

Communauté Urbaine de Bordeaux

Particuliers

| N° obs | Noms |
|--------------|---|
| 46 Bordeaux | Appert F. & J.C. |
| 22 | Audy M. A. & A. |
| 4 | BECUWE |
| 32 Pessac | Belloc Alain |
| 40 Bordeaux | Boulard Colette |
| 19 Parem | Brondy N. pour Fauvel D. représentant S.C.I. LEPIEDANLO, MICHAUD Bernard |
| 69 Le Bous | Castéja Philippe |
| 71 Le Bous | Castéja Philippe |
| 3 | Castex |
| 2 Soussans | Castex M. Dossat M.P. |
| 26 Bruges | Coffinet Thierry |
| 15 | DauriacC Christian |
| 16 Bx | De Cuniac Laurent |
| 44 | Delage |
| 43 Bouliac | Deleuze Claude |
| 11 | Desanlis Thierry |
| 55 Eysines | Doassans |
| 1 Bx | Dulong Gabriel |
| 77 Mérignac | Dupperon Patrick |
| 5,6 Mérig | Dupuy G. Dolet D. et J.P.Sanson Denise |
| 61 Eysines | Fernandez Lucienne |
| 18 Bègles | Ferre Edmond |
| 31 Blanquef | Fort Pierre |
| 7 | Gravelier |
| 20 Mérignac | Gravellet Ph., Toto A., Bouyer J.J. |
| 75 Bègles | Guffelet Loic |
| 14 | Issartier |
| 25 | Jean Christine |
| 23 | Laborde |
| 106 Le Taill | Lacrampette B. |

| N° obs | Noms |
|-------------|---|
| 8 | Laffont |
| 72 | Lagrange |
| 27 | Laurence |
| 66 Bordeaux | Layan Bernard |
| 37 Floirac | Le Halpere Yann |
| 10 Mérignac | LECROART Arnaud |
| 41 Mérignac | Lemaitre, MARTIN |
| 9 Bx | Lenoble Thérèse |
| 39 Gradign | Léon Emile |
| 33 Le Taill | Maurat Philippe |
| 67 Bx | Menendez M.F. |
| 38 Pessac | Meuli E., P., B., J., S., L. Galmot D & C |
| 42 Paremp | Michaud Bernard SCI LEPIEDANLO |
| 17 Paremp | Palvadeau |
| 24 Bouliac | Péhaut Michel |
| 12 | RaimatT |
| 60 Le Taill | Réglade Anne-Marie |
| 59 Toulouse | Réglade Michel |
| 45 Bx | Robert Jean |
| 102 Bx | Robine Michel |
| 91 à 101Eys | Robissart |
| 85 Bruges | Rodriguez Christian |
| 86 Bruges | Rodriguez Christian |
| 81 Mérignac | Ronot Philippe |
| 36 Talence | Sheithaur Pascal |
| 54 Bordeaux | Seyrac Jean-Louis |
| 105 Mérigna | Sommacal Claude |
| 84 | Tran Pascale |
| 103 Mérigna | Villenave Jean |
| 51 Eysines | Xavier Dany |

Associations et groupements

| N° obs | Noms |
|-------------|---|
| 76 Mérignac | Ass COQUELICOT, pétition 221 signat. |
| 90 Mérignac | Ass Défense intérêts des Mérignacais Gonzales B., Vriet R. |
| 50 Pessac | Ass Intercommunale défense riverains du Peugue, Betin P. |
| 35, 48 Bx | Association l'Exception échoppes, GALA A |
| 78 Talence | Ass Rénovation, Dzwerd A. |
| 53 Bx | Cambre Dép. géomètres experts Gironde Bachelierie Alain |

| N° obs | Noms |
|-------------|---|
| 49 Pessac | Comité Verthamon Haut Brion, BETIN P. |
| 28 Bordeaux | F.D.S.E.A / Gironde, BALLESTER F |
| 102 Pau | Fédération promoteurs. constructeurs, Caris P |
| 58 Eysines | Hab. & riverains – Av Hippodrome - Allée Léo Lagrange, pétition : 29 signataires |
| 104 Bx | Ordre des architectes d'Aq. Baggio P |

Entreprises

| N° obs | Noms |
|-------------|--|
| 73 Paris | Atelier d'Architecture de Portzamparc Ch |
| 74 Bx | Bordeaux Métropole Aménagement Gérassimo Pascal |
| 47,70 V d'O | Château Baret, CASTEJA Philippe |
| 56 Pessac | GSM, Perrot Michel |
| 87 Bouliac | IMMOCHAN, Laurence Eric |
| 80 Mérignac | Cazenave.Géomètre-Expert / ép. Stuppa |

| N° obs | Noms |
|-------------|---------------------------------------|
| 88 Pessac | Neto, Richard Y. |
| 79 Bordeaux | Safran immobilier, Taberne M., NAU F. |
| 65 Gradign | S.C.P. d'avocats, Barriere Francis |
| 57 Pessac | Société FGAM, STUPPA G.P. |
| 21 Bruges | SOLTECHNIC, LEFEVERE J.F. |

Personnes publiques

| N° obs | Noms |
|-------------|---------------------------------------|
| 68 Bx | AQUITANIS, Mayoux J. |
| 52 Pes | C.H.U. de Bordeaux, Hériaud Alain |
| 30 Mérig | Campus de Bissy, Berland D. |
| 29 Box | Conseil Général Gironde, MARTY Gérard |
| 34 Mérignac | Conseil Général Gironde, MARTY Gérard |
| 89 Bordeaux | Conseil Régional, MERCADIE Jean-Luc |

| N° obs | Noms |
|-------------|-----------------------------------|
| 62 Bordeaux | Gironde Habitat, Gravellier C |
| 63 Bordeaux | Gironde Habitat, Labarbe Alain |
| 64 Bordeaux | Gironde Habitat, Labarbe Alain |
| 82 Bordeaux | Lycée Bel Orme |
| 83 Bordeaux | Mairie de Bordeaux, Martin Hugues |
| 13 Bordeaux | SAGE Gironde – Ducoat Pierre |

Lettres recevables

| N° obs | Noms |
|--------|--------------------------------------|
| 16A | Atelier Ch; de Portzamparc Bx |
| 21A | Baillet Jean-Michel Bruges |
| 27A | Barcena de la Mora Nadia Mérignac |
| 34A | Berlouin M. Pessac |
| 6A | Bonjour Suzel Blanquefort |
| 12A | C.A.U.D.E.R.A.N. Lopez D. |
| 14 A | Centre. Hospitalier Ch.. Perrens |
| 13A | Ch d'Agriculture Artigue B.Bordeaux |
| 41 A | Château Carbonieux Perrin A. Léognan |
| 11 | Conseil Régional Mercadie J.L |
| 1A | Degruel Frédéric Blanquefort |
| 18A | DOMOFRANCE Lagueyt B. Bordeaux |
| 24A | Dossat Pierre Le Porge |
| 33A | Durand Sylvie Pessac |
| 23A | Etchepare Jean Le Haillan |
| 10A | Forcet Nicolas Blanquefort |
| 9A | Fourcade Renée Blanquefort |
| 5A | Gérin Claudette Blanquefort |
| 32A | Guimberteau JC Pessac |

| N° obs | Noms |
|---------|--|
| 22A | Hôtel de Ville Delpech J.P. Cenon |
| 30A | Hôtel de Ville Sainte Marie M. Mérignac |
| 38A | Hôtel de Ville Serv. Tech Gelle T. Talence |
| 19A | IKEA Chandeze Virginie |
| 35A | Jacob J. Pessac |
| 25A,26A | Lacrampette B. Le Taillan |
| 2A | Lavielle Marie-Christine Blanquefort |
| 7A | Morel Jean Blanquefort |
| 17A | Ordre des Architectes(fax) Bx |
| 3A | Pitois Nathalie Blanquefort |
| 15A | Port Autonome de Bordeaux |
| 36A,37A | Pouzols Jean-Marc St Médard en Jalles |
| 8A | Prouvoyeur M.Noëlle Blanquefort |
| 4A | Roustan Jean-Claude Blanquefort |
| 39A | SA Carrières de Thiviers Pouxviel J. C. |
| 29A | Safranl Immobilier Mérignac |
| 20A | SEPANSO Maille I. Bordeaux |
| 28A | Sommacal Claude Mérignac |
| 40A | Wangermez Bernard Villenave d'Ornon |

| N° obs | Nom | Observations |
|---------------|---------------------------------------|--|
| 1 Bordeaux | DULONG Gabriel | **FLOIRAC N°8 |
| 2 Soussans | CASTEX M. DOSSAT M.P. | ** ST AUBIN N° 5 |
| 3 | CASTEX | Consultation du dossier |
| 4 | BECUWE | Consultation du dossier |
| 5, 6 | Dupuy G. Dolet D.& JP Sansou D. | **MERIGNAC N° 5 |
| 7 | GRAVELIER | Consultation du dossier |
| 8 | LAFFONT | Consultation du dossier |
| 9 Bordeaux | LENOBLE Thérèse | <p>Demande de revenir à la version 1 du PLU classant le Château Tenet et la parcelle CS475 du 10-12, Jean XXIII (Mérignac) en Espace Boisé Classé...assurant une qualité de vie urbaine.</p> <p><i>CE : Il existe à l'Est de l'agglomération un ensemble d'espaces naturels constitué de :</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Cité Carreyre (à Bordeaux)</i> <i>Château des Carmes Haut Brion</i> <i>Parc de Rue Jean XXIII</i> <i>Parc de Tenet.</i></p> <p><i>Le rapport de présentation et l'étude générale démontrent que l'agglomération affiche un déficit de parcs urbains intérieurs. Le PADD formule 4 propositions pour une ville verte dont l'une affirme qu'il convient d'aménager de nouveaux parcs et jardins ouverts au public par la programmation de petits jardins de proximité, des réservations et acquisitions d'emprises privées en cœur ou en rive d'îlot pour la création de jardins publics.</i></p> <p><i>Il s'avère que le Parc de Tenet comme celui de la Rue Jean XXIII répondent à cet objectif, considérant que dans l'environnement immédiat sur Mérignac comme à Bordeaux, il n'existe pas d'espaces verts d'une dimension équivalente. Ces deux terrains font partie de la vallée du Peugue, remarqué comme un cours d'eau de l'agglomération.</i></p> <p><i>Le maintien d'une protection au titre de l'article L.130.1 paraît mieux adaptée que celle de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme dans le cadre du</i></p> |

| | | |
|------------------|---|---|
| | | <i>développement durable.</i> <i>La Commission propose le classement des deux parcelles en EBC.</i> Voir conclusions et avis de la Commission |
| 10 Mérignac | LECROART Arnaud | Pour la parcelle BI 40 en zone UDC3 « secteur d'habitat groupé ou collectif », classée totalement en Espace Boisé Classé, cet intervenant propose : le classement partiel en EBC pour la construction de 30 maisons individuelles, le classement total en Espace Boisé Classé avec un emplacement réservé pour espaces verts ouverts sur tout le quartier. <i>CE : Cette proposition sera examinée par les services de l'urbanisme pour la suite à donner, la création et l'aménagement de nouveaux parcs et jardins ouverts au public correspondant à l'une des propositions du PADD pour une ville verte.</i> Voir conclusions et avis de la Commission |
| 11 | DESANLIS T. | Consultation uniquement |
| 12 | RAIMAT | Consultation uniquement |
| 13 Bordeaux | SAGE Gironde DUCOUT Pierre | Demande des emplacements réservés pour l'implantation d'infrastructures nécessaires à la valorisation des eaux issues des forages géothermiques de l'agglomération bordelaise. <i>CE : Il apparaît que l'on ne peut pas apporter de réponse à cette question. Elle nécessite une étude préalable spécifique de ces eaux résiduaires, qui revient à la collectivité qui doit prendre la maîtrise d'œuvre de cette opération . L'assainissement des eaux résiduaires est évoqué dans le PADD au titre des quatre propositions pour une ville plus verte et plus viable et répond à l'objectif de préservation et de gestion des ressources naturelles.</i> <i>Transmis à la Communauté Urbaine pour telle suite qu'il appartiendra.</i> |
| 14 | ISSARTIER | Consultation uniquement |
| 15 | DAURIAC C. | Consultation uniquement |
| 16 Bordeaux | De CUNIAC Laurent | Demande le changement de zonage d'UGES en Umv1 suite à une erreur matérielle sur les planches. <i>CE : Effectivement la zone UGES correspond à une zone de grands équipements et de services, l'îlot concerné devrait être classé en Umv1.</i> |
| 17 Parempuyre | PALVADEAU | Demande la confirmation de la réservation faite sur le C.U. N° 3331296V4060 et inexistante sur le PLU pour voirie. <i>CE : L'emplacement réservé T1477 relatif à l'élargissement de la rue du Bourdillot figure au PLU dans le règlement –documents graphiques 5. les emplacements réservés de voirie- et a une emprise de 10 mètres. Il conviendrait de demander un plan d'alignement aux services de la 7ème circonscription de voirie.</i> |
| 18 Bègles | FERRE E. | ** BEGLES n° 8 |
| 19 Parempuyre | BRONDY Nathalie pour FAUVEL Didier, Huissier représentant SCI LEPIEDANLO MICHAUD Bernard | La SCI intervenante, présentant un dossier en huit parties, formule les demandes résumées ci-après : A) Mettre la zone ouest et sud autour du hameau de Port La Grange en zone naturelle N1, aux motifs, principalement : que le site se trouve en zone inondable ; que le classement en N3 est en incohérence avec les textes fondateurs du PLU, avec le fait que huit parcelles avoisinantes sont classées en A1 ou N1 et plusieurs autres en qualité de grands espaces naturels ; que le projet de la Mairie peut être réalisé à 1 km au sud ; que le règlement N3 ne peut pas s'appliquer en raison de l'absence d'assainissement collectif, des réseaux divers, d'accès prévus directement sur la voie publique, etc., B) Mettre les terrains situés au nord de Port La Grange en N1/A1, aux motifs, principalement : qu'il s'agit de terrains en zone inondable et protégée ; que la classement N2c va à l'encontre du règlement et du projet de la CUB ainsi que des « préventions » du PPRI ; |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>C) Mettre le hameau en zone « N2h non extensible » et non en zone UH, aux motifs, principalement : qu'en raison de sa spécificité il doit être protégé, qu'il est situé en zone inondable ; qu'il n'y a pas d'assainissement collectif, etc. ;</p> <p>D) Supprimer l'extension de la surface du hameau (une parcelle lui ayant été intégrée – bien que ne figurant pas dans la liste de celles composant l'ensemble bâti B 9008- et trois autres retranchées) au motif que ce hameau doit être préservé dans son intégrité initiale et pour diverses autres raisons déjà évoquées : assainissement, inondation, voirie, accessibilité ;</p> <p>E) Supprimer de l'ER/T 5052, quai des Mouettes, aux motifs, principalement : qu'il est illégal de créer des voies en bord de site naturel protégé ; que la voie projetée amènerait des nuisances ; que les rues à doubles sens doivent faire au minimum 10 mètres ; que le parking prévu en bord de Garonne ne figure pas sur le plan, etc. ;</p> <p>F) Supprimer du projet d'ER/T 1480 Rue du Port de Lagrange, aux motifs, principalement : que cette rue est en impasse ; que son élargissement sur une seule moitié n'améliorerait en rien l'accès au hameau, etc. ;</p> <p>G) Désenclaver le hameau pour assurer la sécurité face aux risques naturels majeurs, demande assortie de diverses suggestions d' « accès à l'ouest » ;</p> <p>H) Constater l'absence dans le dossier d'enquête du P.P.R.I. et du P.P.R. ;</p> <p>K) Faire reconnaître que certains endroits sont bien des terrains privés.</p> <p><i>CE : La Commission écarte les points à caractère polémique et ne peut donner son avis sur les affaires en cours, en jugement ou jugées.</i></p> <p><i>A) La nécessité de la préservation des zones humides et notamment celle des marais de Parempuyre est confirmée dans la proposition 2 de la 5ème orientation générale d'urbanisme et d'aménagement du PADD. A cet égard, le classement en zone 3 ne paraît pas moins acceptable que celui en N1. En effet, si ce dernier admet seulement les installations légères d'intérêt collectif d'accueil du public dans la limite de 20 m² « d'emprise au sol des constructions mises hors d'eau » (règlement, art. 9), le zonage N3, qui, certes, s'ouvre à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif, les subordonne à la condition « que les installations ne menacent pas la cohérence paysagère de la zone », observation faite que la superficie de l'enclave N3 présentement en cause dans un espace naturel de quelques centaines d'hectares n'étant que de sept hectares ne peut être regardée comme susceptible de dénaturer ce dernier sensiblement ; cette zone bénéficie par ailleurs de la protection P1121 au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme).</i></p> <p><i>La question posée par l'actuelle intervention tient aussi au point de savoir si l'on accepte ou non le projet d'ouverture au public du site dont il s'agit qui sous-tend manifestement le classement contesté.</i></p> <p><i>La Commission n'a pas à se prononcer sur le choix politique qui est à l'origine du projet. Mais il lui apparaît qu'en tout état de cause, et dès lors que les périmètres ZNIEFF et ZICO sont respectés, la gestion des équilibres naturels (cf. sur ce point Rapport de présentation, fascicule A3) n'exclut pas toute possibilité de mise en valeur à condition que ne soit pas mis en question le fondement des qualités écologiques ou paysagères du secteur, - ce qui, en toute objectivité, semble être le cas.</i></p> <p><i>S'agissant de la zone inondable, le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) approuvé en Juillet 2005 valant servitude d'utilité publique, ses dispositions prévalent sur celles du PLU.</i></p> <p><i>Voir également conclusions et avis de la Commission</i></p> <p><i>B) Le projet du Plan Local d'Urbanisme affiche toutes les constructions existantes sur le plan de zonage et applique le zonage défini par le règlement. Toutefois, bien que le règlement du secteur N2c indique qu'il s'agit d'une zone protégée partiellement constructible, le PPRI approuvé valant servitude d'utilité publique, ses dispositions prévalent sur celles du PLU. Le classement en zone N2c s'impose s'agissant d'une urbanisation diffuse insérée dans un contexte naturel prédominant.</i></p> <p><i>S'agissant des berges, elles font l'objet de dispositions particulières P 1121 au</i></p> |
|--|--|---|

| | | |
|---------------|--|---|
| | | <p>titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme).</p> <p>C) La zone UH (zone urbaine de Hameaux) repère des groupements d'habitations qu'ils soient englobés dans le tissu urbain récent ou inscrit dans un cadre rural marqué, s'applique donc au Hameau de Lagrange. En ce qui concerne la constructibilité, le PPRI approuvé valant servitude d'utilité publique, ses dispositions prévalent sur celles du PLU.</p> <p>Le Hameau de Lagrange bénéficie d'une protection B 9008 au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme (patrimoine bâti et paysager) avec des prescriptions spécifiques pour la préservation de sa composition d'ensemble.</p> <p>La zone UH n'est pas incompatible avec l'absence d'assainissement collectif (cf. article 4 du règlement), remarque faite que l'assainissement est de compétence communale et non communautaire.</p> <p>D) La zone UH concernant des groupements d'habitations, l'extension du zonage du Hameau de Lagrange au projet de PLU semble devoir être vérifiée pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les parcelles -non construites- N° 97, 98 et 27 bordant le hameau, - la parcelle construite N° 99 -située manifestement en dehors du hameau-. <p>E) La demande de suppression de l'Emplacement réservé de voirie T 5052 d'une emprise de 8 mètres n'est pas recevable pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> le mur de clôture de la parcelle AK 64 est protégé par la prescription B 9008, le quai des Mouettes est une voie existante ne nécessitant ni une largeur ni une longueur particulière, il s'agit d'une voie privée qui sera aménagée pour assurer notamment la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des véhicules des ordures ménagères, il s'agit de voirie et non pas de « bandes d'accès ». <p>Les arguments invoqués seront à faire valoir lors de l'enquête d'utilité publique qui précèdera la réalisation du projet de voirie.</p> <p>En ce qui concerne l'affichage des créations d'emplacements réservés, il conviendrait effectivement de prévoir une étiquette sur le plan de zonage afin de faciliter l'accès à l'information pour le public.</p> <p>Voir également conclusions et avis de la Commission</p> <p>F) L'emplacement réservé T 1480 d'une emprise de 16 mètres, figurant déjà au POS, permet d'intégrer les fossés existants dans l'emprise publique de la rue du Port de Lagrange, voie communautaire ; la configuration actuelle de la chaussée demeurera par conséquent inchangée. Le plan d'alignement est consultable auprès de la 7^{ème} circonscription de voirie.</p> <p>G) Les suggestions formulées sont transmises à la CUB à toutes fins utiles.</p> <p>H) L'absence du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) constituant le plan de prévention des risques naturels dans le projet de PLU tient au fait qu'il a été approuvé en Juillet 2005, postérieurement à la mise à l'enquête.</p> <p>Toutefois, il sera le moment venu annexé au Plan Local d'Urbanisme approuvé.</p> <p>K) La demande ressortissant au droit privé n'entre pas dans le domaine de la présente enquête.</p> |
| | GRAVELIER P TOTO A. BOUYER J.J. | ** MERIGNAC N° 33 et 34 |
| 21 Bruges | SOLTECHNIC Lefèvre J.F. | ** BRUGES N° 6 |
| 22 | Audy M.A., A. | Consultation uniquement |
| 23 | LABORDE | Consultation uniquement |
| 24 Bouliac | PEHAUT M. | ** BOULIAC N° 24 CUB |
| 25 | JEAN C. | Consultation uniquement |
| 26 Bruges | COFFINET Thierry | **MÉRIGNAC N° 53 |
| 27 | LAURENGE | Consultation uniquement |
| 28 | FDSEA | ** LE HAILLAN N° 6 |

| Bordeaux | Gironde | |
|------------------------|---|---|
| <p>29 Bordeaux</p> | <p>Conseil Général de la Gironde MARTY Gérard</p> | <p>Emet des remarques complémentaires à l'avis émis par le Département lors de la consultation des personnes publiques associées :</p> <p><u>I. INFRASTRUCTURES DEPARTEMENTALES</u></p> <p><u>Rapport de présentation</u></p> <p>Il est nécessaire de compléter le chapitre des liaisons routières à l'échelle régionale... (+ éléments s'y rapportant) :</p> <p style="padding-left: 40px;">présentation du Schéma Directeur Routier Départemental, analyse des interactions entre la CUB et les territoires voisins relatives à la desserte des itinéraires départementaux,</p> <p style="padding-left: 40px;">présentation des routes départementales réservées aux deux roues et indication de l'intégration du Schéma Départemental des pistes cyclables dans la politique communautaire de réseaux d'itinéraires cyclables.</p> <p><u>Plans de zonage et emplacements réservés de voirie</u></p> <p style="padding-left: 40px;">Précise le mode de gestion avec la CUB des emplacements réservés.</p> <p style="padding-left: 40px;">Demande que le tracé de la liaison cyclable à réaliser entre la RD 800 et la RD 801 soit précisé sur le PLU.</p> <p><u>Règlement</u></p> <p style="padding-left: 40px;">Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ne rappelle pas la politique d'aménagement routier de la Gironde – (1991).</p> <p style="padding-left: 40px;">Demande l'analyse de toutes les sections de voie ayant vocation à rester départementales à l'extérieur des secteurs U du projet de PLU pour l'application des règles de distance prévues par la délibération du Conseil Général.</p> <p style="padding-left: 40px;">Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques . Tout nouvel accès sur les Routes départementales au-delà des limites de l'agglomération devra être interdit.</p> <p style="padding-left: 40px;">Pour les routes départementales recensées à l'usage des vélos, l'accès devra être interdit, y compris le long des liaisons identifiées au titre de l'article L 123-1 6°alinéa.</p> <p style="padding-left: 40px;">Article 11 : clôtures le long des voies et emprises publiques. Demande des prescriptions particulières pour ce type de clôture (végétalisation) à prévoir).</p> <p><u>Traitement paysager des infrastructures</u></p> <p>Dénonce une compatibilité partielle du projet de PLU avec les orientations stratégiques définies dans le schéma de traitement paysager des infrastructures du SDAU.</p> <p><u>II. TRANSPORTS INTERURBAINS</u></p> <p>Suggère l'intégration au rapport de présentation et au PADD d'informations relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au réseau de transports en commun interurbains, - aux pôles d'échange entre les modes de transport, - l'intégration de l'ensemble des pôles intermodaux dans - - les - - orientations d'aménagement, au fur et à mesure de - l'évolution - du document d'urbanisme. <p>Souligne que la compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur semble incomplète dans le domaine des transports en commun en ce qui concerne la ligne de transport en site propre Benauges, Floirac, Bouliac, Latresne.....pas de prise en compte des conséquences de cet équipement futur (enjeux et besoins, plan régulateur et zonage).</p> <p><u>III. POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES</u></p> <p>Pour assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur, il convient de prendre en compte les modifications citées pour les zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) :</p> <p style="padding-left: 40px;">Zonage en N1,</p> <p style="padding-left: 40px;">Périmètre à corriger,</p> <p style="padding-left: 40px;">Indication visuelle dans les documents graphiques du règlement de</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>zonage.</p> <p>IV POLITIQUE DU LOGEMENT</p> <p>Constate que le projet de PLU prend en compte des enjeux stratégiques en matière d'équilibre social de l'habitat.</p> <p>Propose un effort supplémentaire au-delà des strictes obligations sur la mixité sociale compte tenu du retard dans le domaine du logement social de notre région par rapport à la moyenne nationale.</p> <p>Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage est satisfaisant et toutes ces préconisations doivent être maintenues notamment au Règlement.</p> <p>V. EQUIPEMENTS PUBLICS DEPARTEMENTAUX</p> <p>Le rapport de présentation doit être complété par la mention des opérations départementales concourant à une couverture équitable du territoire en équipements d'intérêt général.</p> <p><u>Les sites de nouveaux collèges</u></p> <p>Détermine les équipements futurs et demande leur prise en compte.</p> <p><u>Equipements sportifs destinés aux établissements scolaires et universitaires</u></p> <p>L'emplacement réservé SM2 est à mettre au bénéfice du Département.</p> <p><u>Foyer occupationnel pour les handicapés</u></p> <p>Demande le déclassement de N3 en UD de l'espace prévu pour la création d'un foyer occupationnel de 60 lits pour handicapés au lieu-dit « Le Cypressat », qui n'est pas prévue au PLU.</p> <p>CE : I. INFRASTRUCTURES DEPARTEMENTALES</p> <p><i>Le rapport de présentation nécessite effectivement d'être complété pour les points signalés.</i></p> <p><i>Le mode de gestion avec la CUB des emplacements réservés s'avère être un sujet hors enquête.</i></p> <p><i>Le projet de la liaison cyclable à réaliser entre la RD 800 et la RD 801 doit parvenir aux services compétents pour être affiché sur le plan de zonage du PLU.</i></p> <p><i>L'article 6 du règlement s'applique en vertu de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme pour l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, néanmoins il convient de prévoir l'étude des sections de voie ayant vocation à rester départementales à l'extérieur des secteurs U.</i></p> <p><i>Concernant l'application de l'article 3, les services du Département sont consultés pour chaque construction et tout nouvel accès.</i></p> <p><i>S'agissant des routes recensées à l'usage des vélos, le règlement général de la voirie s'impose et non celui du Plan Local d'Urbanisme.</i></p> <p><i>Les prescriptions particulières relatives aux clôtures bordant les voies cyclables doivent être prises en compte pour contribuer au maintien du patrimoine paysager.</i></p> <p><i>L'attention est appelée sur la nécessité de parfaire la prise en compte du traitement paysager présenté dans le SDAU.</i></p> <p>II. TRANSPORTS INTERURBAINS</p> <p><i>Le rapport de présentation et le PADD doivent être complétés en englobant les informations citées, en dehors des projets de la Benauges, Floirac, Bouliac, Latresne, pour lesquels les études sont actuellement en cours.</i></p> <p>III. POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES</p> <p><i>La mise à jour des périmètres et des zonages des Zones de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) doit être réalisée sur la base des sites communiqués. L'indication visuelle apparaît sur le plan des périmètres divers.</i></p> <p>IV POLITIQUE DU LOGEMENT</p> <p><i>La gestion des servitudes de mixité sociale et le renforcement du droit de préemption sont de compétence communautaire. Des actions programmatiques sont en cours en zone 1AU.</i></p> <p><i>Prendre acte de la satisfaction exprimée en ce qui concerne l'accueil des gens du voyage.</i></p> <p>V. EQUIPEMENTS PUBLICS DEPARTEMENTAUX</p> <p><i>Les sites des nouveaux collèges seront pris en compte lors de la prochaine modification du PLU ; s'agissant des fiches d'orientation, il n'est pas nécessaire de préciser le nom du site.</i></p> <p><i>Cette demande est transmise aux services compétents pour examen.</i></p> |
|--|---|

| | | |
|-------------------|---|---|
| | | <i>En ce qui concerne la création du Foyer occupationnel pour les handicapés, la demande de changement de zonage en UD ne peut intervenir dans ce secteur. En effet, il s'agit d'une zone verte urbaine classée en N3, assortie d'une protection L.123.1 7° située dans le site de projet Cypressat du « Parc des Coteaux » à Cenon.</i> |
| 30 Mérignac | Campus de Bissy | ** MERIGNAC N° 132 |
| 31 Blanquefort | FORT Pierre | ** BLANQUEFORT N° 164 |
| 32 Pessac | BELLOC Alain | ** PESSAC N° 32 CUB |
| 33 Le Taillan | MAURAT Ph | ** LE TAILLAN MEDOC N° 12 |
| 34 Mérignac | Conseil Général de la Gironde | ** MERIGNAC N° 281 |
| 35 Bordeaux | Association L'EXCEPTION ECHOPPES GALA Anne | <p>Demande le renforcement de protection du zonage UMep «échoppes à protéger » : pour</p> <p>A) Interdiction sans compromis en zonage UMep « échoppes à protéger » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la construction de programmes immobiliers quelle que soit leur hauteur en lieu et place d' échoppes, - pour la destruction d'échoppes, - pour leur surélévation à R + 1, - pour l'éventration des élévations (percement, élargissement des baies, garage, etc., - pour le toit mansardé aveugle ou percé (chiens assis, etc.), - pour la couverture d'ardoise. <p>B) En matière d'extension, arrêter un COS qui respecte les cœurs d'îlots.</p> <p>C) Une règle urbanistique communautaire parce que «l'échoppe bordelaise » est une identité territoriale en même temps qu'entité culturelle, vertueuse parce que fédératrice.</p> <p><i>CE : Les propositions ne tiennent pas compte des besoins réels de renouvellement urbain, c'est une position qui est respectable pour des alignements caractéristiques et très homogènes ; la règle finale devrait être appliquée également pour d'autres zones sur tout projet d'architecture régionaliste qui ne s'inspirerait pas du caractère aquitain.</i></p> <p>Voir également conclusions et avis de la Commission</p> |
| 36 Talence | SCHEITHAUER Pascal | ** TALENCE N° 173 |
| 37 Floirac | LE HALPERE Yann | <p>Sollicite le report de l'EBC entre les parcelles AR 193/AR 337 et AR 116/AR 335 dans la continuité des limites du lotissement du clos de la Payssière.</p> <p><i>CE : Les parcelles AR 193, 337, 116 et 335 sont classées en zone N1 et couvertes d'un EBC au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, les parcs à conserver, à protéger ou à créer... »</i></p> <p><i>S'agissant d'une zone naturelle protégée d'intérêt particulier, ces parcelles ne peuvent faire l'objet d'un changement de zonage. Toutefois, il conviendrait de consulter les services de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour l'examen du dossier quant à la cession de terrain au titre de l'aménagement de la côte du Cocut.</i></p> |
| 38 | Meuli E., J., S., L., P. et B. Galmot D te C | ** PESSAC N° 122 |
| 39 Gradignan | LEON Emile | ** MERIGNAC N° 136 |
| 40 Bordeaux | BOULARD C. | ** BORDEAUX GRAND PARC N° 5 |
| 41 | LEMAIRE M. | ** MERIGNAC N° 117 |

| Mérignac | | |
|------------------|---|--|
| 42 Parempuyre | MICHAUD Bernard SCI LEPIEDANLO | <p>10 remarques complémentaires pour le Hameau du Port de Lagrange</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Le hameau est envahi par le bruit des avions alors qu'il se trouve en dehors de la zone de bruit sur les plans. 2) Demande le maintien en zone N1 et non N3 comme au POS. 3) Les terrains du parc de Lagrange seraient des zones d'expansion de crues et doivent le rester pour protéger le hameau. 4) La surface prévue constructible avec une emprise au sol de 2 500 m² doit être ramenée à zéro. 5) Le hameau ne doit pas être agrandi surtout la parcelle AK 99....sa berge doit rester en pente douce. 6) La zone ZICO s'est bizarrement déplacée depuis le POS précédent. 7) L'ER du Quai des Mouettes, par ailleurs illisible sur les plans doit être annulé. 8) La largeur et la longueur prévues de l'ER est en contradiction avec le règlement du PLU. Il détruirait l'harmonie du hameau et casserait des murettes en pierre prévues à conserver. 9) On devrait restaurer le chemin des Anciens à l'Ouest du hameau. 10) Le hameau devrait être classé en N2h et non en UH 4. Le hameau bénéficie à ce jour du « tout à la Garonne » et aucun projet n'est prévu pour évoluer.... <p>CE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le Plan d'Exposition au bruit des Aéronefs ne couvrant pas le hameau, il conviendrait de consulter les services compétents.</i> - <i>La réponse est donnée à l'observation N°19 A.</i> - <i>La nature de ces terrains, en zone inondable ne peut être modifiée.</i> - <i>La surface constructible annoncée dans les orientations d'aménagement en zone N3 du site de projet N° 35 Port de Lagrange sera modifiée par les prescriptions du PPRI.</i> - <i>La réponse est donnée à l'observation N° 19 C. S'agissant de la berge, elle fait l'objet de dispositions particulières P 1121 au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme).</i> - <i>Le périmètre de la ZICO présenté dans le rapport de présentation pour l'état initial de l'environnement semble conforme aux informations communiquées par la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement) et par l'IGN (Institut Géographique National). Un contrôle de la cartographie est cependant demandé à la CUB.</i> <p>Voir également conclusions et avis de la Commission</p> <ol style="list-style-type: none"> 7) et 8) <i>La réponse est donnée à l'observation N° 19 E.</i> 9) <i>La suggestion du requérant est transmise aux services compétents.</i> 10) <i>La réponse est donnée à l'observation N° 19 C.</i> |
| 43 Bouliac | DELEUZE Claude | ** BOULIAC N° 6 |
| 44 | DELAGE | <p>S'interroge sur l'entretien des Espaces Boisés Classés et développe deux sujets :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'une part le contenu du PADD, d'autre part la politique de l'emploi. <p>CE : <i>L'entretien des EBC est de la responsabilité du propriétaire de la parcelle concernée.</i></p> <p><i>Le Plan Local d'Urbanisme est communautaire, ses grandes orientations sont ensuite définies précisément pour chaque site de projet avec un schéma d'orientation d'aménagement urbain (Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) pour l'ensemble des communes et celle de Bordeaux en particulier.</i></p> <p><i>S'agissant de l'emploi, le PADD s'attache au rayonnement économique renforcé de la Communauté Urbaine de Bordeaux et formule 4 propositions pour favoriser le développement économique et par conséquent l'emploi. (p 58 à 67).</i></p> |
| 45 Bordeaux | ROBERT Jean | Propose une variante à l'aménagement prévu en UE pour la parcelle – 6.Bx 1a comprise entre le pont St Jean, la rue René Buthaud quai Deschamps et la |

| | | |
|--------------------------|---|---|
| | | <p>zone des lycées. Il considère que la zone est peu accessible à la population. Il s'appuie sur l'objectif essentiel de contrôler l'étalement de l'agglomération, de mettre à profit la proximité du tramway, de la rocade, des établissements scolaires et des commerces.</p> <p><i>CE : Il convient de retenir les arguments développés par l'intervenant et de prévoir dans cet emplacement réservé un espace affecté aux logements sociaux.</i></p> |
| 46 Bordeaux | APPERT F. & J.C. | <p>1) Emet des remarques sur le fond et la forme du PLU : Préconise d'établir un document de synthèse très général exposant les idées forces avec renvoi pour chacune aux documents qui les développent. 2) Indique que l'orientation de l'offre d'installations d'entreprises vers du « tertiaire industriel de haut niveau » porte en elle-même le risque d'exclusion des populations non formées. 3) Est globalement d'accord avec les bonnes intentions affichées concernant le futur de l'agglomération mais souhaite la prise en compte de l'augmentation de la circulation Nord / Sud (rocade et Grand Contournement), du renforcement ferroviaire (Ceinture et ligne du Médoc), 4) L'établissement de fortes contraintes pour éviter la diffusion anarchique de l'habitat.</p> <p><i>C.E. : 1) On peut considérer que les panneaux montés en mairies donnaient un éclairage succinct sur le PLU, il manquait peut-être une brochure à destination du grand public comportant les définitions et les modalités d'usage du dossier ; 2) le Conseil Régional s'est saisi de la question, 3) les problèmes du transport intermodal sont concentrés sur les plates-formes d'échange entre le tramway, la voie ferrée et la voirie urbaine ; 4) les contraintes existent au niveau réglementaire.</i></p> <p>Voir conclusions et avis de la Commission</p> |
| 47 Villeneuve d'Ornon | CHATEAU BARET CASTEJA Philippe | <p>Demande qu'une partie de la zone boisée classée passe en zone en agricole pour 3,50 ha (bande de 120 mètres) et un changement de zonage de A 3* en UDM.</p> <p><i>CE : Le déclassement partiel de l'Espace Boisé est le seul moyen pour cet exploitant viticole de pouvoir pérenniser le développement de sa production. Il convient de prendre en compte cette demande.</i></p> <p><i>Le Schéma Directeur de l'aire métropolitaine bordelaise protège les zones viticoles et ce territoire, en appellation d'origine contrôlée, « sanctuarisé » en A3* ne peut faire l'objet d'un changement de zonage.</i></p> |
| 48 Bordeaux | Association l'exception des échoppes GALA Anne | <i>CE : La réponse est donnée à l'observation N° 35.</i> |
| 49 | COMITE VERTHAMON HAUT-BRION BETIN P. | ** PESSAC N° 49 CUB |
| 50 Pessac | ASSOCIATION INTERCOMMUNALE de DEFENSE des RIVERAINS du PEUGUE BETIN P. | <p>Emet des remarques sur :</p> <p>Règlement pièces écrites</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande la reformulation du paragraphe de la fiche P 1133 Mérignac-Pessac : le Peugue « Sur une majeure partie le cours d'eau est bordé d'un chemin emprunté par de nombreux coureurs, promeneurs et cyclistes. » - développe les raisons y afférentes. <p>Documents graphiques, plans de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande pour les zones non aedificandi – Ruisseaux : Peugue- Ontines, le remplacement des termes «en zone soumise à des conditions spéciales» par « zone d'interdiction de construire » comme proposé par le texte original d'Octobre 2004. <p>Le risque inondation par les « petits ruisseaux »</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande l'indication du nom des ruisseaux représentés et l'indication dans l'article 2 du règlement de la possibilité d'accès à la carte des zones touchées par les inondations. |

| | | |
|----------------|--|---|
| | | <p>- demande une information complète et cohérente dans le rapport de présentation sur les débordements des petits ruisseaux, à ciel ouvert ou canalisés, mentionnant la crue de référence choisie pour notre protection, indiquant les secteurs ou les équipements structurants restant à réaliser impérativement pour obtenir un niveau de protection similaire sur toute la CUB et d'annexer le Schéma Directeur des Eaux Pluviales.</p> <p><i>CE : 1) Il est bien précisé « sur la majeure partie », s'agissant seulement des trois quart du cours d'eau Le Peugeot qui sont accessibles au public.</i></p> <p><i>2) Pour les zones non aedificandi – ruisseaux : Peugeot-Ontines, les termes « en zone soumise à des conditions spéciales » sont applicables du fait qu'ils concernent des situations contractuelles liant la Communauté Urbaine de Bordeaux et les riverains (droit de passage, etc.)</i></p> <p><i>3) La carte des zones touchées par les inondations sera intégrée au règlement de l'assainissement.</i></p> <p><i>Le PLU a été établi sur la base des pluies connues et de modélisations. Le risque est traité mais non supprimé.</i></p> <p><i>Le projet de Schéma Directeur des Eaux pluviales existant à la Direction Opérationnelle de l'Eau et de l'Assainissement n'est pas encore approuvé et ne peut donc être intégré à ce jour au PLU.</i></p> |
| 51 Eysines | XAVIER Dany | ** EYSINES N° 51 |
| 52 Pessac | Hôpitaux de Bordeaux HERIAUD A. | ** PESSAC N° 52 CUB |
| 53 Bordeaux | Chambre Département. des géomètres experts de la Gironde Bachelier A. | ** FLOIRAC N° 7 |
| 54 Bordeaux | SEYRAC Jean-Louis | Propose le classement en EBC de la totalité du square Liotard associé au caractère d'intérêt général pour l'ensemble du quartier. <i>CE : Avis favorable à cette requête.</i> Voir conclusions et avis de la Commission |
| 55 Eysines | DOASSANS | ** EYSINES N° 52 |
| 56 Pessac | GSM PERROT M. | ** VILLENAVE D'ORNON N° 54 |
| 57 Pessac | Sté FGAM STUPPA G.P. | ** PESSAC N° 57 CUB |
| 58 Eysines | Habitants et riverains – Av l'Hippodrome jusqu'à l'Al Léo Lagrange Pétition 29 signataires | ** EYSINES N° 30 |

| | | |
|---------------------------|---|--|
| 59 Toulouse | REGLADE Michel | <p>la propriétaire et son fils interviennent pour demander le déclassement de l'espace boisé classé (EBC) et la levée de l'emplacement réservé N° 9.LT2 concernant respectivement les parcelles N° AM 290 et AM 307 - Mr REGLADE et les parcelles N° AM 237 et AM 306 - Mme REGLADE, comportant à cheval sur les parcelles N° AM 290 et AM 307 un établissement commercial.</p> <p><i>CE : 1) Sur la conformité des lieux, le commissaire enquêteur délégué a constaté que les terrains sont pour la quasi totalité plantés d'espèces de taille adulte, apparemment en bon état phytosanitaire et comportent, à l'angle des 2 voies les bordant, un bâtiment à usage commercial en bon état apparent ;</i></p> <p><i>2) le classement en espace boisé à conserver n'est pas de nature à être considéré comme une erreur sur le fond, la photographie aérienne confirmant l'existence et la densité de la couverture végétale ;</i></p> <p><i>3) l'emplacement réservé est destiné à réaliser dans le parc un équipement public qui n'est pas contestable sur le fond, dès lors que cet équipement peut être qualifié d'intérêt général ;</i></p> |
| 60 Le Taillan Médoc | REGLADE Anne-Marie | <p><i>- en conclusion le classement en EBC et l'emplacement réservé N°9LT2 présentés au projet de PLU de la communauté urbaine de Bordeaux peuvent être maintenus en l'état, sauf pour la partie du terrain occupé par l'établissement commercial et sur le plan des principes pour une bande de dégagement pouvant être de 4 mètres (recul réglementaire) à 30 mètres (périmètre de sécurité) autour de celui-ci, sachant toutefois que la commune pourrait exercer à tout moment son droit de préemption.</i></p> |
| 61 Eysines | FERNANDEZ Lucienne | ** EYSINES N° 35 |
| 62 Bordeaux | GIRONDE HABITAT GRAVELLIER Catherine | <p>Demande la réduction de l'emprise de l'E.R. 8.127 et suppression de l'étroite bande EBC sur la limite des parcelles AY 180 et 279 secteur Marbotin à Mérignac.</p> <p><i>CE : S'agissant d'un emplacement réservé de superstructure (emprise de 12 439 m²) relatif à la création du parc relais sur la ligne A du tramway à Mérignac –Avenue de la Marne, cette demande concerne la Mission Tramway, cet emplacement réservé ayant fait l'objet d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.</i></p> <p><i>Le déclassement partiel d'EBC doit intervenir uniquement s'il est nécessaire au désenclavement des parcelles dont il s'agit.</i></p> |
| 63 Bordeaux | GIRONDE HABITAT LABARBE Alain | <p>Demande une modification de limite de zonage entre les zones AU3/UPc et UDM3 du secteur de la Roseraie – Eysines pour suivre le tracé de la Rue de Castrillon.</p> <p><i>CE : Il convient de vérifier la cohérence du projet, non connu à ce jour, avant de procéder à cette modification de zonage.</i></p> |
| 64 Bordeaux | GIRONDE HABITAT LABARBE Alain | <p>Gironde Habitat rappelle avoir lancé un programme d'aménagement sur l'îlot Armagnac et demande la modification des articles 6 et 7 du règlement de façon à permettre la construction en continuité et limiter le recul par rapport au fond de parcelle à H-15 m.</p> <p><i>CE : S'agissant du premier point, la construction en continuité est possible en zonage UDC 1. La modification demandée laisse penser que Gironde Habitat désire procéder à la division de l'ensemble de l'îlot ayant 4 façades sur les 4 rues le bordant, en lots qui seront attribués à différents opérateurs ; la commission estime qu'il convient pour le cas évoqué de réaliser un plan d'ensemble sur tout l'îlot se fondant sur le règlement actuel et procéder à la partition après montage de l'opération, ce qui évitera de régler les contentieux soulevés par les problèmes de recul et de fond de parcelle ou de simple voisinage.</i></p> |
| 65 Gradignan | S.C.P. D'AVOCATS BARRIERE Francis | <p>Contestation par Maître Francis BARRIERE d'un espace boisé classé sur la parcelle BX 129 située à Gradignan et de l'ER P146 pour le compte de Mme Le Guilloux. (secteur UPI 4)</p> <p><i>CE : Cette parcelle incluse dans le périmètre de grands espaces naturels</i></p> |

| | | |
|----------------|------------------------|--|
| | | <p>« Vallée de l'Eau Bourde, Estey de Franc Bois d'Anduche, Castera bénéficie déjà d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme avec des dispositions particulières relatives à la protection du patrimoine paysager, ce site présentant un intérêt écologique et culture », il convient donc de lever l'EBC à créer.</p> <p>Le recul de 15 mètres pour toute construction nouvelle dans la zone UPI est réglementaire et n'obère pas les capacités constructibles de la parcelle.</p> |
| 66 Bordeaux | LAYAN Bernard | <p>Demande un changement de zonage en UDC pour la parcelle située 238, Rue de Turenne en zonage UMEP du fait qu'en 2002 aucune construction n'occupait ce terrain et que les échoppes sont inexistantes sur les 200 mètres de la Rue de Turenne depuis l'angle de la Rue Bel Orme.</p> <p>CE : Le rattachement à la zone UDC mitoyenne de cette parcelle et des 4 parcelles voisines, s'agissant de constructions récentes, permettrait de rétablir la cohérence urbaine de ce quartier.</p> |
| 67 Bordeaux | MENENDEZ M.F. | <p>Demande le classement en EBC du Domaine de Tenet et Carreire Version 1 du PLU – Mérignac</p> <p>CE : La réponse est donnée à l'observation N° 9.</p> |
| 68 Bordeaux | AQUITANIS MAYOUX J. | <p>Emet des remarques sur le règlement et des demandes particulières pour les villes citées ci-après :</p> <p><u>1) Remarques générales</u> Règles et définitions communes à toutes les zones : Article 3, largeur de façade Zones UC, UD, UM et UP : article 11 « locaux destinés au stockage des déchets... » Zone UCv : Articles 6,7 et 8 : bande constructible Zone UCv : Articles 7 et 8 : obligation de s'implanter d'une limite latérale à l'autre Zone UMv : pas de possibilité de continuer la construction au-delà de la bande A. Aide à la construction de logements sociaux : COS, majoration des règles de constructibilité...</p> <p><u>2) Villes</u></p> <p><u>AMBARES</u> ZAC centre Bourg : demande la modification d'emplacements réservés pour voirie.</p> <p><u>BEGLES</u> ZAC quartier de Mairie : indique l'oubli de l'EBC secteur Chevalier de la Barre et 4 arbres majeurs à conserver. ** <u>BLANQUEFORT N° 186</u> : L'étude relative à l'implantation de l'aire des gens du voyage dans le secteur Arboudeau/Petit Lacanau/rue du 11 Novembre, conclut à la nécessité d'élargir à cet effet la zone UPM dans laquelle elle se situe, conformément au plan fourni auquel il y a lieu de se reporter.</p> <p><u>BORDEAUX</u> ZAC Cœur de Bastide à Bordeaux : propose des hauteurs Hf et Ht pour les parcelles limitrophes.</p> <p><u>CENON</u> ZAC Pont Rouge : demande une hauteur R + 4 sur l'immeuble en retour consacré à un programme de bureaux ouverts sur la parc.</p> <p><u>LORMONT</u> Rue Herriot : afin de réaliser une opération liée au relogement des familles concernées par le renouvellement urbain de Lormont Génicart, demande la réduction du périmètre d'attente de projet global.</p> <p><u>MÉRIGNAC</u> Clos Fragonard – Avenue du Truc : émet un constat quant au classement EBC.</p> <p><u>PESSAC</u> 63, Rue Marc Desbats : demande la création d'un emplacement réservé pour voirie, afin de rendre constructible le cœur d'îlot.</p> <p><u>LE TAILLAN</u></p> |

| | | |
|------------------------------|-----------------------------|---|
| | | <p>Centre Ville : signale un problème de zonage non homogène sur l'îlot N° 7.</p> <p><u>CE :</u> <u>1) Remarques générales</u> <u>Règles et définitions communes à toutes les zones :</u> <i>L'article 3 limite le nombre d'accès pour éviter la perte de places de parking sur rue, favorise le regroupement de parcelles et une meilleure urbanisation, la bande d'accès n'étant pas le moyen envisageable pour densifier.</i> <u>Zones UC, UD, UM et UP :</u> <i>Article 11 : Un local entretenu ne provoque pas de nuisances olfactives. L'évolution du tri sélectif doit effectivement être prise en compte, seule la qualité des containers sera modifiée. L'implantation des containers est à réaliser à l'intérieur du bâtiment. S'agissant de containers enterrés, il convient de se rapprocher des Services Techniques de la Communauté Urbaine de Bordeaux.</i> <u>Zone UCv :</u> <i>Articles 6,7 et 8 : Ces articles paraissent devoir être revus par les services compétents pour les modalités concernant les reculs.</i> <u>Zone UCv :</u> <i>Articles 7 et 8 : Le semi-continu est plus approprié en UMv.</i> <u>Zone UMv :</u> <i>Cette suggestion est transmise aux services compétents.</i> <u>Aide à la construction de logements sociaux :</u> <i>Le choix communautaire s'est porté sur la forme urbaine et non sur le COS. L'observation réflexion est soumise au service juridique pour examen.</i></p> <p><u>2) Villes</u> <u>AMBARES</u> <i>S'agissant d'une erreur matérielle, il convient de modifier l'emplacement réservé conformément au projet de ZAC.</i> <u>BEGLES</u> <i>S'agissant d'une erreur matérielle, le classement EBC et la protection des 4 arbres isolés à conserver doivent être pris en compte comme indiqué sur l'annexe 3 de l'observation.</i> <u>**BLANQUEFORT N° 186 :</u> <i>Il appartient à la ville, en fonction de cette étude qu'elle avait commandée, de donner suite à son projet initial ou de le revoir. La commission, a priori, émet un avis favorable à la suggestion de l'OPAC.</i> <u>BORDEAUX</u> <i>Il s'agit d'une erreur matérielle, il convient de compléter les hauteurs Hf et Ht.</i> <u>CENON</u> <i>S'agissant d'un espace public, l'étiquette devrait être complétée sur le plan de zonage pour la mention R + 4, après examen préalable par les services compétents.</i> <u>LORMONT</u> <i>Au titre du relogement des familles concernées par l'opération de renouvellement urbain de Génicart, la réduction du périmètre d'attente de projet global pourrait intervenir lors de la prochaine modification du Plan Local d'Urbanisme.</i> <u>MERIGNAC</u> <i>S'agissant d'un futur cœur d'îlot situé en milieu urbain dont la présence permet de garder un équilibre bâti-espace naturel conformément aux exigences du projet de PLU, le maintien de l'EBC s'impose.</i> <u>PESSAC</u> <i>La création d'un emplacement réservé pour voirie n'ayant pas été soumise à l'enquête publique d'une part et s'agissant d'un cœur d'îlot situé en milieu urbain dont la présence permet de garder un équilibre bâti-espace naturel conformément aux exigences du projet de PLU d'autre part, cette demande ne peut être satisfaite.</i> <u>LE TAILLAN</u> <i>Il convient de procéder à la correction nécessaire le moment venu en fonction de la configuration définitive de cette zone à caractère public.</i></p> |
| <p>69 Le Bouscat</p> | <p>CASTEJA Philippe</p> | <p>Demande la levée de l'EBC 80, rue de Pressensé où les seuls arbres sont en bordure de sa propriété.</p> |

| | | |
|----------------------------|---|--|
| | | <i>CE : Après étude des photographies, il convient de procéder à la levée de l'EBC et de classer cette parcelle au titre de l'article L.123-1 7°, protection du patrimoine bâti et paysager .</i> |
| 70 Villenave d'Ornon | CHATEAU BARET CASTEJA Philippe | <p>Demande qu'une partie de la zone boisée classée passe en zone en agricole pour 3,50 ha (bande de 120 mètres),la révision du zonage pour les parcs et la partie forestière et un changement de zonage de A 3* en UDM.</p> <p><i>CE : Le déclassement partiel de cet Espace Boisé est le seul moyen pour cet exploitant viticole de pouvoir pérenniser le développement de sa production. Il convient de prendre en compte cette demande. Un examen sur le terrain s'avère nécessaire pour les parcs et parties forestières.</i></p> <p><i>Ce territoire, faisant partie de la zone sanctuarisée par le SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme), à « vocation viticole à enjeu, classée en espace naturel majeur », ne peut faire l'objet d'un changement de zonage de A3* en UDM ; le Plan Local d'Urbanisme devant être compatible avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale),</i></p> |
| 71 Le Bouscat | CASTEJA Philippe | <p>Demande changement de zonage pour la parcelle AT 0224 de N3* en N2h à Blanquefort.</p> <p><i>CE : Cette parcelle classée en N3 (zone naturelle pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif), bordée par un zonage A3, UE et protégée par un espace boisé classé ne peut faire l'objet d'un changement de zonage.</i></p> |
| 72 | LAGRANGE | Consultation uniquement |
| 73 PARIS | ATELIER D'ARCHITECTURE Christian de PORTZAMPARRE | <p>Sollicite la demande de modification du règlement en zone UCv , article 6, soit le remplacement du mot « perpendiculairement » par la disposition prévue à l'article A2.2. en « peigne » de sorte que la disposition soit cohérente sur la parcelle.</p> <p><i>CE : La commission considère qu'il s'agit de 2 dispositions qui peuvent être comprises séparément et propose la rédaction suivante : "perpendiculairement ou en peigne" modifiant l'article 7/8 § A.1.2. et § A.2.2.</i></p> |
| 74 Bordeaux | BMA BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT NT GERASIMO Pascal | <p>Désignée pour la réalisation de la ZAC Quai de Chaigneau Bichon à Lormont dans le cadre d'une convention publique d'aménagement la société demande d'apporter des compléments rédactionnels au règlement de la zone UD au § des cas particuliers.</p> <p><i>CE : Il s'agit de modifications destinées à compléter les dispositions réglementaires qui ont fait l'objet d'une concertation préalable avec les services concernés ; ces modifications ne soulèvent aucune objection de la part de la Commission.</i></p> |
| 75 Bègles | GUFFELET Loïc | <p>Interrogation sur le devenir d'une activité existante dont le zonage a changé (UYB en N2c) à Gradignan.</p> <p><i>CE : Cette parcelle présente :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - un emplacement réservé de superstructure relatif à l'extension du Parc de Mussonville, - une prescription P 1127, incluse dans le périmètre de grands espaces naturels « Vallée de l'Eau Bourde, Estey de Franc Mussonville au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme avec des dispositions particulières relatives à la protection du patrimoine paysager, ce site présentant un intérêt écologique et culturel. <p><i>Cet espace situé en milieu urbain relève des « espaces naturels urbains » à réserver pour la création de parcs publics (Site de projet en N3 – Mussonville). Sachant que le zonage N2c caractérise une zone naturelle protégée partiellement constructible, l'activité demeure viable et son développement sera possible.</i></p> <p>Voir avis et conclusions de la Commission</p> |
| 76 | ASSOCIATIO | Présente un dossier, assorti d'une pétition, concernant la coulée verte |

| | | |
|----------------|---|--|
| Mérignac | N COQUELICO T Pétition : 221 signataires | <p>« Domaines de Tenet – Carreire » comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> les étapes du PLU et son évolution, la question de la protection L.123-1 7°, les modifications de voiries consécutives aux différents projets, le reportage photographique et le descriptif de la Coulée Verte <p>Domaine de Tenet-Carreire et la Vallée du Peugue,</p> <ul style="list-style-type: none"> la position des élus, les actions de l'Association, la demande du maintien de la version 1 du PLU sur toute la Coulée Verte allant du Domaine Tenet à Carreire, en passant par le terrain de la rue Jean XXIII. <p><i>CE : Il existe à l'Est de l'agglomération un ensemble d'espaces naturels constitué de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Cité Carreyre (à Bordeaux),</i> <i>Château des Carmes Haut Brion,</i> <i>Parc de Rue Jean XXIII,</i> <i>Parc de Tenet.</i> <p><i>Le rapport de présentation et l'étude générale démontrent que l'agglomération affiche un déficit de parcs urbains intérieurs. Le PADD formule 4 propositions pour une ville verte dont l'une affirme qu'il convient d'aménager de nouveaux parcs et jardins ouverts au public par la programmation de petits jardins de proximité, des réservations et acquisitions d'emprises privées en cœur ou en rive d'îlot pour la création de jardins publics.</i></p> <p><i>Il s'avère que le Parc de Tenet comme celui de la Rue Jean XXIII répondent à cet objectif, considérant que dans l'environnement immédiat sur Mérignac comme à Bordeaux, il n'existe pas d'espaces verts d'une dimension équivalente.</i></p> <p><i>Ces deux terrains font partie de la vallée du Peugue, remarqué comme un cours d'eau de l'agglomération. Le maintien d'une protection au titre de l'article L.130.1 paraît mieux adaptée que celle de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme dans le cadre du développement durable.</i></p> <p><i>La Commission propose le classement des deux parcelles en EBC.</i></p> <p>Voir conclusions et avis de la Commission</p> |
| 77 Mérignac | DUPERRON Patrick | <p>Demande la réduction d'EBC portant sur la parcelle BW 82 de 2000 m² située 251, Avenue de la Marne, correspondant au lot de la copropriété du Matin Calme pour permettre la construction d'une maison.</p> <p><i>CE : Cette parcelle de 9 260 m² bénéficie d'un classement en E.B.C. et de prescriptions P 3311 au titre de la protection du patrimoine paysager. Toutefois, compte tenu de son implantation en zone UPc, dans le corridor du tramway, il semblerait opportun de procéder à un déclassement partiel sur la façade Avenue de la Marne nécessaire à l'édification d'une seule construction.</i></p> |
| 78 Talence | Ass Rénovation DEWERDT Al. | ** TALENCE N° 175 bis |
| 79 Bordeaux | Safran Immob. TABERNE M. NAU Frédéric | ** PESSAC N° 198 |
| 80 Mérignac | CAZENAVE J Géomètre- Expert foncier CAZENAVE J Pour STUPPA époux | ** PESSAC N° 80 CUB |
| 81 Mérignac | RONOT Philippe | ** MERIGNAC N° 208 et 242 |
| 82 Bordeaux | LYCEE BEL ORME | <p>Demande une modification de zonage UMep en UDC, le zonage UMep ne répondant pas au caractère d'un bâtiment scolaire.</p> <p><i>CE : Le changement de zonage s'avère nécessaire pour prendre en compte la totalité de l'emprise du Lycée Bel Orme.</i></p> |

| | | |
|----------------|---|--|
| 83 Bordeaux | MAIRIE DE BORDEAUX MARTIN Hugues | <p>La Ville de Bordeaux émet des remarques supplémentaires visant la meilleure prise en compte des besoins spécifiques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - remarques d'ordre général concernant le règlement en zone UCf et UCh, UGES. - remarques particulières relatives à l'omission d'un emplacement réservé, la suppression d'un secteur d'attente de projet global, la suppression d'un emplacement réservé pour espace vert, l'intégration d'une surface supplémentaire de 235m² au titre des Espaces Boisés Classés. <p><i>CE : 1) En ce qui concerne les informations complémentaires relatives au règlement de ces zones, leur prise en compte pour la rédaction finale du règlement serait nécessaire.</i></p> <p><i>2) S'agissant des remarques particulières, il conviendrait :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de corriger l'erreur matérielle et d'afficher l'emplacement réservé pour le Passage Hermitte ; - de supprimer le périmètre d'attente libéré par Réseau Ferré de France suite à l'évolution du projet concernant l'ouvrage de la L.G.V. Sud Europe Atlantique, - d'intégrer la demande d'extension de la surface classée en EBC sur le site des Dames de la Foi. <p><i>Par contre la demande de suppression de l'emplacement réservé de superstructure 6.Bx3 relatif au Square St Augustin d'une superficie de 451 m² semble inopportune. Le rapport de présentation et l'étude générale démontrent que l'agglomération affiche un déficit de parcs urbains intérieurs. Le PADD formule 4 propositions pour une ville verte dont l'une affirme qu'il convient d'aménager de nouveaux parcs et jardins ouverts au public par la programmation de petits jardins de proximité, des réservations et acquisitions d'emprises privées en cœur ou en rive d'îlot pour la création de jardins publics.</i></p> <p><i>Le Square St Augustin répond à cet objectif et s'avère nécessaire à l'équilibre urbain du quartier.</i></p> <p>Voir conclusions et avis de la Commission</p> |
| 84 Bordeaux | TRAN Pascale | <p>S'interroge sur les objectifs de densification de Bordeaux et le contenu du règlement pour la zone UMep précisément.</p> <p><i>CE : Le PLU doit effectivement contribuer à la densification des zones déjà urbanisées mais aussi préserver la diversité et la qualité de vie des quartiers. S'agissant du secteur UMep, tissu d'échoppes à protéger, le règlement répond aux orientations du PADD quant à l'évolution de ces constructions afin de conserver ce patrimoine lié à l'identité de la métropole.</i></p> |
| 85 Bruges | RODRIGUEZ Christian | <p>Propose une modification de voie et de tracé pour l'emplacement réservé T 1618 correspondant à la création d'une voie nouvelle entre l'allée du Brion et la nouvelle opération « 5212 ».</p> <p><i>CE : Cette proposition mérite d'être examinée tant sur le plan technique qu'environnemental par les services compétents.</i></p> |
| 86 Bruges | RODRIGUEZ Christian | ** BRUGES N° 33 |
| 87 Bouliac | IMMOCHAN LAURENGE E. | ** BOULIAC N° 15 |
| 88 Pessac | NETTO RICHARD Y. | ** PESSAC N° 165 |
| 89 Bordeaux | CONSEIL REGIONAL MERCADIE Jean-Luc | <p>Le Directeur Général des Services demande qu'il soit procédé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la levée du classement d'espace boisé classé sur le LP Philadelphie de Gerde et EREA à Pessac, - à la modification du règlement de la zone UCf pour permettre l'extension ou l'aménagement de 2 établissements d'enseignement - l'I.U.T. Michel Montaigne et le Lycée Gustave Eiffel à Bordeaux-. |

| | | |
|----------------|---|--|
| | | <p><i>CE : ** PESSAC N° 197</i> <i>L'observation relative au règlement de la zone UCf est transmise aux services compétents pour examen.</i></p> |
| 90 Mérignac | Ass défense interêts des Mérignacais & Mérignacaises GONZALEZ B. VRIET R. | <p><i>** MERIGNAC N° 229</i></p> |
| 91 Eysines | ROBISSART | <p>Emet des remarques relatives à la Maîtrise d'ouvrage, au Code d'Urbanisme, au règlement du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p><i>CE : La concertation municipale est fréquemment adoptée pour les projets d'urbanisation. Par ailleurs, tous les projets peuvent être consultés auprès des Services d'Urbanisme.</i> <i>Le PLU est un outil de planification et un document d'urbanisme réglementaire de droit commun (constructions et usage des sols). Les dispositions qualitatives concernant les constructions sont prévues au règlement : « Règles et définitions communes à toutes les zones » et plus particulièrement pour les espaces libres et plantations à l'article 13. Chaque zonage décline des obligations complémentaires.</i> <i>La démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) demeure toutefois une démarche volontaire et individuelle.</i></p> |
| 92 Eysines | ROBISSART | <p>Evoque la politique de réduction des risques liés aux lignes aériennes.</p> <p><i>CE : Le Plan d'Exposition au Bruit des Aéronefs est annexé au Plan Local d'Urbanisme.</i> <i>Le périmètre des risques tels qu'évoqués par le requérant n'est pas établi et ne concerne pas le PLU, sachant que le transport aérien est sûr, que les mesures de sécurité sont améliorées en permanence par les acteurs concernés.</i></p> |
| 93 Eysines | ROBISSART | <p>S'interroge sur l'évolution du zonage (POS/PLU).</p> <p><i>CE : Le zonage a été établi en fonction des exigences de la Loi SRU, s'agissant pour la CUB du territoire situé dans les zones urbanisées intra-rocade. Par ailleurs, la forme urbaine est déterminée en fonction des axes structurants.</i></p> |
| 94 Eysines | ROBISSART | <p>Emet des remarques sur les espaces verts publics.</p> <p><i>CE : La commune d'Eysines bénéficie d'espaces verts privés (grands jardins) sur l'ensemble de son territoire. Les besoins en espaces verts publics sont donc plus faibles.</i> <i>S'agissant de l'urbanisation évoquée par le requérant, elle répond aux exigences du Programme Local d'Habitat qui s'impose au PLU.</i></p> |
| 95 Eysines | ROBISSART | <p>Transmet son Bravo pour le travail réalisé à la CUB et l'écoute/réponse aux questions.</p> <p><i>CE : Ce message est transmis à l'ensemble des intervenants.</i></p> |
| 96 Eysines | ROBISSART | <p>Indique que le PLU poursuit un objectif honorable de donner une vision cohérente à 15-20 ans pour bâtir une agglomération de « bien-vivre ». Sera-t-il doté des bons moyens pour les facteurs-clé de réussite ?</p> <p><i>CE : Le Plan Local d'Urbanisme fait nécessairement l'objet d'une programmation financière sur le court, le moyen et le long terme. Les suggestions formulées sont transmises aux services compétents.</i></p> |
| 97 Eysines | ROBISSART | <p>Emet des remarques sur l'accessibilité et la lisibilité des documents de l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - information présente mais pas toujours accessible (site Cub.com) |

| | | |
|---------------------|--|--|
| | | <p>en panne le week-end),</p> <ul style="list-style-type: none"> - information difficilement lisible : glossaire des lieux, repères constants sur les cartes, noms des rues, etc., expliquer la nécessité de l'utilisation des zooms.. - merci de progresser encore, car toutes les communes de la CUB ne disposent pas des moyens ou des capacités à informer leurs citoyens. <p><i>CE : Prendre acte de ce constat. Ces suggestions contribueront au perfectionnement du site, nouvel outil de communication appliqué au projet de Plan Local d'Urbanisme.</i></p> <p>Voir également conclusions et avis de la Commission d'Enquête</p> |
| 98 Eysines | ROBISSART | <p>Propose le classement d'un arbre et d'EBC dans le quartier intra-rocade :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le cèdre multi-centenaire situé 179/181 Avenue de l'Hippodrome, - l'espace boisé de la propriété de M. JUNCA jouxtant Rue Jude et Rue du 8 Mai 1945. <p><i>CE : Cette requête est signalée aux services compétents, assortie de la proposition de concertation y afférente.</i></p> |
| 99 Eysines | ROBISSART | <p>Estime que les règles applicables en matière de places de parkings pour toutes les constructions nouvelles sont laxistes et ne correspondent pas aux besoins réels des futurs habitants et de leurs visiteurs ; préconise un audit préalable afin d'instruire ces règles suivant un pragmatisme « de terrain ».</p> <p><i>CE : Le règlement communautaire impose ces prescriptions conformément aux exigences du PDU approuvé (Plan de Déplacements Urbains). Il convient toutefois de noter que des règles complémentaires s'appliquent en fonction des zonages, des activités et du périmètre de modération des normes délimité au plan de zonage.</i></p> |
| 100 Eysines | ROBISSART | <p>Indique une erreur technique sur la carte de zonage d'Eysines : deux ZAC dont une est éteinte.</p> <p><i>CE : Cette remarque doit être prise en compte pour la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme.</i></p> |
| 101 Eysines | ROBISSART | <p>Demande la réduction du bruit produit par la rocade par vent de sud-ouest sur la commune d'Eysines à l'intérieur de la rocade.</p> <p><i>CE : La rocade traversant la commune d'Eysines est classée en catégorie 1 dans les annexes à titre informatif R 123-14 du CU comprenant les prescriptions d'isolement acoustique au voisinage des infrastructures de transport terrestre.</i></p> <p><i>Il convient de se rapprocher des Services de la DDE pour connaître les modalités de protection prévues dans ce périmètre.</i></p> <p>Voir conclusions et avis de la Commission</p> |
| 102 Pau | Fédération des Promoteurs constructeurs CARIS Ph | ** BORDEAUX-BACALAN N° 9 |
| 102 bis Bordeaux | ROBINE Michel | <p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> le classement des bâtiments de l'ancien commissariat de Bordeaux , ensemble architectural de premier plan (1869) situé rue Castéja, la révision de 2 emplacements de voirie à Gradignan. <p><i>CE : Une démarche d'inventaire du patrimoine urbain est engagée par la ville de Bordeaux et la protection de cet édifice mérite d'être examinée.</i></p> <p><i>En ce qui concerne les emplacements réservés de voirie sur la commune de Gradignan :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - T 5116 correspond à la création d'un cheminement piétons entre la rue |

| | | |
|----------------------------|--|---|
| | | <p><i>Naudet et le Bois Laburthe,</i></p> <p>– S271 correspond à l'élargissement du chemin de Naudet entre l'Avenue de Bardanac et la route de Canéjean pour la création d'une voie cyclable. Ces projets peuvent être consultés auprès des Services Techniques.</p> |
| 103 Mérignac | VILLENAVE Jean | <p>Demande le classement en EBC du Parc de Tenet , 10-12, Rue Jean XXIII, Version 1 du PLU.</p> <p><i>CE : La réponse est donnée à l'observation N° 9.</i></p> |
| 104 Bordeaux | ORDRE DES ARCHITECTES S AQUITAINE BAGGIO Patrick | <p>L'Ordre des Architectes formule 7 observations :</p> <p>1) observation relative à la prise en compte des avant-toits (à 0,50 m du mur) et son incidence sur l'implantation des immeubles,</p> <p>2) observation relative à la création de 50% de stationnement qui devrait être modulée en fonction des activités,</p> <p>3) observation sur la constructibilité au-delà de la bande A lorsqu'il s'agit de reconstruction suggérant l'utilisation de critères de qualité,</p> <p>4) observation sur les modalités de calcul des places de stationnement,</p> <p>5) observation concernant les règles d'accessibilité aux parkings dont la largeur est limitée à 3 mètres ou 5 mètres non conforme aux normes,</p> <p>6) observation relative à l'installation d'une zone de caravanes à Villenave d'Ornon entre la rocade et la gare de triage,</p> <p>7) observation relative aux espaces de camping et aux carrières et gravières qui n'ont pas leur place en zone naturelle N3.</p> <p><i>CE : 1) Il s'agit d'une remarque pertinente sur le calcul des emprises à prendre en considération, le libellé du règlement paraît devoir être révisé en conséquence.</i></p> <p><i>2) Le PLU a l'ambition forte d'intégrer le stationnement, la modulation par activité est une suggestion réaliste qui devra être prise en compte lors de la première modification du PLU.</i></p> <p><i>3) Cette règle est restrictive mais on retient le souci de réaliser des constructions de qualité également dans la bande B.</i></p> <p><i>4) Le mode de calcul doit faire l'objet d'une vérification.</i></p> <p><i>5) Il convient de vérifier la conformité à la norme NF.</i></p> <p><i>6) L'équipement existe, il s'agit d'une zone de transit et la caravane, qui ne constitue pas une construction, échappe aux obligations liées au bruit.</i></p> <p><i>7) Il s'agit de dispositions figurant dans le code de l'urbanisme et non incompatibles avec la zone naturelle.</i></p> |
| 105 Mérignac | SOMMACAL Claude | ** MERIGNAC N° 73 |
| 106 Le Taillan Médoc | LACRAMPETT E B. | <p>Demande information sur emprise prévue sur parcelle BK 47 située à Eysines :</p> <p><i>CE : L'emplacement réservé de voirie T5303 a une emprise de 10 mètres, il s'agit de la création d'une voie nouvelle entre la Rue Jean Lahary et la Rue Jean Lahary sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine de Bordeaux. L'emplacement réservé de superstructure 6.E1 correspond à l'emprise du parc public Médoc-Libération d'une superficie de 29 273m². Les informations relatives à l'emprise concernant la parcelle BK 47 sont consultables auprès des Services Techniques.</i></p> |

Lettres recevables

| N° obs | Nom | Observations |
|-------------------|------------------------------|--|
| 1A Blanquefort | DEGRUEL Frédéric | ** BLANQUEFORT N° 279 , 280, 282, 282, 283, 285, 284 |
| 2A Blanquefort | LAVIELLE Marie- Christine | |
| 3A Blanquefort | PITTOIS Nathalie | |
| 4A Blanquefort | ROUSTAN Jean- Claude | |
| | | |

| | | |
|--------------------|---|---|
| 5A Blanquefort | GUERIN Claudette | |
| 6A Blanquefort | BONJOUR Suzel | |
| 7A Blanquefort | MOREL Jean | |
| 8A Blanquefort | PROUVOYEUR M.Noëlle | ** BLANQUEFORT N° 278 |
| 9A Blanquefort | FOURCADE Renée | **BLANQUEFORT N° 276 |
| 10A Blanquefort | FORCET Nicolas | ** BLANQUEFORT N° 277 |
| 11A Bordeaux | CONSEIL REGIONAL MERCADIE J.Luc | ** PESSAC N° 197 ** CUB N° 89 |
| 12A Bordeaux | C.A.U.D.E.R.A.N. LOPEZ Denis | ** BORDEAUX N° 106 – N° 108 |
| 13A Bordeaux | CHAMBRE D'AGRICULTURE ARTIGUE Bernard | <p>Demande un toilettage des EBC sur les propriétés viticoles et le classement en A3 de bâtiment agricole classé en U.</p> <p>** MERIGNAC N° 192 – <u>Château les Carmes Haut-Brion</u> Demande les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> – reclassement des parcelles à vignes en A3, – réduction mineure de l'EBC autour de la vigne pour les besoins de l'exploitation, – suppression de l'emplacement N° T 845 qui dénaturera l'enclos de la propriété, réduira l'EBC existant et met en péril l'existence de la maison située en limite de propriété. <p><i>CE : Effectivement, les 3 parcelles classées en UPc 3 doivent être classées en A 3, s'agissant d'un secteur viticole en appellation d'origine contrôlé.</i></p> <p><i>La réduction de l'EBC proposée doit être retenue, car elle paraît indispensable pour permettre la poursuite de l'activité viti-vinicole de ce château dans les meilleures conditions.</i></p> <p><i>L'emplacement réservé T 845 d'une emprise de 10 mètres semble inopportun, le long de ce vignoble sanctuarisé par le Schéma de Cohérence Territoriale.</i></p> <p>**MERIGNAC N° 267 – <u>Château Picque Caillou</u> Demande le déclassement EBC :</p> <ul style="list-style-type: none"> – des parcelles CY30 et Y33 faisant partie de la zone sanctuarisée par le SDAU à « vocation viticole à enjeu, classée en espace naturel majeur » sur le lieu-dit Marouchopis, – de la parcelle DK 42 non boisée et représentant la seule possibilité à moyen terme d'une extension des bâtiments de chai. <p><i>CE : Il convient de procéder à la suppression de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – l'EBC sur les 2 parcelles CY30 et Y33 compte tenu de leur caractère viticole et du permis de défrichement présenté, – de l'EBC sur la parcelle DK 42 pour la poursuite et le développement de l'activité du Château PICQUE CAILLOU. <p>**CUB N° 47 ET 70 – <u>Château Baret</u> Demande qu'une partie de la zone boisée classée passe en zone en agricole pour 3,50 ha (bande de 120 mètres),la révision du zonage pour les parcs et la partie forestière et un changement de zonage de A 3* en Udm.</p> <p><i>CE : Le déclassement partiel de cet Espace Boisé est le seul moyen pour cet exploitant viticole de pouvoir pérenniser le développement de sa production. Il convient de prendre en compte cette demande. Un examen sur le terrain s'avère nécessaire pour les parties parcs et</i></p> |

| | | |
|--------------------------|--|---|
| | | <p>forestières.</p> <p><i>Ce territoire, faisant partie de la zone sanctuarisée par le SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme), à « vocation viticole à enjeu, classée en espace naturel majeur », ne peut faire l'objet d'un changement de zonage de A3* en UDM ; le Plan Local d'Urbanisme devant être compatible avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).</i></p> <p>** MERIGNAC N° 104 - <u>Château le Chêne Vert</u> Constate une augmentation significative de la surface des Espaces Boisés Classés entre le POS actuel et le projet de PLU de 2 Ha 50, sur des surfaces non boisées et sur une servitude de passage au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Demande la révision de l'EBC et sa suppression sur la parcelle BX N° 501.</p> <p><i>CE : Il convient de prendre en compte, telles que décrites sur le schéma établi par le requérant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la levée partielle de l'EBC en zone A relatif à la servitude de passage et pour dégager la perspective de la demeure « Le Chêne Vert »,</i> - <i>la levée totale de l'EBC pour la parcelle BX N501, propriété de M. DENIS Edouard, classée en zone UPc considérant que la propriété est déjà couverte d'un important Espace Boisé à Conserver et soumise au projet de PLU à deux hectares 50 d'Espace Boisé à Créer.</i> <p>** CUB N° 41 A – <u>Château Carbonnieux</u> Demande pour le vignoble situé sur la commune de Villenave d'Ornon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le déclassement partiel de l'EBC s'agissant de terroirs très qualitatifs pour le vin blanc, (zone jaune sur le plan annexé), - le classement de la zone de feuillus de qualité en EBC (zone bleue sur le plan annexé). <p><i>CE : Ce territoire, faisant partie de la zone sanctuarisée par le SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme), à « vocation viticole à enjeu, classée en espace naturel majeur », il convient de procéder à la modification demandée pour permettre le développement de cette activité viticole et de créer un nouvel EBC sur les parcelles proposées.</i></p> <p>**VILLENAVE D'ORNON N° 14 - <u>Château Trigant</u> Demande le déclassement partiel d'EBC de deux petits secteurs en vue de leur aménagement.</p> <p><i>CE : Cette propriété en zonage A 3 fait l'objet de deux protections : EBC pour la partie boisée, L.123.1-7°au titre du patrimoine bâti et paysager.</i></p> <p><i>Ce territoire, faisant partie de la zone sanctuarisée par le SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme), à « vocation viticole à enjeu, classée en espace naturel majeur », il convient de procéder à la modification demandée pour permettre le développement de cette activité viticole.</i></p> <p><u>Château les Carmes Haut-Brion</u></p> <p><i>CE : S'agissant du classement de bâtiments d'exploitation situés en zonage UPc, il convient effectivement de rétablir le zonage en A 3 correspondant au caractère viticole de cette propriété.</i></p> |
| <p>14 A Bordeaux</p> | <p>C. H. Ch. Perrens HOURCAU JL</p> | <p>** PESSAC N° 52 CUB</p> |
| <p>15A Bordeaux</p> | <p>PORT AUTONOME DE BORDEAUX</p> | <p>S'oppose aux emplacements réservés ou servitudes d'urbanisme pour la réalisation d'espaces verts (incompatible avec la domaniabilité publique) Demande la suppression de l'emplacement réservé au nord du futur pont</p> |

| | | |
|-----------------|--|--|
| | DEISS Philippe | Bacalan Bastide. <i>CE : Comme précisé dans « l'avis de l'Etat », « l'emplacement réservé apposé sur le zonage ne peut s'envisager sur des terrains gérés par le Port En revanche, pour les terrains du domaine public portuaire qui ne font pas l'objet d'une affectation réelle, il est possible qu'ils fassent l'objet d'un emplacement réservé. » (p 15 avis des personnes publiques) Compte tenu de ce qui précède, il est souhaitable que les négociations actuellement menées entre le Port Autonome de Bordeaux et la Ville de Bordeaux , permettent d'envisager une issue favorable à l'ensemble des projets présentés par le PLU pour le moyen et long terme conformément aux exigences du Schéma Directeur de l'agglomération bordelaise.</i> |
| 16A Bordeaux | ATELIER CHRISTIAN DE PORTZAMPARC LORCH Alexis | ** CUB N° 73 |
| 17A Bordeaux | Ordre des Architectes BAGIO Patrick | ** CUB N° 104 |
| 18A Bordeaux | DOMOFRANCE LAGUEYT B. | ** PESSAC N° 80 |
| 19A Bordeaux | IKEA CHANDEZE Virginie | <p>Emet des propositions évoquées avec l'agence d'urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux relatives aux nouvelles dispositions réglementaires contraignantes pour cette entreprise :</p> <p><u>Plan de zonage</u></p> <p>1) Constate une erreur de report relative aux marges de recul imposées par rapport à la rocade.</p> <p><u>Règlement du PLU</u></p> <p>2) Article 6.A.2.3.B : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et limites séparatives Souhaite que cette disposition facilitante soit conservée.</p> <p>3) Article 9 : Emprise au sol des constructions Explique q'un coefficient de 55 à 60 % serait plus pertinent pour un site occupé existant.</p> <p>4) Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords S'interroge sur la portée de ces dispositions.</p> <p>5) Article 12.A.4 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement Cette question porte sur le projet d'extension tant pour le stationnement des voitures que la surface de l'aire de livraison.</p> <p>6) Article 12.B.3, 1^{er} alinéa : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement Pense que cet alinéa mériterait une rédaction plus claire.</p> <p>7) Article 12.B.2 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement</p> <p><i>CE : <u>Plan de zonage</u></i></p> <p>1) Cette erreur matérielle est transmise aux services compétents pour correction.</p> <p><u>Règlement</u></p> <p>2) Prendre acte de ce choix.</p> <p>3) Effectivement, l'emprise au sol des constructions limitée à 50 % de la surface de la propriété sur ce territoire et pour ce type d'activités peut être un handicap pour leur évolution économique. La modulation de cette obligation est envisageable en zone UE.</p> <p>4) Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments existants.</p> <p>5) Cette disposition ne s'applique pas au parking existant. Cette obligation ne concerne pas le parking existant et l'effet de rétroactivité ne s'exerce pas par rapport au périmètre de modération. S'agissant des aires de livraison, les normes semblent inadaptées à ce type d' hypermarchés et devront être examinées par les services compétents.</p> <p>6) Le nombre de places existant est pris en compte pour tout nouveau</p> |

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| | | <p>projet. Il conviendrait de le préciser dans l'article 12.B.3.</p> <p>7) Quant au stationnement des vélos, l'article 12.B.2 mériterait d'évoluer en considérant les besoins et les contraintes liés à ce type d'entreprise.</p> <p>Voir conclusions et avis de la Commission</p> |
| 20A Bordeaux | SEPANSO MAILLE Isabelle | ** PAREMPUYRE N° 51 |
| 21A Bruges | BAILLET Jean- Michel | <p>S'oppose à la création d'une voie à double sens avec trottoirs, qui doit relier le lotissement de la Marianne à la Rue du Pont du Gail, pour des raisons de sécurité et d'emprise au sol.</p> <p><i>CE : Il s'agit d'une voie publique destinée à desservir le quartier et contribuer au maillage de la voirie de la commune de Bruges. L'emplacement réservé T 1618 figurait déjà au POS avec une emprise de 12 mètres.</i></p> <p><i>L'harmonisation de l'emprise de la Rue du Pont de Gail (10 mètres) et celle de la nouvelle voie (12 mètres) est à envisager pour la cohérence de circulation.</i></p> <p><i>Cette remarque relative à la différence de largeur entre les deux voies est transmise aux services compétents.</i></p> |
| 22A Cenon | Hôtel de Ville DELPECH J.P. | ** CENON N°4 |
| 23A Le Haillan | ETCHEPARE Jean | ** EYSINES N°46 |
| 24A Le Porge | DOSSAT Pierre | ** ST AUBIN DE MEDOC N°8 |
| 25A Le Taillan | LACRAMPETTE B. | **CUB N° 106 |
| 26A Le Taillan | LACRAMPETTE B. | <p>Demande de déclassement partiel pour le terrain situé Lande de Boucau, avenue de Cassenore, cadastré AB 242 en zone N2G pour construire une maison en bord de route.</p> <p><i>CE : Cette parcelle s'inscrit dans le cadre de l'objectif général de limitation de l'extension urbaine en zone naturelle et du recentrage de l'urbanisme intra-rocade. Le changement de zonage ne peut intervenir.</i></p> |
| 27A Mérignac | BARCENA de la MORA Nadia | ** MERIGNAC N° 70 |
| 28A Mérignac | SOMMACAL Claude | ** MERIGNAC N° 273 |
| 29A Mérignac | Safran Immobilier TABERNE Michel NAU Frédéric | ** PESSAC N° 29A |
| 30A Mérignac | Hôtel de Ville SAINTE MARIE M. | **MÉRIGNAC N° 104 |
| 32A Pessac | Dr J.C. GUIMBERTEAU | ** PESSAC N° 32 A |
| 33A Pessac | DURAND Sylvie | **PESSAC N° 33A |
| 34A P Pessac | BERLOIN M. | ** PESSAC N° 34 A |
| 35A P Pessac | JACOB J. | ** PESSAC N° 35 A |
| 35A P Pessac | JACOB J. | ** PESSAC N° 63 |
| 36A St Médard en Jalles | POUZOLS Jean- Marc | ** ST MEDARD EN JALLES N° 94 . |
| 37A St Médard en Jalles | POUZOLS Jean- Marc | ** ST MEDARD EN JALLES N° 94 . |
| 38A | Hôtel de Ville | ** TALENCE N° 264 |

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| Talence | Serv. techniques GELLE Thierry | |
| 39A Thiviers | SA Carrières de Thiviers POUXVIEL J. C. | ** VILLENAVE D'ORNON N° 41bis |
| 40A Villenave d'Ornon | WANGERMEZ Bernard | ** VILLENAVE D'ORNON N° 7 |
| 41 A Léognan | Château CARBONIEUX PERRIN Antony | <p>Demande pour le vignoble situé sur la commune de Villenave d'Ornon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le déclassement partiel de l'EBC s'agissant de terroirs très qualitatifs pour le vin blanc, (zone jaune sur le plan annexé), - le classement de la zone de feuillus de qualité en EBC (zone bleue sur le plan annexé). <p><i>CE : Ce territoire, faisant partie de la zone sanctuarisée par le SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme), à « vocation viticole à enjeu, classée en espace naturel majeur », il conviendrait de procéder à la modification demandée pour permettre le développement de cette activité viticole et de créer un nouvel EBC sur les parcelles proposées.</i></p> |
| 42 A Bègles | LPO-Aquitaine LE GALL Olivier | <p><i>Signale la mise en ligne tardive du PLU et émet des remarques assorties de suggestions sur :</i></p> <p><i>1) le zonage relatif aux point suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>qualité du diagnostic initial des ZNIEFF, ZICO et ZPENS,</i> b) <i>respect des zonages existants pour les ZNIEFF et ZICO de Villenave d'Ornon, Ambarès/St louis de Montferrand et Parempuyre,</i> c) <i>quid de la « Grande Rocade ».</i> <p><i>2) le règlement relatif aux points suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>installations d'espèces rupestres en milieu urbain, des zones naturelles qui n'en sont pas la nature domestiquée</i> - <i>la LPO-Aquitaine émet un avis global réservé sur le projet de PLU.</i> <p><i>CE : La loi prévoit que les modalités de la mise à disposition du public s'effectuent dans les formes précisées par arrêté de la collectivité locale, sa mise sur Internet paraît facultative ; son émission tardive n'est donc pas un motif de dysfonctionnement du processus de consultation.</i></p> <p><i>1) Le zonage</i></p> <p><i>La reconnaissance des périmètres de protection est signalée dans les conclusions et avis de la Commission.</i></p> <p><i>a) qualité du diagnostic initial</i></p> <p><i>Le diagnostic, qui est le recueil des études reconnues, porte sur des sujets relatifs à la qualité de la vie urbaine ; l'environnement est pris en compte dans les formes qui ont été communiquées aux responsables de l'étude ; elles peuvent comporter des lacunes, mais rappellent aussi qu'il existe des écosystèmes comme la LPO le souligne , sans entrer dans le détail relevant de la spécialité ; voir avertissement page 7 et 8 du rapport de présentation A. le territoire 1. L'état initial de l'environnement.</i></p> <p><i>b) respect des zonages existants</i></p> <p><u><i>Villenave d'Ornon</i></u></p> <p><i>La Vallée de l'Eau Blanche est considérée, comme espace naturel N1 inséré en milieu urbain, traitée et protégée comme telle,</i></p> <p><i>Le mouvement d'urbanisation sur le site de la Plantation est enrayé.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Au nord-ouest : les limites de la zone commerciale sont bien établies,</i> - <i>Au sud : la zone industrielle prévue au POS a été supprimée et remplacée par deux zones N2c qui ne donnent aux entreprises que de faibles possibilités d'extension,</i> - <i>A l'est : l'urbanisation au contact de Courréjean telle que prévue au PLU est en deçà de celle qui était prévue au POS.</i> - <i>Le site restant de la Plantation est en N3 : la réponse est</i> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>donnée à l'observation N° 22 de Villenave d'Ornon.</p> <p><u>Ambarès/Saint- Louis- de- Montferrand</u> <i>La zone UI est en deçà de celle présentée au POS, en particulier grâce à l'établissement d'une zone A1* de grande largeur en bordure de Garonne, protégeant ainsi le fleuve et l'agglomération de Saint-Louis -de-Montferrand.</i></p> <p><u>Parempuyre</u> <i>La zone industrielle a été considérablement réduite par rapport au POS afin de préserver le milieu naturel.</i></p> <p><i>Quid de la « Grande Rocade » ?</i> <i>Ce projet n'étant pas d'actualité, cette question est hors enquête publique.</i></p> <p><i>Le règlement</i> <i>L'attention est appelée sur la suggestion formulée.</i></p> <p><i>S'agissant des zones N en général, N 1 et N2 en particulier, la proposition est transmise pour examen aux services compétents.</i></p> <p><i>Le zonage N2g est conforme à l'article R 123.8 du Code de l'Urbanisme.</i></p> <p><i>Le zonage N2h couvre un territoire concernant l'habitat diffus et des terrains existants de grande superficie.</i></p> <p><i>Les zones N3 qualifient des zones de projet et correspondent au descriptif présenté dans le rapport de présentation B. le projet, page 102.</i></p> <p><i>Le changement de zonage demandé ne peut intervenir pour cause d'incompatibilité avec les prescriptions du Schéma Directeur.</i></p> <p><i>La nature domestiquée</i> <i>Il s'agit de zones naturelles situées dans et en dehors du milieu urbain, destinées à recevoir le public. Les conditions d'accueil doivent pouvoir être réalisées dans les meilleures conditions tout en respectant la nature.</i></p> <p><i>Prendre acte de l'avis émis.</i> <i>Voir également conclusions et avis de la Commission</i></p> |
|--|--|--|