

Drac Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes

RAPPORT D'ENQUÊTE

Enquête publique réalisée du 15 février au 30 mars 2016

Le 2 juin 2016

SOMMAIRE

1. Présentation de l'organisation de l'enquête unique	Page 3
2. Rappel du projet	Page 12
3. Déroulement de l'enquête	Page 42
4. Examen des observations recueillies	
4.1 Registre n°1 – AMBARES ET LAGRAVE	Page 53
4.2 Registre n°2 – AMBES	Page 93
4.3 Registre n°3 – ARTIGUES PRES BORDEAUX	Page 94
4.4 Registre n°4 – BASSENS	Page 127
4.5 Registre n°5 – BEGLÉS	Page 132
4.6 Registre n°6 – BLANQUEFORT	Page 141
4.7 Registre n°7 – BORDEAUX	Page 159
4.8 Registre n°8 – BOULIAC	Page 199
4.9 Registre n°9 – BRUGES	Page 221
4.10 Registre n°10 – CARBON BLANC	Page 230
4.11 Registre n°11 – CENON	Page 236
4.12 Registre n°12 – EYSINES	Page 239
4.13 Registre n°13 – FLOIRAC	Page 253
4.14 Registre n°14 – GRADIGNAN	Page 278
4.15 Registre n°15 – LE BOUSCAT	Page 332
4.16 Registre n°16 – LE HAILLAN	Page 339
4.17 Registre n°17 – LE TAILLAN MEDOC	Page 371
4.18 Registre n°18 – LORMONT	Page 390
4.19 Registre n°19 – MARTIGNAS SUR JALLES	Page 393
4.20 Registre n°20 – MERIGNAC	Page 420
4.21 Registre n°21 – PAREMPUYRE	Page 541
4.22 Registre n°22 – PESSAC	Page 542
4.23 Registre n°23 – SAINT AUBIN DE MEDOC	Page 622
4.24 Registre n°24 – SAINT LOUIS DE MONTFERRAND	Page 650
4.25 Registre n°25 – SAINT MEDARD EN JALLES	Page 658
4.26 Registre n°26 – SAINT VINCENT DE PAUL	Page 723
4.27 Registre n°27 – TALENCE	Page 724
4.28 Registre n°28 – VILLENAVE D'ORNON	Page 752
4.29 Registre n°29 – BORDEAUX METROPOLE	Page 770
5. Synthèse de l'enquête unique	Page 828
6. Procès-verbal des observations et mémoire en réponse	Page 832
7. Conclusions motivées de la commission d'enquête concernant la première révision du PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole	Page 902
8. Conclusions motivées de la commission d'enquête concernant la modification des périmètres de protection des monuments historiques (PPMH)	Page 907
9. Avis de la commission d'enquête	Page 910
10. Annexes	Page 916

1. Présentation de l'organisation de l'enquête unique

L'enquête unique est prévue par l'article L. 123-6 du Code de l'Environnement qui prévoit que "Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2 du Code de l'Environnement, il peut être procédé à une enquête unique".

Bordeaux Métropole souhaite réviser son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Parallèlement, le STAP33 souhaite adapter les périmètres de protection des monuments historiques de la métropole. Cela justifie l'organisation d'une enquête dite unique.

À cette fin, Bordeaux Métropole a saisi le Tribunal Administratif de Bordeaux afin de procéder à la désignation d'une commission d'enquête.

Par décision n°E15000148/33, en date du 02 novembre 2015, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné pour cette enquête unique.

- Mme Christina RONDEAU, présidente de la commission
- Me Michel DAUBIGEON, vice-président de la commission d'enquête
- Mme Christine BOUTES, membre titulaire
- Mr Jean Claude LAPOUGE, membre titulaire
- Mr Pierre MASSEY, membre titulaire
- Mr Francis MONTALIEU, membre titulaire
- Mr Jean Marie PORQUET, membre titulaire
- Mr Alain RIVOAL, membre suppléant
- Mr Jean Pierre CHARLES, membre suppléant

Après la démission de deux membres titulaires : Messieurs Michel Daubigeon et Jean Claude Lapouge, les deux membres suppléants : Messieurs Jean Pierre Charles et Alain Rivoal deviennent membres titulaires.

L'arrêté 2016/0072, du 14 janvier 2016, émanant de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, définit les modalités de l'enquête publique ayant pour objet : « les procédures de révision du plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole et l'adaptation de périmètres de monuments historiques ».

L'enquête publique unique a été organisée sur une durée de 45 jours consécutifs, du 15 février au 30 mars 2016 inclus, sur les vingt-huit communes que compte la métropole, ainsi qu'à Bordeaux Métropole :

Ambarès-et-Lagrave	
Ambès	
Artigues-près-Bordeaux	
Bassens	
Bègles	
Blanquefort	
Bordeaux	
Bordeaux Métropole	
Bouliac	
Bruges	
Carbon-Blanc	
Cenon	
Eysines	
Floirac	
	Gradignan
	Le Bouscat
	Le Haillan
	Le Taillan Médoc
	Lormont
	Martignas-sur-Jalles
	Mérignac
	Parempuyre
	Pessac
	Saint-Aubin-de-Médoc
	Saint-Louis-de-Montferrand
	Saint-Médard-en-Jalles
	Saint-Vincent-de-Paul
	Talence
	Villenave-d'Ornon

Le volumineux dossier d'enquête a été déposé dans chacune des mairies concernées, ainsi qu'à Bordeaux Métropole service urbanisme (immeuble Laure Galet), afin que le public puisse le consulter aux horaires habituels d'ouverture de ces différents lieux. Le dossier peut également être consulté sur le site internet de Bordeaux Métropole.

Le public peut déposer des observations, des propositions, des contre-propositions :

- dans les registres présents dans chaque lieu d'enquête

- par courrier postal adressé à madame la présidente de la commission d'enquête, siège de l'enquête publique, à Bordeaux Métropole, esplanade Charles de Gaulle.

Un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public durant des permanences sur les différents lieux d'enquête, aux horaires suivants :

Ambares-et-Lagrave

Le vendredi 19 février 2016 de 13 h à 16 h

Le vendredi 11 mars 2016 de 13 h à 16 h

Ambès

Le lundi 22 février 2016 de 14 h 30 à 17 h 30

Le samedi 27 février 2016 de 9 h à 12 h

Artigues-près-Bordeaux

Le mardi 16 février 2016 de 9 h à 12 h

Le jeudi 17 mars 2016 de 14 h à 17 h

Bassens

Le mercredi 17 février 2016 de 9 h à 12 h

Le jeudi 24 mars 2016 de 9 h à 12 h

Bègles

Le jeudi 18 février 2016 de 10 h à 13 h

Le vendredi 26 février 2016 de 14 h à 17 h

Le jeudi 3 mars 2016 de 10 h à 13 h

Le mardi 15 mars 2016 de 14 h à 17 h

Blanquefort

Le lundi 29 février 2016 de 14 h à 17 h

Le lundi 14 mars 2016 de 14 h à 17 h

Bordeaux

Le lundi 15 février 2016 de 13 h 30 à 16 h 30

Le vendredi 19 février 2016 de 10 h à 13 h

Le jeudi 3 mars 2016 de 14 h à 17 h

Le mardi 8 mars 2016 de 10 h à 13 h

Le mardi 15 mars 2016 de 10 h à 13 h

Le vendredi 25 mars 2016 de 10 h à 13 h

Bouliac

Le lundi 22 février 2016 de 14 h à 17 h

Le mercredi 23 mars 2016 de 9 h à 12 h

Bruges

Le jeudi 3 mars 2016 de 14 h à 17 h

Le lundi 21 mars 2016 de 14 h à 17 h

Carbon-Blanc

Le mardi 16 février 2016 de 14 h à 17 h

Le jeudi 24 mars 2016 de 14 h à 17 h

Cenon

Le lundi 15 février 2016 de 13 h 30 à 16 h 30

Le vendredi 4 mars 2016 de 11 h à 14 h

Le vendredi 18 mars 2016 de 10 h à 13 h

Eysines

Le lundi 7 mars 2016 de 14 h à 17 h

Le lundi 14 mars 2016 de 9 h 30 à 12 h 30

Le jeudi 24 mars 2016 de 14 h à 17 h

Floirac

Le jeudi 18 février 2016 de 9 h à 12 h

Le jeudi 10 mars 2016 de 9 h à 12 h

Le mercredi 30 mars 2016 de 9 h à 12 h

Gradignan

Le lundi 15 février 2016 de 15 h à 18 h

Le mercredi 9 mars 2016 de 10 h à 13 h

Le vendredi 25 mars 2016 de 10 h à 13 h

Le Bouscat

Le mardi 15 mars 2016 de 9 h à 12 h

Le mardi 22 mars 2016 de 14 h à 17 h

Le mardi 29 mars 2016 de 9 h à 12 h

Le Haillan

Le vendredi 4 mars 2016 de 9 h à 12 h

Le vendredi 11 mars 2016 de 14 h à 17 h

Le Taillan-Médoc

Le jeudi 17 mars 2016 de 14 h 30 à 17 h 30

Le mardi 29 mars 2016 de 14 h 30 à 17 h 30

Lormont

Le mardi 16 février 2016 de 14 h à 17 h

Le jeudi 10 mars 2016 de 14 h à 17 h

Le jeudi 24 mars 2016 de 14 h à 17 h

Martignas-sur-Jalle

Le lundi 15 février 2016 de 9 h à 12 h

Le mardi 23 février 2016 de 14 h à 17 h

Mérignac

Le mardi 16 février 2016 de 9 h 30 à 12 h 30

Le mardi 1^{er} mars 2016 de 9 h 30 à 12 h 30

Le jeudi 10 mars 2016 de 9 h 30 à 12 h 30

Le jeudi 17 mars 2016 de 13 h 30 à 16 h 30

Le jeudi 24 mars 2016 de 9 h 30 à 12 h 30

Parempuyre

Le lundi 29 février 2016 de 9 h à 12 h

Le jeudi 10 mars 2016 de 15 h à 18 h

Pessac

Le mardi 16 février 2016 de 10 h à 13 h

Le mercredi 24 février 2016 de 13 h à 16 h

Le jeudi 10 mars 2016 de 10 h à 13 h

Le vendredi 18 mars 2016 de 10 h à 13 h

Le mercredi 30 mars 2016 de 14 h à 17 h

Saint-Aubin-de-Médoc

Le vendredi 18 mars 2016 de 9 h à 12 h

Le jeudi 24 mars 2016 de 14 h à 17 h

Saint-Louis-de-Montferrand

Le vendredi 19 février 2016 de 9 h à 12 h

Le vendredi 11 mars 2016 de 9 h à 12 h

Saint-Médard-en-Jalles Le mardi 1^{er} mars 2016 de 9 h à 12 h

Le mardi 8 mars 2016 de 14 h 30 à 17 h 30

Le vendredi 25 mars 2016 de 9 h à 12 h

Saint-Vincent-de-Paul

Le jeudi 18 février 2016 de 9 h à 12 h

Le vendredi 26 février 2016 de 14 h 15 à 17 h 15

Talence

Le jeudi 18 février 2016 de 15 h 30 à 18 h 30

Le lundi 29 février 2016 de 16 h à 19 h

Le jeudi 17 mars 2016 de 15 h à 18 h

Le mardi 22 mars 2016 de 15 h 30 à 18 h 30

Le mardi 29 mars 2016 de 15 h 30 à 18 h 30

Villenave d'Ornon

Le vendredi 19 février 2016 de 10 h à 13 h

Le mardi 1^{er} mars 2016 de 15 h 15 à 18 h 15

Le mardi 22 mars 2016 de 10 h à 13 h

Le mercredi 30 mars 2016 de 9 h à 12 h

Bordeaux Métropole

Le lundi 15 février 2016 de 10 h à 13 h

Le mardi 23 février 2016 de 14 h à 17 h

Le lundi 29 février 2016 de 14 h à 17 h

Le jeudi 10 mars 2016 de 12 h à 15 h

Le vendredi 18 mars 2016 de 11 h à 14 h

Le mercredi 30 mars 2016 de 14 h à 17 h

Commentaire(s) et avis de la CE :

Les constructions au sud de la rue Landegrand sont limitées pour un espace boisé classé. En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la protection de ces boisements.

La propriété sise 97 ter rue de Landegrand est soumise à ces prescriptions d'où le caractère négatif du certificat d'urbanisme en date du 29 février 2016.

Avis défavorable

Observation PARE-0005- PALVADEAU

Demande(s) du public :

A la révision du PLU il apparaît que nos parcelles BD 24 et AT 52 ont la même servitude (...)

Par contre sur la parcelle AT 52 cette servitude ne se justifie pas, il s'agit d'un terrain en herbe, sans haie ni arbre, sans aucune contrainte du fait qu'elle était constructible au POS elle est exclue du périmètre de « Gironde Habitat » puisque entièrement viabilisée. En conséquence nous demandons de bien vouloir lever cette nouvelle servitude.

Commentaire(s) et avis de la CE :

La parcelle AT 52 est incluse dans le périmètre C 3049 (continuités paysagères), les prescriptions spécifiques de protection au cœur du quartier du Bourdillot sont :

- Privilégier le maintien d'une lisière arborée
- Préserver un corridor vert Est-Ouest afin d'assurer la continuité paysagère
- Garantir l'intégration paysagère

Avis défavorable pour la levée de cette disposition C 3049 sur la parcelle AT 52.

Observation PARE-0006- PENINGALAN

Demande(s) du public :

Demande de modification du tracé du périmètre P 3206 qui affecte notre parcelle AS 31 (zonage UM 7 * 5 L 30)

Commentaire(s) et avis de la CE :

La parcelle AS 39 sise 28, rue de Bigeau à Parempuyre est affectée du périmètre P 3206.

Les prescriptions de P 3206 sont de préserver l'intérêt culturel et écologique, maintenir l'effet de masse boisée, protéger les arbres remarquables. Seules les constructions à emprise limitée est à vocation de loisir sont autorisées. En conséquence, le projet de construction de maison d'habitation n'est pas recevable dans ce périmètre.

Avis défavorable pour les raisons suscitées.

4.21.3 Synthèse des observations du public

6 observations

URBANISME :

2 observations concernent une demande de changement de zonage (constructibilité)

2 observations pour la suppression de l'EBC

2 observations au sujet de la levée de servitudes (C 3049 et P 3206)

4.22 Registre n° 22 des observations PESSAC (128 observations)

4.22.1 Tableau de présentation des observations du public.

N° observation	Nom du Public
PESS-0001	RIOU PDT ASL HAMEAU des AZALES
PESS-0002	BERQUE
PESS-0003	GABETTE
PESS-0004	DAIGNAN
PESS-0005	MEYMAT-BRENET
PESS-0006	LUX

PESS-0007	CAPDESSUS	
PESS-0008	VIDAL CHRISTIAN	
PESS-0009	ORCIVAL	
PESS-0010	RIGAUT	
PESS-0011	MARIE-ANNE	
PESS-0012	DESCOURS	
PESS-0013	LOUSTALOT	
PESS-0014	LAFARGUE	
PESS-0015	LABAT	
PESS-0016	POPLIMONT	
PESS-0017	VIDAL CHRISTIAN	Doublon PESS 0008
PESS-0018	MENETRIER	
PESS-0019	VERBIEST	
PESS-0020	GENESTE (Doublon BMOO12 page 13 du registre)	
PESS-0021	LUX	Doublon PESS 0006
PESS-0022	MEYMAT BRENET	Doublon PESS 0005
PESS-0023	ASL LES DOMAINES du GOLF	
PESS-0024	LANGRAND	
PESS-0025	LEMOINE	
PESS-0026	ETCHEVERY	Doublon BM0085
PESS-0027	PASCAL SCIPASSI	Doublon BM 0094
PESS-0028	COMITE de QUARTIER du MONTEIL	
PESS-0029	JUZAN	
PESS-0030	VEDRENNE	
PESS60031	GUICHACHOUA	
PESS-0032	MARIE-ANNE	
PESS-0033	PIGNON	
PESS-0034	PORGE	Doublon BM 0044
PESS-0035	MADUREIRA	
PESS-0036	SCHWEITZER	
PESS-0037	LABAT	Doublon PESS - 0015)
PESS-0038	BOURSIER	
PESS-0039	GROUPE ELUS "ENGAGES pour PESSAC"	
PESS-0040	ROUBINEAU	
PESS-0041	MARIBON	
PESS-0042	DAVID	
PESS-0043	GOUINEAU	
PESS-0044	BERTHOMIEUX JEAN PIERRE et JEAN CLAUDE	
PESS-0045	SCI DOMAINE de FILATREAU BERTHOMIEUX JEAN CLAUDE	
PESS-0046	BERTHOMIEUX JEAN CLAUDE	
PESS-0047	COMITE DE QUARTIER MAGONTY	PRESIDENTE LAFARGE
PESS-0048	SCI DOÏMO BERNES	
PESS-0049	CRICHTON	
PESS-0050	CLAC. Collectif Limitation de l'Aménagement CHAPPEMENT	doublon BM 0064
PESS-0051	BEL	
PESS-0052	SCI SAINT JACQUES (KLOTZ)	
PESS-0053	GAUCHEROT	
PESS-0054	VIDAL DOMINIQUE	
PESS-0055	CHARRIER	Doublon BM 0102
PESS-0056	CASENAVE	
PESS-0057	FICHBEN	
PESS-0058	PRESIDENT ASL des DOMANIALES du GOLF 2	
PESS-0059	PRESIDENT ASL des DOMANIALES du GOLF 3	
PESS-0060	PRESIDENT ASL des DOMANIALES du GOLF 4	
PESS-0061	SAINT MARTIN ANNIE	
PESS-0062	SAINT MARTIN JEAN LOUIS	
PESS-0063	BIENABE	

Enquête unique : PLUi 3.1 et modification de périmètres de protection des monuments historiques.

PESS-0064	COLLECTIF 15 HABITANTS du LOTISSEMENT de L'ALLEE de L'ENCLOS
PESS-0065	NONY
PESS-0066	GOURIO
PESS-0067	SYNDICAT de QUARTIER HAUT L'EVEQUE et VILLAGE HAUT L'EVEQUE CRICHTON, DUPOUY, PRATS, ROUSSELY Doublon BM 0305
PESS-0068	DEGRAVE
PESS-0069	CIESLAR
PESS-0070	GALY
PESS-0071	KWIATKOWSKI MARIE JEANNE
PESS-0072	KWIATKOWSKI ROMAIN
PESS-0073	ZARHOUNE
PESS-0074	SAM
PESS-0075	SAID
PESS-0076	CALMON
PESS-0077	FAYET
PESS-0078	CABANTOUS
PESS-0079	BARTHE
PESS-0080	SAFAYAN Doublon BM 0168
PESS-0081	BORDIN
PESS-0082	DUPOUY
PESS-0083	BARBOT
PESS-0084	FRESQUET
PESS-0085	ASSOCIATION GRADIGNAN VILLE VERTE Voir Rapport GRADIGNAN
PESS-0086	GUENARD
PESS-0087	MARBEAU
PESS-0088	LABARSOUQUE
PESS-0089	MOREAU
PESS-0090	MORIN
PESS-0091	SEGUIN
PESS-0092	DAVID FRANC et MARIE SOPHIE
PESS-0093	NORMAND
PESS-0094	CHATELIER
PESS-0095	DALAT
PESS-0096	BIDAU
PESS-0097	STEINBOIM
PESS-0098	SCI AIMEE5
PESS-0099	ASSOCIATION INTERCOMMUNALE de DEFENSE des RIVERAINS du PEUGUE et COMITE VERTHAMON HAUT BRION.
PESS-0100	DAGUISE
PESS-0101	SUTEL
PESS-0102	TABAA
PESS-0103	STAHL
PESS-0104	VANNEREAU
PESS-0105	KLOTZ ODILE
PESS-0106	CHOUKRI BOUZIANI
PESS-0107	BORDEAUX AQUITAINE INP CANSELL. Doublon BM 0303
PESS-0108	COMITE de QUARTIER CHIQUET FONTAUDIN de PESSAC (DA ROLD)
PESS-0109	COLLAVIN-DEMOY
PESS-0110	BOURA
PESS-0111	DEMOY
PESS-0112	POURTET
PESS-0113	FAURE
PESS-0114	LESTYNEK
PESS-0115	PORTE

PESS-0116	BEINEX	
PESS-0117	LENAIN	
PESS-0118	SOUQUET	
PESS-0119	MANSIOT	
PESS-0120	COMITE de QUARTIER BRIVAZAC CANDAU	
PESS-0121	CERNIER	
PESS-0122	RECLUS	
PESS-0123	VENNETIER	
PESS-0124	LARBAOUI	
PESS-0125	ZABALZA	
PESS-0126	GENIEUX	
PESS-0127	GRALLOMBARDO	
PESS-0128	COMITE de QUARTIER SARDINE (commission d'urbanisme)	
BM - 0153	ANONYME PHC	
BM - 0186	EELV PESSAC	
BM - 0187	BERGERON – VODKA	Voir Rapport BM
BM - 0203	BOUCHET	
BM - 0303	BORDEAUX AQUITAINE INP. CANSSELL 0107	Doublon PESS
BM - 0304	PELLAT	

4.22.2 Analyse des observations du public.

Observation n°0001 PESS

Demande(s) du public

M. RIOU Président de l'Association syndicale libre du Hameau des Azalées, souhaite le classement en EBC de la parcelle KD34 de 2149 m2. Demande faite auprès de la Mairie (01/06/15)



Localisation cadastrale

Parcelle KD 34

Classement

UM5-4L35

Commentaire(s) de la commission d'enquête (CE) :

L'association souhaite que cette parcelle reste inconstructible Il n'y a aucun élément remarquable, à moins de les créer. Il y a beaucoup d'espaces de ce type dans les lotissements cela peut créer des cœurs d'îlots.

Avis de la CE

Avis favorable au classement EBC

Observation n°0002 PESS

Demande(s) du public

M. BERQUE Joël, 14, allée Radio, réitère la demande le déclassement EBC

Projet d'extension véranda pour abri piscine. Un courrier a été déposé en Mairie lorsqu'ils l'ont découvert en 2014

Observation n° 0017 PESS

Demande(s) du public

M. VIDAL Christian, 126, rue de la Princesse, Demande déjà formulée en 2011 et 2014 de déclassement d'une partie d'EBC (environ 1000 m2) sur la parcelle AO 102 de 22942 m2 pour détacher une parcelle de 3600 m2 et y construire une maison d'habitation. L'abandon du classement actuel UPL au profit de Nh2 ferait règlementairement obstacle à tout changement non justifié par une activité agricole ou forestière.

Actuellement aucune activité de ce type n'existe, et il est inimaginable d'en étendre ou créer une.

La vue aérienne jointe le montre. Ne remet pas en cause Nh2 mais demande de prendre en compte la réalité du terrain.



Localisation cadastrale

AO 102

Classement

Nh2

Commentaire(s) de la commission d'enquête (CE) :

Doublon avec n° 0008

Observation n° 0018 PESS

Demande(s) du public

M. MENETRIER Michel, Président du syndicat de quartier La Paillère –Compostelle, présente les demandes :

1- Emplacements réservés :

- Rendre le S 269 (avenue Ville Méjean) compatible avec la jonction de la voie et vers les installations sportives puis le laboratoire d'optique.
- Manque ER pour le chemin de chèvre avenue des Arts/Doyen Brus.
- Prolonger l'ER TI 1945 jusqu'au cours de la Libération (Gradignan Talence)
- Supprimer l'ER S 271 rue Naudet rendu inutile par le bouclage du Ring et qui drainerait la circulation vers le quartier.

2- EBC :

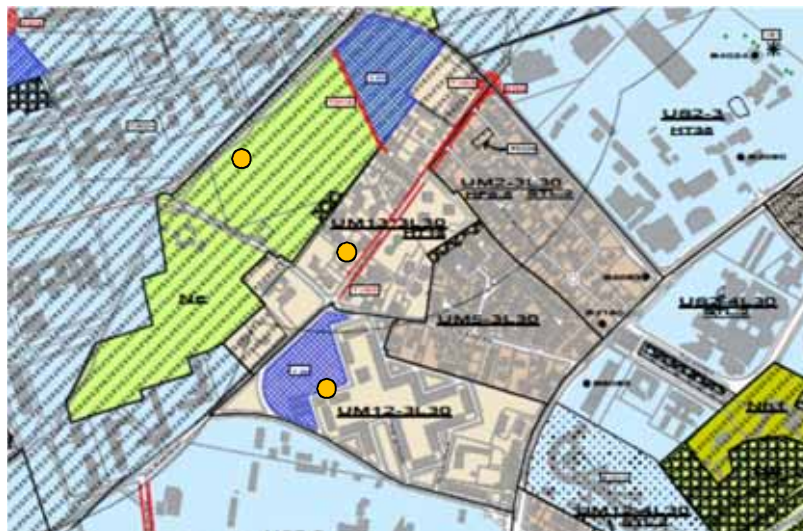
- L'EBC qui figure dans la zone "Ne" ne correspond pas à la réalité. Par contre une grande partie de cette zone, mérite d'être en EBC (Grands chênes).

3- Eléments bâtis remarquables :

- Mentionner le Prieuré de Bardanac, le relais de Compostelle et la ferme du village de France (allée Edouard Manet).

4- Les zonages :

- Toutes zones : manque la mention STL1,
- Toutes zones : le quota de parking est trop faible, en particulier pour les appartements de moins de 65 m2 qui engendrent souvent 2 voitures.
- UM12 : Hauteur excessive, zone à redéfinir le long de l'avenue de la libération de part et d'autre du relais de Compostelle.
- UM5 : Définition des limites L1 et L2 pour le moins imprécises.
- Ne le règlement d'urbanisation est flou et trop permissif. Seul le % d'espace libre en pleine terre est précisé à 80%, ce qui est insuffisant pour définir une morphologie urbaine. Il est permis une implantation en limite séparative, ce qui n'est pas acceptable pour les riverains. Une meilleure protection du caractère naturel est donc nécessaire.
- US2 : Le quota de 15% d'EPT est insuffisant



Localisation cadastrale
Quartier La Paillère et Compostelle
Classement
UM12, UM5, US2.

Commentaire(s) de la commission d'enquête (CE) :

- 1- 5 demandes concernant les emplacements réservés à modifier créer ou supprimés : Portées à connaissance.
- 2- Les EBC sont existants ou à créer. Le réexamen de leur délimitation sera nécessaire.
- 3- Eléments bâtis remarquables : Les 3 propositions sont portées à connaissance.
- 4- Observations sur le zonage Les HT des zones UM13 et UM12 sont de 15 et 21m. Une prise en compte du tissu existant est nécessaire

Avis de la CE

Avis favorable pour la création d'EBC en zone Ne.

Portés à connaissance pour les autres points.

Observation N ° 0019 PESS

Demande(s) du public

M. Mme VERBIEST Vincent, 3, rue Léo Valentin, demandent le classement en zone humide inconstructible de la propriété "abandonnée" située au 222 avenue de Candau, à côté du parc Lavielle.



Localisation cadastrale

Parcelle DE 16a

Classement

UM5-4L35 STL1, avec trame bleue discontinue P3508 (L'Ars) et ER de superstructure n°4.02 sur le Parc Lavielle.

Commentaire(s) de la commission d'enquête (CE) :

Le 222 est déjà inscrit dans la trame bleue, son classement EBC peut s'envisager.

Avis de la CE

Avis favorable