



## Enquête publique PLU 3.1 : Observations et demandes du comité de quartier de la Paillère-Compostelle (PESSAC)

e-mail : [lapaillere-compostelle@laposte.net](mailto:lapaillere-compostelle@laposte.net)

- Emplacements réservés :
  - Rendre le S269 (Avenue de Villemejean) compatible avec la jonction avec la voie vers les installations sportives puis le laboratoire d'Optique
  - Manque ER pour chemin de chèvre avenue des Arts/Doyen Brus
  - Prolonger l'ER T1945 jusqu'au cours de la Libération (territoire de Gradignan et Talence) pour bouclage du Ring. Plan de circulation globale péri-campus et vers le Campus à étudier.
  - Supprimer l'ER S271 (rue de Naudet) rendu inutile par le bouclage du Ring et qui drainerait la circulation vers le quartier
  - Supprimer les ER T1907 et S326 qui n'ont plus lieu d'être (travaux réalisés)
- 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 en particulier)
- Éléments bâtis remarquables :
  - Mentionner le prieuré de Bardanac
  - Mentionner le relais de Compostelle
  - Mentionner la ferme du Village de France (allée Edouard Manet)
- Observations sur 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 deux 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 imprécise et sujette à litiges
  - Ne : Le règlement d'urbanisation est flou et trop permissif.  
Seulement le % d'espace libre en pleine terre est spécifié : 80%, ce qui est insuffisant pour définir une morphologie urbaine.  
Il est permis une implantation en limites séparatives, ce qui n'est pas acceptable pour les riverains.  
Une meilleure protection du caractère naturel est donc nécessaire.
  - US2 : le quota de 15% d'espace en pleine terre est insuffisant.

Le 20/02/2016

Le président : Michel Ménétrier