la Mairie, Route de Joli bois
- Ecole Jean de La Fontaine, Route de la serpentine
- Domaine de Villepreux, Route du Tronquet
- CCAS, route de Germignan
- Salle Ronsard, route de Germignan
- Accueil petite enfance, la clé des champs, route de Germignan
- Plaine des sports, route de la Serpentine

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à SAINT AUBIN DE MEDOC, le 15 juin 2023,

Le Maire,



Christophe DUPRAT

Conseiller Régional de Nouvelle Aquitaine



Le 15 juin 2023

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussignée, Josiane ZAMBON, Maire de la commune de Saint Louis de Montferrand,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de Monsieur Le Président de Bordeaux Métropole n° 23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Affichoir extérieur place 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 15 juin 2023

La Maire,

Josiane ZAMBON



Adresser toute correspondance à

Mairie - 7 Place de la Mairie - 33440 SAINT-LOUIS-DE-MONTFERRAND
Tél. 05.56.77.43.11 - mairie-st-louis-montferrand@wanadoo.fr

Service : Urbanisme et
action foncière

Bordeaux Métropole
Direction de l'Urbanisme
Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 BORDEAUX Cedex

Affaire suivie par :
Chrystelle MANGALAZA
urbanisme@saint-medard-en-jalles.fr
Tél. : 05 56 57 40 20
Ref : DUAF / CM 23_069

Objet : Certificat
affichage enquête
publique relative à la 11^e
modification du PLUi de
Bordeaux Métropole

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Stéphane DELPEYRAT, Maire de la commune de Saint-Médard-en-Jalles

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Panneau d’affichage extérieur mairie – Hôtel de Ville
- Mairie annexe de Magudas – avenue du Commandant Charcot
- Mairie annexe d’Issac – Place d’Issac
- Services Techniques de la ville -rue Pierre Ramond

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Saint-Médard-en-Jalles, le 15 juin 2023

Stéphane Delpeyrat
Maire,
Vice-président de Bordeaux-Métropole



x

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

OBJET : Enquête Publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, Max COLÈS, Maire de la Commune de Saint Vincent de Paul

CERTIFIE

Avoir fait afficher en Mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- *l’arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 23METPP00481 en date du 13 avril 2023 relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la 11^{ème} modification du PLUi de Bordeaux Métropole.*

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus, l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Mondion
- La Galliasse
- Le Grand Marais
- Le Bourg

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir ce que de droit.

Fait à Saint Vincent de Paul, le 15 juin 2023

Le Maire,



Max COLÈS

Direction de l'Urbanisme

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole. Affichage du 24.04.2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus.

P.J. : 1 annexe N°1 liste des panneaux d’affichage libre.

Je soussigné, Emmanuel SALLABERRY, Maire de la commune de Talence en Gironde,

Certifie

Avoir fait afficher en mairie à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus :

- L’arrêté de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, n°23METPP00481 en date du 13 avril 2023, relatif à l’ouverture de l’enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer, à partir du 24 avril 2023 jusqu’au 14 juin 2023 inclus, l’avis d’enquête publique relatif à cette procédure, dans les lieux de la commune :

- indiqués dans l’annexe 1 du présent certificat (panneaux d’affichage libre),
- au sein de l’Hôtel de Ville, sis rue du Professeur Arnoz – 33400 Talence, notamment en façade de l’hôtel de Ville, visible depuis l’extérieur et au service de l’Urbanisme,
- sur le panneau extérieur situé au droit du parc du château Peixotto donnant sur le parking,
- sur le site internet de la ville.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Talence, le 15 juin 2023

Le Maire,
Emmanuel SALLABERRY

Signature :



Talence

Panneaux d'affichages libres

Annexe 1

Ces panneaux sont doubles (27 x 2)

ORDRE	EMPLACEMENTS
1	Avenue Vieille Tour (angle Camille Pelletan)
2	Rue Marcel Sembat (angle Rue Etienne Dolet)
3	Cours Galliéni (angle Impasse Marzat)
4	Place Albert Thomas
5	Place Aristide Briand (côté Ecole)
6	Rue Bourgès angle rue Jean Jaurès
7	Cimetière Angle Bourges / Blanqui
8	Rue de Suzon (angle rue Jean Moulin)
9	Place Peylanne
10	Rue Frédéric Sévène (face rue Bontemps)
11	Rue de Trémeuge (entrée du Lycée)
12	Avenue de Thouars (angle rue de Mégret)
13	Rue Aldona (face place Franklin)
14	Ecole Jules Michelet
15	Centre de Vie Chanteclerc
16	Rue Paul Verlaine (école Maurice Ravel)
17	Rue Eugène Delacroix (côté Résidence Les Terrasses)
18	Rue Alfred de Musset (Salle Pierre de Coubertin)
19	AGORESPACE (ZUP)
20	Rondpoint rue Gabriel Fauré
21	Stade de Thouars (transformateur)
22	Terreplein Cours de la Libération / Avenue de la Marne
23	Cours de la Libération (angle Château Margaut)
24	Place Espeleta (contre Jardin Botanique)

2/2

Direction Générale de l'Aménagement
Direction de l'Urbanisme
Service de la Planification Urbaine

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

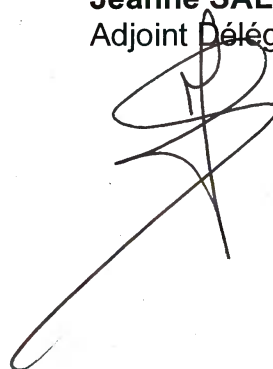
Objet : Affichage d'un Avis d'Enquête Publique relative à la 11^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole.

Je soussignée, Jeanne SALLET, Adjoint au Maire de la Ville de Talence, accuse réception de l'Avis d'Enquête Publique relative à la 11^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bordeaux Métropole et certifie que le document cité a été mis à la disposition du public aux lieux accoutumés, à la date du 24 avril 2023, et ce jusqu'au 14 juin 2023, conformément à la réglementation en vigueur.

En foi de quoi, la présente attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Talence, le 15 juin 2023

Jeanne SALLET
Adjoint Délégué



CERTIFICAT D 'AFFICHAGE

Objet : Enquête publique relative à la onzième modification du PLUi de Bordeaux Métropole

Je soussigné, Olivier PUJOL, Adjoint au Maire de la commune de Villenave d 'Ornon,

CERTIFIE

Avoir fait afficher en mairie le 24 avril 2023 jusqu'au 14 juin 2023 inclus :

◆ **L'arrêté de monsieur le Président de Bordeaux Métropole n° 23METPP00481** en date du 13 avril 2023 relatif à l'ouverture de l'enquête publique portant sur la onzième modification du PLUi Bordeaux Métropole.

Avoir fait apposer à partir du 24 avril 2023 jusqu'au 14 juin 2023 inclus l'avis d'enquête publique relatif à cette procédure dans les lieux de la commune ci-après indiqués :

- Hôtel de ville, 14 bis rue du professeur Calmette, 33140 Villenave d'Ornon

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Villenave d'Ornon,
le 26 juin 2023

Pour Le Maire,
Par déléation,
l'Adjoint en charge des finances, des
affaires juridiques, des achats, de
l'informatique, des services à la
population et du magasin



Olivier PUJOL

Hôtel de ville | 14 bis, rue du professeur Calmette | 33140 Villenave d'Ornon
Tél. : 05 56 75 69 00 | Fax : 05 56 75 69 16 | mairie@mairie-villenedornon.fr



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84
F. 05 56 96 19 40

www.bordeaux-metropole.fr