ANNEXE 1

Évolutions du dossier de 11ème modification du PLU pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête en application de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme

Partie 1 - Évolutions du dossier de 11ème modification du PLU présenté à l'enquête publique

Évolutions du dossier de 11ème modification du PLU pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête en application de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme				
Commune concernée	Localisation	Origine de l'évolution	Evolution du dossier	Document concerné
Ambarès-et-Lagrave	14 chemin des Places 6 bis rue de Rabaneau 5 bis rue du Pontet	Observations du public	Evolution de l'espace boisé classé (EBC) proposé à la 11ème modification sur les parcelles AM 281, AM 264, AM 514, AM 512, AM 341 et AM 61 pour le conserver seulement sur les parcelles AM 281 et AM 264 et création d'une protection paysagère (P3Z02) sur les parcelles AM 514, AM 512, AM 341 et AM 61.	Planche de zonage ; Fiche patrimoniale
Ambarès-et-Lagrave	15 rue Lamartine	Observations du public	La justification de la suppression de l'emplacement réservé de superstructure (ER s) 2.94 située dans le chapitre "B2.3.3. Les équipements pour la gestion des eaux et de l'assainissement " est déplacée dans le chapitre « B6. Calages administratifs ou techniques ». Cette suppression étant la conséquence de l'absence d'acquisition par le bénéficiaire de l'emplacement réservé de l'emprise concernée après une mise en demeure d'acquérir.	Rapport de présentation
Bègles	360 route de Toulouse	Observation du public	Pour la "servitude de mixité sociale (SMS) 581 - 360 route de Toulouse", la part de SDP consacrée à de l'habitat passe de 80% à 50%.	Liste
Bègles	Secteur Newton	Avis joints au dossier	UP71 : modification du secteur de stationnement de 0 à 2 sur le plan de zonage et ajout du tableau général des normes de stationnement dans le règlement écrit.	Règlement (écrit) ; Planche de zonage
Bordeaux	OIN Euratlantique	Avis joints au dossier	Modification des normes stationnement pour le règlement des zonages UP27 et UP19.	Règlement (écrit)
Bordeaux	Grand Parc	Observation du public	Adaptation des règles relatives aux normes qualitatives de stationnement pour le zonage UP14.	Rapport de présentation ; Règlement (écrit)

Évolutions du dossier de 11ème modification du PLU pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête en application de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme				
Commune concernée	Localisation	Origine de l'évolution	Evolution du dossier	Document concerné
Bordeaux	Ville de Pierre	Observation du public	Précision des règles encadrant les secteurs de diversité sociale (SDS) au sein de la concession d'aménagement dans le règlement des zonages UP1, UP2, UP20 et UP69.	Règlement (écrit)
Bruges	Centre-ville	Observation du public	Extension du zonage UM10 au centre-ville selon plan fourni durant l'enquête publique.	Planche de zonage
Le Taillan-Médoc	Secteur du Chai	Observation du public	Réduction de l'emplacement réservé de superstructure (ER s) 2.46 en enlevant les parcelles AC 74 et AC 75 de son emprise.	Planche de zonage ; Liste
Lormont	Quartier de la Gardette entre l'avenue de la Résistance et la rue du Courant	Observation du public	Modification du tracé de l'emplacement réservé de voirie (ER v) T2801.	Planche de zonage ; Liste
Mérignac	Rue Coli	Observation du public	Suppression de l'espace boisé classé (EBC) rue Coli à Mérignac sur les parcelles BR 207, BR 226, BR 225, BR 244, BR 764, BR 771, BR 1144.	Planche de zonage
Pessac	Rue Chiquet Brion	Observation du public	Modification de l'espace boisé classé (EBC) sur les parcelles CY 333 et CY 334 pour en exclure l'accès à la maison.	Planche de zonage

Évolutions du dossier de 11ème modification du PLU pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête en application de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme				
Commune concernée	Localisation	Origine de l'évolution	Evolution du dossier	Document concerné
Pessac	Rue de la Fon de Madran	Observation du public	Modification de plusieurs arbres isolés (AI) localisés sur les parcelles KC 132 et KC 522 : - l'AI identifié comme un chêne des marais est un cèdre de l'Himalaya ; - l'AI identifié comme un cèdre de l'Atlantique est un cèdre du Liban ; - l'AI identifié comme un chêne coccinea est un chêne des marais ; - l'AI identifié comme un cèdre du Liban est supprimé.	Atlas
Saint-Médard-en-Jalles	Rue Beethoven	Observation du public et rapport de la commission d'enquête	Suppression de la zone Ag proposée à la 11ème modification. Le zonage UM39 et la servitude de mixité sociale (SMS) 221 sont rétablis.	Planche de zonage
Saint-Médard-en-Jalles	Lieu-dit Hustin Bosc	Observation du public	Suppression de la zone Ag proposée à la 11ème modification. Le zonage AU99 ainsi que le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPG) sont rétablis.	Planche de zonage
Saint-Médard-en-Jalles	Avenue du Général de Gaulle	Observation du public	Modification de l'emplacement réservé de voirie (ER v) P60 sur la commune de St Médard.	Planche de zonage ; Liste
Saint-Médard-en-Jalles	129 avenue du Général de Gaulle et 7 rue des Ajoncs	Observation du public	Extension de la protection paysagère P3Y16 pour intégrer les 3 chênes situés au 7 rue des Ajoncs.	Planche de zonage ; Fiche patrimoniale

Évolutions du dossier de 11ème modification du PLU pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête en application de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme				
Commune concernée	Localisation	Origine de l'évolution	Evolution du dossier	Document concerné
Villenave-d'Ornon	Avenue des Pyrénées et route de Toulouse	Avis joints au dossier	Modification de linéaires commerciaux (LC) à Villenave d'Ornon pour ne pas empiéter une nouvelle zone économique créée : LC 269 ; LC 270 ; LC 153 ; LC 154.	Planche de zonage ; Atlas
Communes concernées par une zone humide potentielle (ZH)		Observations du public, rapport de la commission d'enquête et avis joints au dossier	Sur la base des informations transmises dans les avis joints au dossier d'enquête et durant l'enquête publique, la délimitation des zones humides potentielles (ZH) a été ajustée.	Planche de zonage
Toutes les communes		Observation du public, Avis joints au dossier	Dans les secteurs de diversité sociale (art 1.3.3.2), homogénéisation du seuil de déclenchement des obligations de production de logement social à 1000 m², tant pour l'accession que pour le locatif.	Rapport de présentation ; Règlement (écrit)
Toutes les communes		Observation du public, Avis joints au dossier	Stationnement vélos (art 1.4.2.1) : évolution des modalités qualitatives de réalisation des places de stationnement des vélos	Rapport de présentation ; Règlement (écrit)

Partie 2 - Correction des erreurs matérielles présentes dans le dossier de 11ème modification

Pour répondre à l'avis de l'Etat et à l'invitation de la commission d'enquête formulée dans son rapport et dans son avis, le dossier présenté à l'enquête publique a été relu dans sa globalité dans le but d'améliorer sa lisibilité et sa compréhension par la correction des éventuelles erreurs matérielles repérées.

Les modifications du dossier présenté à l'enquête publique listées dans cette partie visent uniquement à corriger des malfaçons rédactionnelles et à mettre en cohérence les documents entre eux. Elles ne modifient ni les objectifs, ni le projet poursuivi par Bordeaux Métropole dans la procédure de 11ème modification.

Pour l'ensemble des modifications listées, il est considéré qu'elles ont été réalisées pour tenir compte de l'avis de l'Etat joint au dossier et du rapport de la commission d'enquête pour application de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

Commune concernée	Localisation	Evolution du dossier	Document concerné
Ambarès-et-Lagrave	SMS 014 - Goboles	Correction de la servitude de mixité sociale (SMS) 014 pour intégrer que la part de la surface de plancher habitat consacrée au logement locatif social soit supérieure ou égale à 50%.	Liste des SMS ; Rapport de présentation
Ambarès-et-Lagrave Bordeaux Eysines Le Haillan Parempuyre	SMS 980 SMS 860 SMS 861 SMS 862 SMS 863 SMS 864 SMS 865 SMS 866 SMS 867 SMS 868 SMS 870 SMS 871 SMS 874 SMS 875 SMS 760	Correction de l'intitulé de plusieurs servitudes de mixité sociale (SMS) sans évolution de leurs autres caractéristiques.	Liste des SMS

Commune concernée	Localisation	Evolution du dossier	Document concerné
Bassens		Correction d'une planche de zonage pour intégrer un secteur concerné par le changement du zonage de UM22 en UM33.	Planche de zonage
Bordeaux	Boulevard Alfred Daney	Ajout de l'étiquette "Z2" sur le périmètre de danger lié à l'installation classée pour l'environnement (ICPE) SAFT.	Planche de zonage
Bordeaux		Correction de la légende des plans de localisation présents à l'article 1.3.3.2 dans les règlements UP1 et UP2.	Règlement (écrit)
Bordeaux		Précision de la règle relative aux logements bénéficiant d'une double orientation dans le règlement des zonages UM43, UP1, UP2, UP11, UP12, UP13, UP14, UP15, UP16, UP17, UP18, UP20, UP21, UP66, UP69.	Règlement (écrit)
Bruges	89 à 93 rue de la Tour de Gassies et entre la rocade, le secteur du Vigean et la Tour de Gassies	Correction de l'indice relatif aux bandes d'accès de plusieurs zonages par le remplacement de "-" par "*".	Planche de zonage

Commune concernée	Localisation	Evolution du dossier	Document concerné
Carbon-Blanc	LC 63.5, LC 63.6	Correction de la dénomination de plusieurs linéaires commerciaux.	Rapport de présentation Atlas
Eysines	SMS 874 - Le Bourg 1	Correction de la servitude de mixité sociale (SMS) 874 pour inverser les pourcentages de logement locatif social (LLS) et accession sociale (AS).	Liste des SMS
Floirac		Correction du schéma présent à l'article 2.2 dans le règlement UP26 Maupéou.	Règlement (écrit)
Le Haillan	SMS 781 - rue Georges Clémenceau	Correction de la servitude de mixité sociale (SMS) 781 pour supprimer la part de la surface de plancher dédiée à la destination d'habitat consacrée à l'accession sociale.	Liste des SMS
Villenave-d'Ornon		Correction de la fiche P3228 (Dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine) pour intégrer la commune de Villenave-d'Ornon	Fiche patrimoniale
Communes concernées par les zonages UM40 et UM42		Correction des zonages UM40 et UM 42 pour intégrer les définitions sur les bandes d'implantation.	Règlement (écrit)
Communes concernées par les zonages UM41 et UM42		Ajout dans le rapport de présentation de la fiche explicative des zonages UM 41 et UM 42.	Rapport de présentation

Commune concernée	Localisation	Evolution du dossier	Document concerné
Toutes les communes	ER s 8.47, ER s 8.50, ER s 1.01a, ER s 1.01b, ER s 1.01c, ER s 1.01f, ER s 1.01d, ER s 4.183, ER s 4.203, ER s 4.204, ER s 7.105, ER s 3.09a, ER s 8.73, ER s 4.123b, ER s 4.123a, ER v S92, ER v S145, ER v S146, ER v P90, ER v P94, ER v P47, ER v P61, ER v P63, ER v P64, ER v P102, ER v P88	Correction des dénominations, des bénéficiaires, des communes concernées et des emprises de plusieurs emplacements réservé de voirie (ERv) ou de superstructure (ERs)	Rapport de présentation ; Listes des ER
Toutes les communes		Action 2.3, Suppression de la référence au PAS (qui est un prêt et non un produit logement contrairement au PSLA et BRS) et du tableau des plafonds de ressources dont les données sont obsolètes.	POA Habitat
Toutes les communes		Correction des dénominations, des essences et numéros de plusieurs arbres isolés (AI) et ajout d'un complément dans le rapport de présentation pour indiquer que les étoiles des arbres isolés (AI) ont été déplacées en raison d'un calage technique.	Rapport de présentation ; Atlas

Commune concernée	Localisation	Evolution du dossier	Document concerné
Toutes les communes		Article 1.3.3.2 : précision des conditions dans lesquelles les règles de SDS ne s'appliquent pas Article 1.3.4.4 : réécriture du premier point pour une meilleur compréhension Article 1.3.5.4 : suppression de la mention des jardins familiaux dans le premier alinéa car elle figure déjà dans le suivant ; Article 1.3.5.5 : réécriture de la règle afin de lever les ambiguïtés Article 2.3.2 : ajustement de l'écriture pour distinguer les installations techniques des constructions Article 2.3.5 : réécriture de la règle sur les modalités d'application du bonus de hauteur afin de lever les ambiguïtés Article 2.4.4.4 : précision dans les deux premiers alinéas pour lever les ambiguïtés ; Paragraphe 5 : remplacement des termes « plein terre » par « perméable » et rajout de la notion de « semi-perméable » pour une mise en cohérence avec les règles relatives aux aires de stationnement à l'article 2.4.4.1 (ombrage et revêtement) Article 3.2.3 : réécriture d'une phrase relative aux constructions en second rang pour une meilleure compréhension de la règle	Règlement (écrit)

Partie 3 – Evolution du rapport de présentation pour prendre en compte les modifications apportées au dossier ultérieurement à l'enquête publique et évolution du dossier pour intégrer les procédures approuvées durant la procédure de 11ème modification

A - Evolution du rapport de présentation pour prendre en compte les modifications apportées au dossier ultérieurement à l'enquête publique

Le rapport de présentation est amendé pour intégrer les justifications des évolutions du dossier telles que listées dans les parties 1 et 2 du présent document.

Il est également complété en réponse aux demandes de précisions formulées dans les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête sans que cela ne vienne modifier les dispositions opposables du projet de 11ème modification tel qu'il a été présenté durant l'enquête publique.

B - Evolution du dossier pour intégrer les procédures approuvées durant la procédure de 11ème modification

Le dossier présenté à l'enquête publique avait intégré les procédures suivantes :

- Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole dans le cadre de la déclaration de projet pour le projet Saget à Bordeaux dans le secteur OIN Euratlantique ;
- 10ème modification du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole ;
- Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole dans le cadre de la déclaration de projet pour le projet pour le projet d'aménagement OIM BIC Extra Rocade.

Le dossier présenté à l'approbation intègre également les procédures achevées avant l'approbation de la 11ème modification du dossier :

- Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole dans le cadre de la déclaration de projet pour le projet Souys à Bordeaux dans le secteur OIN Euratlantique ;
- Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole dans le cadre de la déclaration d'utilité publique pour le projet Mérignac Soleil suite à l'arrêté du Préfet de la Gironde du 28 novembre 2023 portant déclaration d'utilité publique le projet d'aménagement Mérignac Soleil (commune de Mérignac), et emportant mise en compatibilité du PLU 3.1 ;
- Révision allégée du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole portant sur le complexe sportif Robert Brettes approuvée par la délibération n°2023-585 du conseil de Bordeaux Métropole du 1er décembre 2023.