

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2012/329

**Révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de
bordeaux. Approbation. Autorisation.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Comme vous le savez, la Ville de Bordeaux possède un patrimoine architectural historique remarquable, notamment dans le centre ancien. Cependant, le secteur sauvegardé créé en 1967 et approuvé en 1988 ne nous a pas permis d'acquérir une connaissance précise de la composition de chaque parcelle, de chaque façade, de chaque îlot inscrit dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Il est nécessaire de réviser ce plan afin de le mettre en adéquation avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

A la demande de la Ville de Bordeaux, et par délibération du 28 mai 2010, le conseil de communauté a demandé au préfet d'engager une procédure de révision du PSMV, afin d'intégrer notamment les grandes politiques nationales liées à la mixité sociale et fonctionnelle ou encore au développement durable, et d'actualiser les connaissances patrimoniales sur ce secteur à enjeux.

La révision du PSMV a été engagée par arrêté préfectoral du 17 janvier 2011.

Conformément à l'article L.313-1 du code de l'urbanisme, la procédure est menée conjointement par l'Etat et la Communauté Urbaine de Bordeaux, compétente de plein exercice en matière d'urbanisme.

La Ville de Bordeaux est étroitement associée à la révision du PSMV qui constitue un élément important de sa politique urbaine en faveur du projet urbain du centre ancien, du patrimoine mondial et du label Ville et Pays d'Art et d'Histoire. Nous menons actuellement de nombreuses études pour la mise en valeur de notre patrimoine, notamment à travers l'opération Bordeaux (Re)Centres et la mission de recensement du patrimoine architectural et urbain.

Afin de préciser les interventions de chaque partie prenante dans cette procédure, l'Etat, la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux, il est nécessaire d'établir une convention partenariale devant établir :

- les outils de gouvernance,
- les modalités de gestion,
- les interventions des signataires,
- les modalités financières.

Cette révision est estimée à 1.750.000 €.

- L'Etat est maître d'ouvrage des procédures et réserve sur ses crédits une somme de 750 000 € destinée à la désignation et l'engagement contractuel d'un chargé d'étude.
- La CUB se réserve une somme de 250 000 € au titre du suivi de la procédure réglementaire, de la concertation et des frais de publication.
- La CUB apporte à la Ville de Bordeaux une subvention de 750 000 € pour effectuer le recensement des immeubles du secteur sauvegardé sous la conduite du chargé d'étude.

Je vous demande de bien vouloir approuver le projet de convention tripartite entre l'Etat, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux, d'autoriser le Maire à signer la convention, de signer tout acte administratif permettant l'encaissement des subventions de la Communauté Urbaine de Bordeaux sur toute la durée de la procédure de révision du secteur sauvegardé.

APRES AVIS de la Commission.....

Après en avoir délibéré

Article 1 :

Approuve les éléments constitutif de la convention tripartite entre l'Etat, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux portant sur la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux

Article 2 :

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention et tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

Article 3 :

Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte permettant l'encaissement des subventions qui seront versées par la Communauté Urbaine de Bordeaux sur la durée de la révision du plan de sauvegarde et de mis en valeur de Bordeaux, conformément à l'article 4 de la convention tripartite.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la Ville de Bordeaux date de 1988. Il est nécessaire de le réviser pour le mettre en adéquation avec le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Donc à la demande de la Ville et de la CUB le préfet a engagé une procédure de révision de ce PSMV. La Ville est bien sûr associée à cette démarche. Elle est importante car liée au projet urbain du centre ancien et au label Unesco.

Afin de préciser les interventions de chaque partie prenante dans cette procédure une convention a été établie qui vous est proposée afin de définir les outils de gouvernance, les interventions, les modalités de gestion et les modalités financières.

Le montant total de cette révision est estimé à 1.750.000 euros.

M. LE MAIRE. -

Pas de questions ?

Pas d'oppositions là-dessus ?

(Aucune)

REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE BORDEAUX

PROJET DE CONVENTION MULTIPARTENARIALE (VERSION DU 29/05/2012)

entre: la Communauté urbaine de Bordeaux, représentée par son Président

et

la Ville de Bordeaux, représentée par son Maire

et

l'Etat, représenté par le Préfet de la Gironde

Préambule

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en le 06 janvier 1967 par arrêté ministériel sur un territoire d'environ 150 ha. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) a été approuvé par décret du 25 octobre 1988.

Par délibération du 28 mai 2010, le conseil de communauté a demandé au préfet d'engager une procédure de révision du PSMV, afin de le mettre en adéquation avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'intégrer les grandes politiques nationales liées notamment à la mixité sociale et fonctionnelle ou au développement durable et d'actualiser les connaissances patrimoniales sur ce secteur à enjeux.

La révision du PSMV a été engagée par arrêté préfectoral du 17 janvier 2011.

Conformément à l'article L.313-1 du code de l'urbanisme, la procédure est menée conjointement par l'Etat et la Communauté Urbaine de Bordeaux compétente de plein exercice en matière d'Urbanisme. La Ville de Bordeaux est étroitement associée à la révision du PSMV. En effet, le PSMV constitue un élément important de sa politique urbaine en faveur du centre ancien de Bordeaux. La ville de Bordeaux, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, mène actuellement de nombreuses études pour la mise en valeur de son patrimoine, notamment à travers le PNRQAD et son recensement du patrimoine architectural et urbain.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer conjointement les outils de gouvernance à mettre en place ainsi que les moyens humains, techniques et financiers mobilisés par chacun des partenaires.

ARTICLE 2 : LES MODALITES DE GESTION

2-1 Le comité de pilotage

En application de la délibération communautaire n°2010/0352 du 28 mai 2010, un comité de pilotage est constitué des représentants des 3 partenaires : Etat, CUB et ville de Bordeaux.

Ce comité s'assure du bon déroulement du projet. Il est le lieu de réunion privilégié des partenaires.

Les membres de droit sont :

- Pour l'Etat, le DRAC, le CRMH, le chef de STAP et le préfet ou leur représentants
- Pour la ville de Bdx, le DGA, le chef de mission « ville de pierre », le responsable du secteur sauvegardé, ou leurs représentants
- Pour la CUB, le directeur de l'urbanisme ou son représentant

Le DRAC ou son représentant assure la présidence du comité de pilotage.

La Ville de Bordeaux assure la planification des réunions périodiques du comité de pilotage, le secrétariat et le compte rendu de ces réunions en liaison avec la DRAC.

Il pourra faire appel ponctuellement à des personnalités qualifiées.

2-2 La Commission Locale du Secteur Sauvegardé (CLSS)

Elle a été créée par arrêté préfectoral du 09 juin 2009. Elle est amenée à donner son avis régulièrement tant sur le contenu du PSMV que sur certains problèmes ponctuels de gestion.

Le dossier lui est présenté à certaines étapes de la procédure au cours de l'élaboration du PSMV, lors de la finalisation du projet et après l'enquête publique si nécessaire.

En application de l'article R.313-20 du code de l'urbanisme, le président de la Communauté urbaine de Bordeaux a délégué la présidence de la commission au maire de Bordeaux.

2-3 La Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés (CNSS)

En application de l'article R-313-10 du code de l'urbanisme, après délibération de la CUB sur le projet de plan, et avant enquête publique (art L313-1), la CNSS émet un avis sur le projet de révision du PSMV.

2-4 Le Conseil de communauté

En application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme, le Conseil de communauté doit se prononcer par délibération lors du lancement de la procédure, du bilan de la concertation, de la validation du projet avant enquête publique et enfin, après l'enquête publique lors de l'*approbation* du projet définitif.

ARTICLE 3 : L'ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

L'Etat et la CUB assurent conjointement l'animation, la coordination et la conduite du projet. La Ville de Bordeaux est étroitement associée à la mise en œuvre de la révision du PSMV.

En application de l'article R.313-7, les modalités de la concertation sont établies conjointement par l'Etat et la CUB.

La numérisation des données est gérée conjointement par les trois partenaires, l'objectif étant l'obtention d'une base de données compatible et exploitable par les SIG de chaque partenaire.

3-1 L'Etat

- L'Etat est maître d'ouvrage des procédures de création et de suivi des secteurs sauvegardés ; la DRAC est maître d'ouvrage des marchés publics liés à ces procédures et assure la responsabilité légale de la passation et de l'exécution du marché ; La DRAC associera les services de la CUB et de la Ville à la sélection des candidats.
- La DRAC, et notamment l'architecte des bâtiments de France, apporte son expertise scientifique, patrimoniale, architecturale et sa connaissance du secteur sauvegardé à l'équipe d'étude prestataire du marché, ci après désignée « le prestataire » et aux partenaires ; elle met à disposition du prestataire l'ensemble des fonds documentaires dont elle dispose et en particulier les documents liés à l'instruction des autorisations d'occupation des sols.
- Les services de la Préfecture (Direction des affaires juridiques et des libertés publiques) gèrent la procédure administrative (suivi de l'enquête publique ainsi que les démarches administratives liées aux actes officiels). Les mêmes services assurent également les comptes rendus de la CLSS.
- la DDTM apporte sa compétence en matière d'urbanisme

L'Etat s'engage à mentionner le soutien apporté par la Communauté Urbaine et par la Ville et faire figurer les logos de la CUB et de la Ville sur les documents relatifs à la révision du PSMV.

3-2 La Communauté Urbaine de Bordeaux

La CUB co-dirige avec l'Etat la procédure de révision, elle est garante de la concordance PSMV – PADD du PLU et de la prise en compte des politiques communautaires sur ce territoire.

La CUB assure la responsabilité de la mise en œuvre de la concertation légale liée à la révision du PSMV, ainsi que les frais de concertation, communication, annonces légales, numérisation, reprographie.

En application de l'article R.313-7 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation est présenté devant le conseil de communauté.

La CUB apporte son expertise juridique, architecturale et urbaine au prestataire.

La Communauté Urbaine s'engage à mentionner le soutien apporté par l'Etat et par la Ville et faire figurer les logos de l'Etat et de la Ville sur les documents relatifs à la révision du PSMV.

3-3 La ville de Bordeaux

La Ville de Bordeaux grâce à des actions locales, s'appuyant sur le projet urbain souhaite affirmer sa volonté de faire du secteur ancien un lieu de débat. La ville de Bordeaux mènera à *sa convenance* des actions de concertations en complément de la concertation obligatoire mise en œuvre *et prise en charge financièrement* par la CUB.

La Ville de Bordeaux se propose de mettre à disposition des études qu'elle mène sur son territoire dans le cadre de ses compétences (PNRQAD, recensement du patrimoine architectural et urbain). Ces dernières sont nécessaires à l'Etat et à la CUB pour mener plus efficacement la révision du PSMV.

L'ensemble de ces études devra aboutir à un ensemble de fiches immeubles intégrable dans une base de données.

Le recensement du secteur sauvegardé sera réalisé d'après le modèle établi par *le prestataire*, sa réalisation et son achèvement sera contrôlé et validé par ce dernier.

Il sera ensuite mis à la disposition de la CUB et de l'Etat.

Le président de la Communauté urbaine de Bordeaux ayant délégué la présidence de la commission locale du secteur sauvegardé au maire de Bordeaux, la Ville de Bordeaux, en collaboration avec les services préfectoraux et la CUB, détermine les dates de la CLSS et en établit les convocations.

La Ville de Bordeaux apporte son expertise architecturale, patrimoniale et urbaine au prestataire.

La Ville s'engage à mentionner le soutien apporté par la Communauté Urbaine et par l'Etat et faire figurer les logos de la CUB et de l'Etat sur les documents relatifs à la révision du PSMV.

ARTICLE 4 : LES MODALITES FINANCIERES

La révision du secteur sauvegardé de Bordeaux est estimée à 1.750.000 €

L'Etat et la CUB participent à son financement.

Des bilans annuels réalisés conjointement par l'Etat, la CUB et la Ville de Bordeaux permettront de faire un état de l'avancée du travail partenarial, d'ajuster les besoins, de vérifier l'équilibre des engagements notamment financiers de chaque partenaire et de mettre en adéquation les dépenses. Celles-ci devront s'inscrire, pour ce qui concerne la CUB, dans l'enveloppe globale prévue dans la présente convention, forfaitaire et non révisable.

4-1 Participation de l'Etat

L'Etat, maître d'ouvrage de l'opération réserve sur ses crédits pluri-annuels une somme de 750.000 € destinée à la procédure de désignation et d'engagement contractuel d'une équipe d'étude prestataire du marché.

Les engagements financiers annuels seront pris en regard de l'évolution de l'opération.

4-2 Participation de la CUB auprès de la Ville de Bordeaux

La Ville de Bordeaux mène actuellement et sera amenée à réaliser des études sur son territoire dans le cadre du PNRQAD, de Bordeaux Patrimoine mondial et dans le cadre du Recensement du patrimoine architectural et urbain. *Les résultats de ces études intéressent tout particulièrement la Communauté urbaine de Bordeaux et l'Etat, car elles sont susceptibles d'informer très positivement les travaux liés à la révision du PSMV. En conséquence de quoi, la Ville de Bordeaux accepte dans le cadre de la présente convention de mettre à disposition ses fiches immeubles dans le cadre d'une offre de concours, la communauté urbaine acceptant d'en assurer partiellement la prise en charge à hauteur de 750000 euros TTC.*

La participation de la CUB est *donc* évaluée à 750.000 € TTC, afin de disposer *en contrepartie de la part de la Ville* de l'intégralité du recensement des immeubles correspondant aux parcelles situées à l'intérieur du périmètre du PSMV (3402 parcelles).

4-2-1 Modalités de versement de la participation CUB

Dans le cadre de cette offre de concours, La Communauté Urbaine de Bordeaux s'acquittera de sa contribution auprès de la Ville de Bordeaux de la façon suivante :

- un premier acompte d'un sixième à la signature de la convention, pour une durée d'un an,
- un acompte annuel d'un sixième, les quatre années suivantes, avec versement de la Ville à la CUB des fiches immeubles et documents élaborés en fonction de l'avancement de l'étude,
- le solde d'un sixième la sixième année où la CUB disposera de l'ensemble du fichier immeuble et des études réalisées dans le périmètre du secteur sauvegardé.

4-2-2 Concertation, communication.

Afin de régler les dépenses liées à la logistique et aux opérations de concertation *légal*e une somme supplémentaire de 250.000€ TTC est réservée par la Communauté urbaine au titre de la révision du secteur sauvegardé, en sus de la contribution au projet visée au § 4.2

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend fin à l'approbation du PSMV *et à la mise à disposition auprès des partenaires de l'ensemble des fiches immeubles.*

ARTICLE 6 : CONTENTIEUX

Les parties, en cas de litige, s'obligent à mettre en œuvre une solution amiable. A défaut, le tribunal administratif de Bordeaux saisi par la partie la plus diligente sera seul compétent.

LES SIGNATAIRES

ETAT : Préfet

CUB : Président

Ville de Bordeaux : Maire

D-2012/330

6ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux - Avis des communes en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Sa dernière modification date du 25 mars 2011 et la dernière série de révisions simplifiées a été approuvée le 16 décembre 2011. Depuis le mois de septembre 2010 une révision du PLU a été engagée pour prendre en compte des nouveaux éléments de contexte locaux ainsi que les évolutions législatives découlant de la loi ENE (dite Grenelle).

Afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme en cohérence avec l'avancement des réflexions et des études menées sur son territoire, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé d'engager une procédure de 6^{ème} modification du PLU.

1. Rappel de la procédure et des conclusions de la commission d'enquête

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme précise qu'une procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette 6^{ème} modification respecte, d'une part, les critères énoncés ci-dessus et, d'autre part, les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD). Elle conserve la cohérence du PLU communautaire et s'inscrit dans le cadre des grandes politiques portées par la Cub dans les domaines de l'habitat, de la politique de la ville, des déplacements, du développement économique, des équipements, de la protection et de la mise en valeur de la qualité naturelle et patrimoniale du territoire.

Les 27 communes membres de la Communauté Urbaine de Bordeaux sont concernées.

La 6^{ème} modification du PLU est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec les communes concernées.

Le projet de la 6^{ème} modification du PLU, qui porte sur 560 propositions, a été notifié aux personnes publiques associées et aux 27 communes de la Cub.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, il a été soumis à enquête publique, dans les 27 communes ainsi qu'à la Communauté Urbaine de Bordeaux, du 21 novembre 2011 au 21 décembre 2011. A l'issue de l'enquête publique, qui a donné lieu à 171 observations du public dont 2 pétitions de 515 et 840 signatures, la commission d'enquête a émis l'avis reproduit ci-après.

(...), la commission émet un avis favorable au projet de la sixième modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, en demandant qu'il soit finalisé après examen des avis et recommandations figurant dans son rapport et dans les présentes conclusions.

Elle émet en outre les recommandations suivantes :

- **Etablir des règles en vue d'obtenir une densification harmonieuse,**
- **Introduire davantage de règles architecturales pour les grands axes routiers extérieurs au centre-ville et intérieurs à la rocade.**

La recommandation de la commission d'enquête relative à la densification harmonieuse rejoint une des préoccupations essentielles de la Ville de Bordeaux et de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans son projet métropolitain et dans les réflexions en cours pour la révision du PLU. Les démarches 50 000 logements et nature en Ville participent également à cet objectif.

Concernant les grands axes routiers évoqués, la Cub a déjà engagé des études d'urbanisme sur certains de ces secteurs d'entrées de ville afin d'intégrer dans le PLU des règles en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère. De nouveaux tronçons pourront être concernés au fur et à mesure de la réalisation des études correspondantes.

2. Les principales évolutions pour la Ville de Bordeaux

Cette modification du PLU communautaire est une opportunité importante pour mettre en cohérence la réglementation urbaine des territoires bordelais avec l'évolution de la stratégie de développement portée par la Ville et ses partenaires, en particulier sur les grands secteurs d'aménagement.

Cette mise en cohérence se fera dans le respect des grands enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) communautaire tels qu'ils existent aujourd'hui, avant la révision générale du PLU, en cours d'élaboration et dont l'approbation interviendra en 2015.

Les évolutions notables du Plan Local d'Urbanisme pour la Ville de Bordeaux peuvent être regroupées en cinq thèmes :

- la revitalisation des quartiers centraux historiques,
- l'urbanisation des grands secteurs d'aménagement de l'arc de développement durable,
- la préservation et l'évolution du patrimoine bâti par la Ville de pierre,
- la préservation de la biodiversité par le patrimoine végétal privé,
- la diversification de l'offre de logements en locatif comme en accession.

a) La revitalisation des quartiers centraux historiques

Avec l'opération Bordeaux [Re] Centres (PNRQAD), la Ville et ses partenaires ouvrent une nouvelle page de son action dans le centre historique qui doit se développer jusqu'en 2018. Au-delà de la seule production de logements et de la diversification, ce projet ambitionne de proposer une nouvelle manière de vivre en centre ville.

Il s'agit d'apporter en fin de compte une réponse crédible à la question de l'habitat au cœur d'une métropole millionnaire en contrepoint de l'aspiration toujours plus grande à la vie en périphérie.

Compte tenu de l'importance du périmètre opérationnel, la Ville de Bordeaux a proposé qu'une orientation d'aménagement spécifique à l'opération Bordeaux [Re] centres soit créée dans le PLU. Elle portera à la connaissance du public les grands principes d'aménagement qui sous-tendent cette opération et engagera un lien de compatibilité entre ces principes et tous les projets de recomposition urbaine et de construction qui se développeront dans le périmètre opérationnel. En outre, certains îlots disposant d'une capacité d'évolution propre à satisfaire les grands objectifs de l'opération sont l'objet dans cette 6^{ème} modification de certaines adaptations des règles en vigueur, sans remettre en cause les principes fondamentaux qui guident l'action des collectivités dans ces quartiers, en particulier la dimension patrimoniale de ce site.

b) Accompagner l'urbanisation des grands secteurs d'aménagement de l'arc de développement durable

La Ville et la Communauté urbaine doivent tirer parti de la 6ème modification du PLU en proposant d'intégrer dans la réglementation certaines avancées importantes dans les secteurs d'aménagement qui composent l'arc de développement durable bordelais.

C'est le cas pour l'opération des Bassins à flot où l'évolution du plan guide des Bassins adopté en conseil communautaire en mars 2010 permet désormais de positionner plusieurs emplacements réservés en parfaite collaboration avec les services communautaires compétents.

Le plan guide s'est également perfectionné sur la dimension patrimoniale dans le respect des engagements pris par la Ville dans son plan de gestion du site inscrit au patrimoine mondial.

De l'autre côté de la Garonne, la Ville propose d'engager dès cette année la recomposition du secteur Brazza par une évolution de la vocation de ses sols et l'inscription de la trame viaire principale au débouché du futur pont Bacalan-Bastide vers les grandes infrastructures routières existantes sur la plaine rive droite.

La levée du secteur de gel en juillet 2011 et la mise en service du pont prévue début 2013 impose à la collectivité une réflexion rapide en matière d'aménagement de ce territoire.

Sur la base des études préopérationnelles en cours et celles déjà réalisées en partenariat avec la CUB, la Ville propose de faire évoluer le zonage à vocation économique exclusif du secteur Brazza en zonage mixte de type Udp (secteur urbain de diversité). L'objectif étant à terme de faire émerger un véritable quartier de centre métropolitain, ne pouvant fonctionner que dans une dynamique de diversité à l'échelle de la rue ou de l'îlot, soutenue en cela par une accessibilité directe au réseau de transports en commun.

Cette demande se fait en parallèle de la modification attendue de la vocation unique de ces terrains en zonage mixte dans le cadre de la révision en cours du Schéma de Cohérence Territoriale (le Scot).

Autour de la ZAC Bastide-Niel, les études en cours dans le périmètre opérationnel et la nécessité d'élargir la réflexion en matière d'aménagement amènent à reconsidérer le zonage de certaines zones riveraines et demander une extension de la zone Udp, propre au périmètre de projet Bastide-Niel, dans un souci de cohérence des règles d'urbanisme dans ce secteur.

Enfin à proximité de la ZAC Bastide-Niel, la confirmation par le Conseil Général du positionnement d'un nouveau collège dans le secteur Mayaudon, à l'interface entre le futur quartier Niel et la Bastide, impose le passage de l'ensemble des parcelles nécessaires aux besoins de l'opération dans un zonage adapté aux équipements publics (Zone Uges).

c) Poursuivre l'intégration réglementaire des territoires recensés dans la Ville de pierre

Pour préserver et faire évoluer ce patrimoine spécifique à l'agglomération bordelaise des échoppes et maisons de ville en pierre, la Ville de Bordeaux a initié depuis 2004 une mission de recensement de ce patrimoine.

Elle permet d'intégrer régulièrement dans le Plan Local d'Urbanisme un ensemble de règles d'urbanisme spécifiques visant à préserver et à faire évoluer ce type d'habitat dans le respect de ses qualités architecturales et urbaines. En 2016, la Ville devrait achever ce recensement portant sur 40 000 parcelles.

Dans le cadre de la 6ème modification du PLU, la Ville de Bordeaux a demandé l'intégration de nouveaux secteurs :

le secteur des Chartrons et par-delà les Bassins à flot le quartier de Bacalan,

- sur Bastide, certains îlots attenants à l'Avenue Thiers en complément des secteurs déjà intégrés sur la rive droite dans la règle opposable par la 5^{ème} modification du PLU.
- sur le quartier Saint-Michel, certains îlots dans le cadre de l'opération Bordeaux [Re] Centres (PRNQAD).

d) La préservation de la biodiversité par le patrimoine végétal privé

Notre ville connaît ces dernières années une pression immobilière forte dans ses quartiers résidentiels sur des parcelles mutables souvent importantes. Il est nécessaire que cette activité immobilière compose avec les quartiers existants et leurs richesses patrimoniales, qu'elles soient bâties ou végétales, publiques ou privées.

Dans cet esprit, la Ville engage avec cette modification du PLU une action de préservation du patrimoine végétal privé, en application de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme, imposant une constructibilité sous condition des parcelles impactées respectueuse des qualités végétales existantes.

Près de soixante servitudes de protection sont ainsi proposées à l'échelle de la commune. Une attention particulière sera ainsi portée à la préservation des espaces verts privés qui en plus de leur richesse et de leur apport à la biodiversité urbaine forment un patrimoine végétal extrêmement riche constitutif souvent de l'identité de certains quartiers.

C'est le cas par exemple des quartiers Saint-Augustin et Caudéran dans lesquels plusieurs jardins de maisons bourgeoises, d'édifices religieux et de cœurs d'îlot ont été repérés et proposés comme de nouvelles servitudes.

e) Rendre opérationnelle dès 2012, la stratégie de diversification de l'offre de logements dans le centre métropolitain

Sans attendre la révision du PLU, Bordeaux souhaite appliquer dès la 6^{ème} modification du PLU son objectif de diversification de l'offre de logements en appliquant les outils du PLU déjà existants, en particulier la servitude de mixité sociale.

Dans ce but, la Ville propose dans cette modification du PLU plus de cinquante servitudes de mixité sociale sur autant de parcelles réparties sur tout le territoire, en plus des sept déjà présentes dans le règlement. Plus de la moitié de ces servitudes imposeront dans le cadre d'un programme de logements neufs sur la parcelle, une obligation de réaliser 50% du programme en logements locatifs sociaux. Le reste des servitudes de mixité sociale imposera 50% de la programmation logements en accession maîtrisée, en lien avec le dispositif Passeport premier logement.

Cette proposition est la suite logique et opérationnelle de la nouvelle politique du logement et de l'habitat de la ville adoptée par son Conseil municipal en janvier 2011.

3) Les adaptations du dossier de la 6^{ème} modification du PLU à la suite de l'enquête publique et de l'avis de la commission

Afin de tenir compte des observations émises au cours de l'enquête publique, de l'avis de la commission d'enquête et des incohérences qui ont pu être repérées, **le dossier de la 6^{ème} modification du PLU a été ajusté sur les points suivants :**

↳ pour Blanquefort :

Compte-tenu des observations formulées lors de l'enquête publique notamment par les propriétaires des parcelles concernées, les propositions de création d'une servitude de mixité sociale dans le secteur Taste de Claouey (BI46) et dans l'îlot Mermoz (BI43) sont abandonnées.

Le périmètre de la servitude de mixité sociale (BI26) proposée dans le secteur Salle de Breillan est adapté pour exclure une parcelle déjà construite comme cela a été recommandé par la commission d'enquête.

↳ **pour Bordeaux :**

La Ville de Bordeaux abandonne les demandes de création d'un périmètre d'attente de projet global rue Giner de los Rios et rue Kléber (Bo17), rue de la Benaugue (Bo18) et sur l'îlot du Mirail (Bo55) qui avaient été présentées à l'enquête publique.

En effet, les études menées dans le cadre du projet Bordeaux [Re] Centres sur ces secteurs ont avancé et sont en phase de finalisation. Les périmètres d'attente ne se justifient donc plus.

Le zonage UGES de l'îlot Santé Navale (Bo20), îlot opérationnel du PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) est modifié. En effet le zonage présenté à l'enquête publique ne reflète pas les objectifs recherchés de mixité fonctionnelle à dominante habitat, logement, commerce, bureau, services, équipements qui sont indiqués dans l'orientation d'aménagement B39 et dans le rapport de présentation. Ce type d'occupation n'étant pas autorisé dans les zones UGES, le plan de zonage et l'extrait de plan de zonage sont mis en cohérence par la création d'un zonage #UDc. La hauteur est maintenue à 28m.

La proposition (Bo67) d'intégration dans la zone urbaine recensée UR d'un secteur classé en UMv, situé avenue Thiers/Mayaudon à la Bastide, est retirée par la Ville de Bordeaux dans le souci de maintenir une cohérence globale de la réglementation. La hauteur de 15 m indiquée sur les plans de zonage est maintenue le long de l'avenue Thiers pour la façade nord de cette voie. Sa suppression (Bo68) est effectuée sur la partie sud de l'avenue Thiers en cohérence avec la zone UR déjà instaurée.

Le classement en zone UR du secteur des Chartrons induit de fait la disparition du zonage UCc+ dans le PLU ainsi que de l'extrait de plan de zonage n°1 correspondant à la ZAC.

Dans le chapitre 7 du règlement, la fiche B9027 relative à la protection patrimoniale du quartier des bassins à flot à Bordeaux est complétée par la représentation graphique des îlots correspondant aux ensembles urbains remarquables.

Dans la liste, l'adresse de la Servitude de Mixité Sociale 063.38 est rectifiée, elle se situe impasse Cité Conrad.

↳ **pour Parempuyre :**

Dans le secteur Fontanieu, le périmètre de la zone 1AU/UDm (Pa10) est modifié pour exclure la parcelle BD 267 qui est déjà construite. L'orientation d'aménagement G55 est adaptée en conséquence.

↳ **pour Talence :**

L'arbre protégé chemin Bontemps est un chêne. Cette espèce est spécifiée dans la fiche correspondante du document qui répertorie les arbres isolés classés.

Le règlement écrit du PLU a également fait l'objet d'adaptations, repérables par leur couleur bleue. Elles portent sur les points ci-après :

- Chapitre1 - article2 – Division en propriété ou en jouissance -
Pour faire suite à une observation et à la demande de la commission d'enquête, l'expression « une application différente des règles peut être admise ou imposée » est supprimée de l'alinéa relatif à la règle applicable pour les terrains devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance. La nouvelle écriture précise la règle alternative pour les opérations de plus de 800 m² de SHON.
- Chapitre1 - article 4 paragraphe B.1.2 - dernier alinéa

Pour faire suite aux observations de la commission d'enquête, le paragraphe relatif au rabattement d'eau de nappe est réécrit afin de préciser la règle et éviter toute ambiguïté d'application.

Par contre les propositions de la commission d'enquête ci-après ne sont pas reprises :

• Chapitre 1 - article 11 - 1er alinéa

Cet alinéa ne faisant pas l'objet d'une proposition de modification dans la procédure en cours, l'observation de la commission d'enquête n'est pas prise en compte.

• Chapitre 1 - article 11 - 8è alinéa

La proposition de modification de cet alinéa, qui porte sur la localisation des appareils de climatisation et de chauffage sur les constructions, est maintenue telle que présentée à l'enquête publique. En effet, la suggestion de la commission d'enquête visant à les admettre en façade principale s'ils sont cachés à la vue du public ne permet pas de garantir l'esthétique de la façade.

Par ailleurs, un point ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la commission d'enquête est maintenu, du fait de son intérêt pour la collectivité et des éléments de justification complémentaires apportés par la commune concernée. Il s'agit de la demande de déclassement de #UDm en #UPm entre la rue de la Morandière, la rue des Berles et l'allée des Bergers au Haillan. En effet, ces parcelles sont situées à 700 m du centre bourg, elles tangentent une zone agricole qui fait l'objet d'une politique de défense et de promotion. Le classement UPm proposé permet de rester dans l'épannelage moyen du site et détermine une forme urbaine privilégiant le discontinu et correspondant à l'existant. Il permet également la perception des espaces naturels et agricoles depuis la rue de la Morandière et détermine un paysage ouvert. La ville du Haillan concentre son effort de densification dans le périmètre du PAE instauré sur le centre bourg.

Par ailleurs, sur la commune de Bordeaux dans le secteur du quai de Brazza, sur le site de l'usine Soferti qui a cessé toute activité, les périmètres de protection Seveso sont supprimés conformément à un courrier de la préfecture du 27 décembre 2011 nous précisant que leur maintien dans le PLU n'avait plus lieu d'être. Il n'y a donc plus à ce jour de servitude opposable prévenant un risque industriel. Il est à noter toutefois qu'un plan de gestion de la pollution éventuelle est en cours d'élaboration par l'exploitant.

Le rapport de présentation de la 6^{ème} modification a été amendé ou complété (en bleu) pour prendre en compte les ajustements présentés ci-dessus, ainsi que les erreurs matérielles graphiques ou d'écriture qui ont pu être repérées dans le dossier et qui ont fait l'objet d'une correction.

Ainsi notamment la suppression du PAPG dans le secteur Andrian à Blanquefort est intégrée. Par contre la création d'une liaison douce à Ambes (p 42) est supprimée, ce point n'ayant pas été présenté dans l'enquête publique.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de la 6^{ème} modification du PLU de la Cub est maintenant soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

Il est précisé qu'un nouveau système de référence géographique (Lambert 93 CC45) s'applique désormais au territoire communautaire. Pour ce motif, l'ensemble des documents graphiques du PLU (plans de zonage, extraits de plans de zonage, plans ville de pierre, arbres isolés) doit faire l'objet d'une nouvelle édition. Cependant, pour des raisons techniques, les documents transmis dans le cadre de l'avis des conseils municipaux ne sont pas complètement finalisés (étiquettes à adapter sur les bords des plans du fait du recalage lié à la nouvelle projection). Toutefois, l'intégralité des évolutions du PLU correspondant à la 6^{ème} modification sur lesquelles cet avis doit porter figure bien dans ces documents. Le travail de mise en forme définitive sera effectif lors de l'approbation de la procédure par le conseil de communauté.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la 6ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

MME TOUTON. -

Il s'agit d'un dossier important puisque nous devons émettre un avis sur la 6^{ème} modification du PLU qui est portée par la Communauté Urbaine et doit être validée par l'ensemble des 27 communes.

Cette modification est importante car elle va permettre de mettre en cohérence la réglementation avec la stratégie urbaine que nous portons sur un certain nombre de territoires de notre ville.

5 thèmes subissent des évolutions.

Tout d'abord le centre historique avec sa revitalisation.

Nous proposons que soit créée une orientation d'aménagement spécifique à l'opération (Re)-Centres. Elle portera à la connaissance du public les grands principes qui sous-tendent cette opération. Et elle engagera un lien de compatibilité entre ces principes et les projets qui se développent sur ce territoire.

Deuxième évolution : l'intégration dans le PLU de certaines avancées importantes dans les secteurs d'aménagement de l'arc de développement durable. C'est le cas pour l'opération des Bassins à Flot où l'évolution du plan-guide permet désormais de positionner plusieurs emplacements réservés et de perfectionner la dimension patrimoniale.

Dans le secteur Brazza la Ville propose une évolution de la vocation des sols et l'inscription de la trame viaire au débouché du pont Bacalan-Bastide. Ce quartier passera d'un zonage exclusivement économique à un zonage mixte, ce qui permettra de faire émerger un véritable quartier de centre métropolitain.

Autour de la ZAC Bastide les études en cours nous amènent à reconsidérer le zonage des territoires mitoyens de façon à assurer une cohérence des règles d'urbanisme dans le secteur et permettre la réalisation de certains équipements tels que par exemple le collège de Mayaudon.

Autre modification importante : la mise en place de 60 servitudes de protection paysagère. En effet, depuis quelques années sous la pression immobilière, des parcelles ayant une grande qualité paysagère et souvent des bâtis à valeur patrimoniale sont menacés. C'est le cas particulièrement à Caudéran ou à Saint-Augustin.

Aussi nous souhaitons instaurer des servitudes qui permettront de préserver la biodiversité et le patrimoine végétal qui est un patrimoine privé.

Autre servitude proposée, celle de mixité sociale.

50 terrains sont répertoriés et se répartissent sur l'ensemble du territoire. Les projets qui se développeront sur ces parcelles auront une obligation de réalisation de 50% de logements locatifs sociaux, ou de 50% de logements en accession maîtrisée à la propriété. Cette règle est la suite logique et opérationnelle de notre politique du logement.

Enfin, cette 6^{ème} modification ayant fait l'objet d'une enquête publique, elle a été ajustée à la suite des recommandations du commissaire enquêteur en particulier pour l'îlot Santé Navale et le secteur Thiers-Mayaudon.

Par contre nous n'avons pas retenu les propositions de la commission concernant le terrain SOFERTI puisque ce terrain fait l'objet actuellement d'un plan de gestion de la pollution éventuelle qui est en cours d'élaboration, ce qui nous permet de lever la protection SEVESO qui n'a plus lieu d'être.

M. LE MAIRE. -

Merci. Qui souhaite intervenir sur ce dossier complexe ?

M. RESPAUD

M. RESPAUD. -

Je vais intervenir. Ça sera moins long que ce que j'aurais voulu. Je m'en excuse auprès de ceux qui ont participé à la réflexion.

On ne peut pas reporter ce débat de 3 semaines ?

MME TOUTON. -

Non, parce qu'il doit être voté au Conseil de Communauté Urbaine au mois de juillet si toutes les communes valident en Conseil Municipal.

M. RESPAUD. -

D'accord. Sur le projet qui nous est présenté de 6^{ème} modification nous trouvons qu'il y a des aspects positifs.

Le premier aspect positif ce sont les servitudes de mixité sociale. On avait suffisamment insisté à l'origine sur la pauvreté en servitudes de mixité sociale pour ne pas nous réjouir aujourd'hui de la création de ces servitudes nouvelles plus équitablement réparties sur l'ensemble de la commune de Bordeaux.

Certes elles sont insuffisantes pour remettre en cause les inégalités actuelles qui se creusent chaque année, mais pour la première fois on a l'impression qu'on prend un autre cap. Donc c'est un aspect positif.

Le second aspect positif c'est l'attention portée à la préservation des espaces verts privés. Vous en avez parlé.

Il en va de même de la protection du patrimoine bâti hors ville de pierre : les Grands Moulins, les halles de l'ancienne usine SOFERTI, etc. C'est aussi extrêmement positif. Ainsi que les multiples vestiges des activités portuaires et industrielles dans le quartier des Bassins à Flot.

Positif également l'instauration des filets de hauteur dans la ville de pierre.

Mais à côté de cela, sous prétexte de densification, la modification essentielle qui sort dans ce PLU c'est : plus haut, encore plus haut, toujours plus haut. Cela dans plusieurs quartiers.

Deux quartiers sont particulièrement concernés, d'abord le secteur de Brazza – La Bastide.

La plus grande partie est à l'heure actuelle en zone urbaine d'activité économique diversifiée. On passe sur un autre zonage avec une hauteur de 40 m en façade. Certes ce n'est pas la Tour Montparnasse, mais ce sont plusieurs hectares qui sont concernés. C'est l'opération 007.

Il en va de même à Bastide Niel – Queyries, où on était dans un zonage à 15 m et où passe sur là aussi des centaines d'hectares, à 40 m de hauteur.

On nous avait dit qu'il y aurait des émergences sur le secteur, mais on ne nous avait pas dit que tout le quartier serait concerné. Le secteur Mayaudon est lui aussi menacé.

Je ne suis pas sûr que c'est suite à la concertation sur le secteur qu'on en arrive là.

La question qu'on peut se poser c'est : où on va ? Est-ce que vous voulez faire de la Bastide le Sarcelles du 21^{ème} siècle, Mme TOUTON ? C'est ça la question.

Il y avait moyen de limiter à quelques zones ciblées - et c'était ça qui était prévu dans le projet que vous nous avez passé – la possibilité de construire des émergences. Ce n'est pas le choix que vous avez fait.

Il en va de même à un degré moindre dans l'îlot Santé Navale où la hauteur de référence passe de 15 à 18 m, et même à plus, puisque la modification n°23 que vous nous proposez supprime la référence à la hauteur de 18 m le long du cours Barbey, ce qui veut dire qu'il y a de fortes chances qu'on soit à beaucoup plus de 18 m le long du cours Barbey.

Il n'y a jamais eu de concertation – peut-être que ça sera le cas ce soir puisqu'il y a une réunion de concertation sur la place André Meunier - concernant les hauteurs sur cette modification. Jamais non plus concernant les constructions rue Lentillac qui vont changer profondément le profil de la place André Meunier.

Je parlais également tout à l'heure des secteurs où on n'attendait pas une augmentation des hauteurs. C'est le cas du quartier Belcier où la seconde modification transforme le zonage et le porte à une hauteur de 27 m.

Or sur la totalité de Belcier qui est en zone UCv où c'est porté à 27 m, dans le rapport il est écrit :

« Il s'agit d'accompagner le projet de restructuration de Bordeaux-Saint-Jean dans la perspective de l'arrivée du TGV. Le projet consiste principalement à créer un bâtiment voyageur ainsi que des parkings en silo. »

Certes, mais pour cela il suffisait, ce qui n'était déjà pas sans inconvénient, de mettre la gare Saint-Jean en zone UGES en remplacement de la zone UCv. Alors que là on y intègre tout le quartier Belcier où la hauteur des façades autorisées est actuellement de 15 m et où on passe à 27 m.

Pour moi c'est un retour en arrière conséquent. Il était convenu depuis longtemps qu'on ne toucherait pas au quartier Belcier historique. Par cette modification on dégage l'espace pour les promoteurs immobiliers qui pourront construire jusqu'à 27 m de haut.

On sait déjà qu'il va y avoir un choc entre la nouvelle gare, les parkings en silo et le reste du logement sur Belcier qui dépasse rarement un étage. Là on crée donc le choc dans l'ensemble du quartier contrairement aux promesses faites.

Sur ce point, Monsieur le Maire, je vous demande d'examiner de près ce qui nous est proposé de manière à ne pas être surpris in fine.

Dans l'enquête d'utilité publique la principale recommandation du commissaire enquêteur était d'établir des règles en vue d'obtenir une densification harmonieuse. Les principales évolutions pour la Ville de Bordeaux ne vont pas dans ce sens. Nous sommes pour une densification qui ne se fasse pas au détriment des habitants actuels et futurs. C'est pourquoi nous voterons contre cette modification.

M. LE MAIRE. -

D'autres interventions ?

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Une réponse rapide, d'abord pour vous rassurer sur la hauteur. Vous savez bien que les secteurs où nous autorisons des hauteurs émergentes sont des secteurs qui sont tous en cours d'étude avec des plans, avec des orientations d'urbanismes, et qu'il est évident que ce ne sera que partiellement qu'il y aura des bâtiments de grande hauteur. Vous avez suivi comme nous les études sur ces secteurs que ce soit à Brazza, à Bastide Niel ou encore à Euratlantique. On peut s'autoriser à monter, M. RESPAUD, à partir du moment où on monte dans un paysage qui le supporte et il y a des secteurs de la ville où c'est supportable.

Autre point, vous nous parlez de Santé Navale. Pour Santé Navale la modification avait déjà été apportée lors de la précédente modification, la 5^{ème}. Nous l'avons confortée. Donc rien de particulier sur celle-ci.

Quant au secteur de la gare, s'il n'était qu'en UGES comme vous le suggérez, ça signifierait qu'on n'aurait que de l'activité économique et pas de mixité. C'est très précisément ce que nous ne souhaitons pas.

M. LE MAIRE. -

Je reconnais que c'est un dossier long, complexe, qui mériterait peut-être des heures de discussion. Mais le calendrier est ce qu'il est. La CUB a déjà pris du retard pour la révision, donc il faut que cette modification soit dans les tuyaux et que le Conseil de Communauté puisse voter en juillet.

M. RESPAUD vous voulez réintervenir ?

M. RESPAUD. -

Juste par rapport à ce qui vient d'être dit. Je suis d'accord pour que l'UGES passe sur 27 m. Par contre là ce que vous nous proposez ce n'est pas simplement la zone gare Saint-Jean, c'est tout le quartier Belcier qui y passe. Ça ce n'est pas normal. Alors que vous pouviez l'éviter.

S'il s'agit uniquement de la gare et des parkings en silo ça pouvait être évité.

MME TOUTON. -

Le Centre Culturel de la Région est quand même à 36 m.

M. LE MAIRE. -

Est-ce que nous donnons un avis favorable à ce projet ?

Y a-t-il des oppositions ? Opposition du groupe socialiste.

Abstentions ?

Il sera voté à la CUB très largement, sauf par les socialistes bordelais. Mais c'est fréquent.



Rapport de présentation



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

6ème modification

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L5215-20-1 du C.G.C.T

Avenant au rapport de présentation

Avenant au rapport de présentation

Rapport de la sixième modification

Modifications du rapport de présentation chapitre B3

Modifications du rapport de présentation chapitre B4

Rapport de présentation de la sixième modification

Sommaire

Introduction	7
1 Principes et méthodes de la sixième modification	
1.1 Les principes du PADD qui s'imposent à la sixième modification en compatibilité avec les différents documents cadres SCOT, PLH, PDU	11
1.2 Les thèmes prioritaires qui président à la modification	11
2 Un contenu de la modification bien cadré	
2.1 Sur le fond : des critères d'analyse fixés par la loi SRU et par le bureau communautaire	15
2.2 Sur la forme : un certain nombre de pièces modifiées	15
3 L'exposé des motifs des changements apportés	
3.1 Les modifications liées à la mise en oeuvre de la politique de la ville, du renouvellement urbain et des objectifs de production de logements	19
3.1.1 Les modifications nécessaires à la réalisation d'opérations de logements sociaux	19
3.1.2 Les servitudes de mixité sociale	19
3.1.3 Les secteurs de diversité sociale	22
3.1.4 Des ajustements de zonage tendant à maintenir, voire à augmenter la constructibilité globale	23
3.2 Les modifications liées au soutien au rayonnement économique et à la dynamique d'emploi	24
3.2.1 Des adaptations de zonage et de règlement pour favoriser le développement économique et appliquer la nouvelle politique communautaire d'urbanisme commercial notamment pour le commerce de proximité	24
3.2.2 Des adaptations de zonage et des compléments dans les dispositions qualitatives des orientations d'aménagement des sites à vocation économique	24

3.3 La réactualisation du document d'urbanisme sur les sites de projets	25
3.3.1 Les modifications liées à l'évolution des études et des projets depuis l'arrêt du projet	25
3.3.2 Des dispositions plus qualitatives pour le traitement des entrées de ville au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme	31
3.3.3 Des dispositions d'attente de projet pour de nouveaux sites de réflexion	32
3.4 L'adaptation du document d'urbanisme sur les sites d'extension urbaine	34
3.4.1 Les zones 1AU faisant l'objet d'une extension de leur périmètre	34
3.4.2 Création de nouvelles zones 1AU	34
3.4.3 Les zones 1AU faisant l'objet d'une réduction de leur périmètre	34
3.4.4 Les zones 1AU supprimées	35
3.4.5 Modifications apportées suite à la prise en compte d'études urbaines (orientations d'aménagement, périmètres, ER...)	35
3.5 Des dispositions pour favoriser les transports en commun, l'intermodalité et améliorer les déplacements	37
3.5.1 L'intégration des dispositions relatives à la mise en œuvre des politiques publiques de déplacement	37
3.5.2 La prise en compte de l'évolution des quartiers de gare et des pôles d'échanges	38
3.6 Les modifications liées aux équipements publics et d'intérêt collectif	39
3.6.1 Des adaptations de zonage et de règlement pour optimiser l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif	39
3.6.2 La gestion du réseau et l'adaptation des emplacements réservés de voirie	40
3.6.3 L'intégration ou l'adaptation des équipements de superstructure	47
3.6.4 La mise en place ou l'évolution des servitudes de localisation	50

3.7 Les adaptations du règlement et du zonage	53
3.7.1 Des adaptations mineures de zonage pour une meilleure prise en compte de l'évolution du tissu	53
3.7.2 Des ajustements nécessaires liés à la mise en oeuvre du PLU	55
3.8 Des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine	65
3.8.1 Le patrimoine paysager	65
3.8.2 Le patrimoine bâti hors ville de pierre	67
3.8.3 La ville de pierre	69
3.9 Les adaptations mineures des mesures de protection des espaces naturels espaces verts et zones naturelles	70
3.9.1 La préservation des ressources naturelles	70
3.9.2 Les adaptations à la marge des zones naturelles	70
3.9.3 Autres dispositions en faveur de l'environnement	72
3.10 Les dispositions pour lutter contre les nuisances	72
3.11 L'utilisation d'un nouveau fond de plan	72
3.12 Les erreurs matérielles graphiques et d'écriture à corriger	73
4 L'incidence des modifications sur l'environnement	75

Introduction

La sixième modification du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cycle annuel des modifications du document d'urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Elle a été engagée afin de permettre son évolution en prenant en compte l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire communautaire.

Elle s'inscrit également dans un contexte juridique particulier découlant de l'adoption de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

Ainsi, la sixième modification du PLU est menée en parallèle à la révision du document d'urbanisme qui a été prescrite par délibération du 24 septembre 2010 et qui doit aboutir au PLU 3.1, document qui intégrera le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan des Déplacements Urbains (PDU).

Il s'agit encore d'une version de PLU dit non intégré.

Cette procédure de modification du PLU respecte strictement le champ d'application déterminé par l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme et les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme.

Elle respecte les orientations fixées par le PADD et ne remet pas en cause les principes fondamentaux et les orientations stratégiques fixées dans le PLU approuvé le 21 juillet 2006.

Elle conserve la cohérence du PLU communautaire dans la mesure où toutes les modifications s'inscrivent dans le cadre des grandes politiques communautaires portées par la CUB : habitat, politique de la ville, transports, développement de l'économie, développement durable et préservation des éléments naturels.

> Rappel du champ d'application légal de la modification du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006

Le cadre légal de la modification a été encadré par le respect de l'article L123-13 du Code de l'urbanisme, à savoir que la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD
- ne réduise pas
 - o un espace boisé classé
 - o une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
 - o une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comporte pas de graves risques de nuisances

- 1 -

Principes et méthodes de la sixième modification

1.1 Les principes du PADD qui s'imposent à la sixième modification en compatibilité avec les différents documents cadres SCOT, PLH, PDU

La modification respecte les grandes orientations édictées dans le PADD, à savoir :

- Une ville de proximité
- Une qualité urbaine et patrimoniale affirmée
- Une mobilité maîtrisée
- Un rayonnement économique renforcé
- Une ville plus verte et plus viable

Pour mémoire, le principe de compatibilité avec les documents cadres, tels que le SCOT, le PLH et le PDU (non encore intégrés dans le PLU) est une obligation.

1.2 Les thèmes prioritaires qui président à la modification

- La mise en œuvre des objectifs de production de logements tant en terme de mixité qu'en terme de constructibilité, de la politique de la ville et du renouvellement urbain
- Le soutien au rayonnement économique
- La réalisation des opérations d'aménagement public, des équipements publics ou d'intérêt collectif
- La poursuite de l'intégration des secteurs recensés au titre de la Ville de Pierre de Bordeaux et faisant l'objet d'une protection patrimoniale
- La réactualisation des emplacements réservés de voirie ou de superstructure
- La levée sur certains sites des périmètres d'attente de projet d'aménagement lorsque les études ont été réalisées et validées ou encore lorsque la fin de leur durée de validité est atteinte
- La multiplication des protections prévues à l'article L.123-1-5-7° pour des édifices ou paysages remarquables
- Le réajustement à la marge des dispositions réglementaires suite aux nombreux échanges avec les services instructeurs des collectivités concernées

- 2-
**Un contenu de la modification
bien cadré**

2.1 Sur le fond : des critères d'analyse fixés par les lois SRU et ENE ainsi que par les politiques communautaires

L'analyse des demandes a été menée en application des dispositions réglementaires régissant la modification et avec la volonté de porter les politiques communautaires reprises dans les thèmes prioritaires.

A partir de là, le contenu de la modification s'est trouvé cadré et respecte les principes suivants :

- le maintien des grands équilibres dans la délimitation des catégories de zonages
- une nécessité d'intégrer des projets avancés
- l'intégration d'options issues des études
- un recalage à la marge sans refonte majeure du document

2.2 Sur la forme : un certain nombre de pièces modifiées

L'ensemble des pièces du dossier de PLU n'a pas été modifié.

Sont concernés :

- Le rapport de présentation
 - le chapitre B3 est complété avec les nouveaux quartiers de la « ville de pierre » intégrés dans la zone UR ainsi qu'avec la mise en place d'une nouvelle catégorie de SMS pour favoriser l'accession maîtrisée.
 - le chapitre B4 « du POS au PLU » **est** complété afin d'apporter les éléments concernant l'évolution du PLU.
 - le rapport de présentation du PLU approuvé **est complété** avec le rapport de présentation de la sixième modification qui explique les choix effectués et les modifications actées dans le cadre de cette procédure.
- Les orientations d'aménagement, documents porteurs de projet sur des sites identifiés. Suite aux études réalisées, certaines ont été ajustées et complétées, de nouvelles ont été créées.
- Le règlement - pièces écrites
 - le règlement applicable à toutes les zones, concerné par les adaptations à la marge des dispositions réglementaires.
 - les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager, de nouvelles protections ayant été identifiées et étudiées.

- Le règlement - documents graphiques

- les plans de zonage
- les extraits de plan de zonage ont été ajustés en fonction de l'avancement des projets ou des études
- les listes des emplacements réservés de voirie, des emplacements réservés de superstructure et celle des servitudes de mixité sociale. Chacune a évolué avec la création, la modification ou la suppression de certaines de ces réservations.
- les plans de détail des arbres isolés à conserver.
- les planches relatives aux prescriptions patrimoniales de la ville de pierre sont modifiées et leur nombre est porté à 28.

- 3-
**L'exposé des motifs
des changements apportés**

3.1 Les modifications liées à la mise en oeuvre de la politique de la ville, du renouvellement urbain et des objectifs de production de logements

3.1.1 Les modifications nécessaires à la réalisation d'opérations de logements sociaux

Les modifications nécessaires à la réalisation d'opérations de logements, dans le cadre de programmes liés à la reconstitution de l'offre ou d'opérations visant à atteindre les objectifs communautaires en terme d'accueil de population et d'habitat, font l'objet d'une attention particulière.

• Villenave d'Ornon

L'enjeu du projet porté par le bailleur social Aquitanis sur le site de La Monnaie repose à la fois sur la nécessité de réaliser des logements conventionnés sur la commune de Villenave d'Ornon pour répondre au besoin de la population et sur la perspective de désenclaver un terrain libre de toute occupation en plein coeur d'un quartier d'habitat et distant de quelques centaines de mètres du quartier de commerces et de services dit "Chambery". La faisabilité de ce projet a nécessité de définir une programmation d'habitat mixte, à part égale entre le locatif social et le privé et d'autre part à envisager des gabarits R+2 + Attique sur la partie Nord du site. Or, le zonage actuellement en vigueur #UPc (HF7,5) ne permet pas d'atteindre une hauteur de bâti supérieure à R+1 + Attique. L'intégration de ce terrain dans la zone limitrophe classée en UDC donnera cette possibilité tout en assurant une transition d'échelle entre le tissu pavillonnaire longeant la partie sud du terrain et les collectifs R+4 et R+8 situés au nord.

3.1.2 Les servitudes de mixité sociale

L'article L.123-2b du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à réserver dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et en cohérence avec les objectifs d'accueil et de mixité sociale énoncés dans les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), qui traduit les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) communautaire, des terrains ont été identifiés en vue d'y réaliser des programmes de logements.

De nouvelles servitudes de mixité sociale ont été créées

• Ambarès-et-Lagrave

Aujourd'hui déficitaire, la commune d'Ambarès et Lagrave a la volonté de répondre aux exigences de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) et aux objectifs fixés par le PLH (Programme Local de l'Habitat) en terme d'offre de logements locatifs conventionnés (LLC). La création d'une servitude de mixité sociale dans le secteur du Tillac, avec un taux de LLC à 50 %, favorisera ce rattrapage. La situation de cette réservation est privilégiée par rapport à la proximité du bourg et des équipements pour mettre en œuvre la politique de mixité sociale, lors d'une future ouverture à l'urbanisation de la zone.

• Bègles

Dans l'objectif d'équilibrer l'offre de logements sociaux sur l'ensemble du territoire communal et de contribuer à développer le parcours résidentiel, des servitudes de mixité sociale sont créées dans le secteur compris entre les rues Labro et Allende (L039-6 ratio de 50%, L039-7 ratio de 100%, L039-8 ratio de 50%, L039-9 ratio de 50%, L039-10 ratio de 50%).

En effet, l'analyse géographique de l'offre en logements conventionnés montre un déficit dans le secteur sud ouest de la commune. Or, compte tenu de l'attractivité de la commune et de l'augmentation significative des valeurs foncières, il apparaît nécessaire d'encadrer les mutations dans ce secteur pour permettre la réalisation de nouveaux logements sociaux dans des conditions économiques satisfaisantes.

• Blanquefort

Sur la commune de Blanquefort plusieurs nouvelles SMS sont créées. Dans le secteur Salle de Breillan, l'inscription d'une SMS à 30% va dans le sens d'un objectif de mixité sociale à l'échelle de l'îlot. Dans le secteur Andrian cela permet d'affirmer et garantir la diversité des logements et la mixité sociale des populations au cœur des futurs projets, à proximité du secteur gare, en lien avec l'arrivée du tram-train. [En conséquence, le périmètre d'attente d'un projet global \(PAPG\) qui avait été instauré sur le secteur Andrian peut être supprimé.](#)

• Bordeaux

La Ville de Bordeaux souhaite territorialiser ses objectifs de production de logement en cohérence avec les dispositifs issus du Grenelle de l'environnement qui s'appliqueront dans le Plan Local d'Urbanisme révisé qui intégrera le PLH. Il est apparu possible dès la 6ème modification du PLU en appliquant les outils du PLU déjà existants, notamment la servitude de mixité sociale, d'en accroître le nombre.

Dans cet objectif des SMS sont créées Cours Journu Auber, rue Auguste Poirson, rue Lagrange, rue Paul Verlaine, rue de Tivoli, rue Georges Bonnac, rue Lescure, rue du Haut Brion, rue Privat, rue de Bertiquet, place Louis Barthou, cours de l'Argonne, rue Pauline Kergomard, rue du Fort Louis, rue Dépé, avenue de Mérignac, rue du Rabot, rue Jean Richepin, avenue de la République, rue Magnificat, rue des Pins Francs, rue Hanapier, rue Soubiras, rue Jude, rue Jules Ferry, rue Gallilée.

Pour une meilleure répartition du logement social, les nouvelles servitudes créées permettent d'abaisser le taux des SMS L063-2 située rue de la Bèchade et L063-7 située rue de Tresses de 100 à 50 %.

• **Gradignan**

La ville de Gradignan, commune déficitaire en logements locatifs conventionnés, poursuit son effort pour répondre aux exigences de la loi SRU et aux objectifs du PLH. C'est dans cette optique qu'une SMS avec un taux de 50 % est inscrite rue du Brandier.

• **Eysines**

La commune d'Eysines dispose actuellement de 28 % de logements locatifs conventionnés. Pour maintenir ce niveau et pour répondre aux besoins, 4 nouvelles SMS sont créées dans des secteurs de projet constitués notamment de terrains de grande taille situés rue du Moulineau, avenue du Haillan, rue du Bleu.

• **Parempuyre**

Une servitude de mixité sociale à 50% est instituée sur la zone 1AU/UPm du Bourdillot (cf paragraphe 3.4.5), ainsi la commune poursuit ses efforts en matière de production de logements locatifs conventionnés sur ses sites de projet.

Une nouvelle catégorie de servitudes de mixité sociale

En complément des fondements déjà retenus pour l'établissement des Servitudes de Mixité Sociale, afin de diversifier l'offre globale de logement en vue d'un véritable parcours résidentiel vers l'accession à la propriété, une nouvelle catégorie de SMS est proposée, notamment dans les quartiers présentant déjà une offre conséquente de logements locatifs conventionnés et/ou concernés par un projet de renouvellement urbain. Il s'agit de développer une offre intermédiaire en accession à coût maîtrisé. Pour atteindre cet objectif, dans les SMS concernées, au moins 50 % de la SHON constructible destinées à l'habitat sera destinée à des logements dont les conditions de vente ne sont pas supérieures à 10 % du niveau des conditions de vente en accession sociale.

Ce nouvel outil est proposé à titre expérimental sur le territoire de la ville centre.

Ainsi, des SMS « accession maîtrisée » sont créées [impasse Cité Conrad](#), cours du Médoc, cours Balguerie Stutzenberg, cours du Raccordement, rue du Jardin Public, rue de Bègles, cours de la Somme, boulevard Jean-Jacques Bosc, rue Paul Mamert, cité Roturier, rue Paul Camelle, avenue Thiers, rue de Tregey, rue de Lauzac, rue Baudry Lacantinerie, rue Joseph Pujol, cité Antoine Monier.

Des suppressions de servitude de mixité sociale sont proposées

• **Le Haillan**

La SMS 200-2 située dans le centre bourg rue de Bernède a été réalisée, elle est donc supprimée.

- **Lormont**

L'opération d'habitat dans le secteur de La Ramade étant réalisée, la Servitude de Mixité Sociale L249.1 est supprimée

Des adaptations de servitudes de mixité sociale sont liées à l'évolution des Projets

- **Bruges**

Dans l'objectif de penser l'opération dans son ensemble, en intégrant le maillage du site à la réflexion, l'emprise de la SMS L075.2 est modifiée pour inscrire dans son emprise une servitude de localisation qui permettra de désenclaver les terrains chemin de Bacchus.

- **Blanquefort**

La part de la SHON habitat réservée au logement locatif conventionné de la SMS 056.4 dans le secteur Laroque passe de 40 à 30%. En effet ce secteur est déjà bien pourvu, la commune veut y favoriser l'accession aidée et rééquilibrer l'offre de LLC sur son territoire.

- **Eysines**

Certaines parcelles incluses dans la SMS L162-8 du Vignan devant accueillir un EHPAD dont le financement ne fait pas l'objet d'un conventionnement au titre du logement social, les terrains d'assiette de ce projet sont exclus de la réservation.

3.1.3 Les secteurs de diversité sociale

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L123-1-5-16° du code de l'urbanisme).

Avec ce dispositif, qui vient en complément d'autres dispositions réglementaires (SMS, orientations programmatiques des zones [1AU]...), la CUB doit être en mesure de conserver une proportion de logements locatifs conventionnés à l'échelle communautaire supérieure à 20 % et de répondre ainsi aux objectifs nationaux de mixité sociale.

Des adaptations à la marge des Secteurs de Diversité Sociale

Les critères fixés pour définir ces secteurs s'appuient sur leur niveau d'équipement, la proximité des services offerts par la ville centre ou les centralités secondaires, leur accessibilité par les transports en commun, la diversité de l'offre de logement existant, ainsi que des spécificités de chaque territoire et des particularités de chaque commune.

Dans le respect des objectifs communautaires, il est apparu nécessaire d'effectuer quelques adaptations dans la localisation de ces secteurs.

- **Bègles**

Compte tenu de la vocation d'équipement sportif de l'emprise du stade Moga, le changement de zonage de #Umv en UGESc HT30 exclut cet espace des secteurs de diversité sociale.

Par contre, de par sa situation, la parcelle AM484 (déclassée de la zone UE) est rattachée à la zone #UDc.

- **Blanquefort**

Le zonage du secteur avenue Port du Roy à l'Est de la voie ferrée est modifié de UPc (pavillonnaire compact) en #UDm (tissu de forme mixte) ce qui permet une meilleure densité urbaine. Dans ce nouveau contexte et eu égard à la proximité de la future ligne de tramway, la règle des SDS qui impose un % de logements locatifs conventionnés trouve toute justification à être appliquée.

- **Bordeaux**

Dans le quartier Belcier, le zonage #UCv est remplacé par un zonage UGESc HT27 dédié aux grands équipements d'intérêt collectif. Il s'agit d'accompagner le projet de restructuration de la gare Bordeaux Saint Jean dans la perspective de l'arrivée du train à grande vitesse. Le projet consiste principalement à créer un bâtiment voyageur côté Belcier ainsi que des parkings en silo. La règle des SDS ne se justifie plus, ce secteur ne devant pas accueillir de logements.

- **Mérignac**

Dans le secteur des Ardillos, le programme de l'opération de renouvellement urbain porté par un bailleur social prévoit une mixité sociale supérieure à ce qui serait imposé par la règle des secteurs de diversité sociale. Aussi, pour ne pas pénaliser les projets sur les terrains qui seront commercialisés pour du logement libre cette règle n'est plus imposée sur ce secteur.

3.1.4 Des ajustements de zonage tendant à maintenir, voire à augmenter la constructibilité globale

Une tendance à l'augmentation de la constructibilité pour permettre l'évolution des tissus existants

- **Artigues près Bordeaux**

Le changement de zonage de UMv4 en UPc4 dans le secteur Brannes va permettre de rendre constructibles 2 parcelles jusqu'alors enclavées et ainsi optimiser l'urbanisation du secteur..

- **Blanquefort**

Dans le secteur Ornon / Laroque une densité urbaine autre que celle offerte par le tissu pavillonnaire est recherchée. Le déclassement de UPc en UDm permettra la mise en oeuvre de formes urbaines plus compactes.

• **Gradignan**

La ville de Gradignan a souhaité que des études soient menées pour restructurer son centre ville afin d'améliorer sa fonctionnalité et lui donner plus d'intensité. L'instauration d'un zonage UCv à la place du zonage pavillonnaire UPc le long de la route de Léognan va dans le sens de la nouvelle densité et de nouvelles formes urbaines voulues dans un secteur disposant d'un réseau d'équipements publics important.

3.2 Les modifications liées au soutien au rayonnement économique et à la dynamique d'emploi

3.2.1 Des adaptations de zonage et de règlement pour favoriser le développement économique et commencer à mettre en oeuvre la nouvelle politique communautaire d'urbanisme commercial, notamment pour le commerce de proximité (sans objet)

3.2.2 Des adaptations de zonage et des compléments dans les dispositions qualitatives des orientations d'aménagement des sites à vocation économique

• **Bordeaux**

- SIM Bordeaux Nord

Les études déjà réalisées et celles préopérationnelles en cours sur le quartier Aubiers-Cracovie permettent dès à présent de dégager plusieurs invariants dans la recomposition urbaine du site à mettre en lien avec la réorganisation du schéma de déplacement de Bordeaux Nord

L'orientation d'aménagement D38 du SIM Bordeaux Nord est complétée en affirmant le principe d'un passage TCSP sur le site Cracovie en prolongement de l'avenue Lucien Faure, en inscrivant un principe de prolongement de l'avenue Laroque jusqu'au boulevard Aliénor d'Aquitaine et de dévoiement de l'avenue des Français Libres dans la perspective du réaménagement de la place Latule. Enfin un espace vert est identifié entre le quartier des Aubiers et la voie ferrée Cracovie comme un espace à préserver et à requalifier.

Par ailleurs, dans l'orientation d'aménagement G50, le site répertorié Bordeaux Nord 126 comprend un ensemble de terrains sur lesquels la taille minimale pour engager une opération est fixée à 10 ha. Cette disposition est une contrainte forte pour l'implantation de nouvelles activités économiques et notamment dans le cadre de relocalisations d'activités pilotées par la ville de Bordeaux ou la CUB. Aussi, la taille minimale pour engager une opération est réduite à 3 ha au lieu de 10 ha.

• **Le Haillan**

La taille minimale pour engager une opération prévue dans l'orientation d'aménagement G32 est modifiée pour passer de 10ha à 5ha sur le Secteur de l'Aéroport - Avenue de Magudas. Ceci va favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement à vocation économique et l'implantation d'entreprises tout en respectant la trame viaire du plan guide Aéroparc.

• **Mérignac**

La zone aéroportuaire est classée dans le zonage UGES correspondant aux grands équipements et services de l'agglomération bordelaise. Aéroport de Bordeaux a établi un plan d'aménagement global. Il s'avère que sur certaines emprises il n'est pas prévu d'installer des activités directement liées à l'aéroport. Celles-ci sont classées en zone UE dédiée aux activités économiques diversifiées et pourront donc accueillir des entreprises sans lien direct avec l'activité de service public de l'aéroport.

Par ailleurs, pour décliner les résultats de l'étude Roland Garros, incluant l'approche « entrée de ville », une orientation d'aménagement est créée reprenant les grands principes d'organisation urbaine d'un secteur comprenant du renouvellement urbain sur des friches économiques et le développement d'une nouvelle offre de foncier à vocation économique. Le projet intègre les enjeux locaux : maillage de cheminements doux, accessibilité à la plaine des sports municipale. Il fixe les grands principes du futur paysage urbain à structurer (desserte arrière des lots économiques, verdissement de l'avenue de l'Argonne, reculs minimum le long des voies).

3.3 La réactualisation du document d'urbanisme sur les sites de projets

3.3.1 Les modifications liées à l'évolution des études et des projets

L'ensemble des modifications concernant les sites de projet (multifonctionnels et économiques) dans le cadre de la présente procédure relève principalement de la prise en compte des études urbaines validées par les instances communautaires et/ou les conseils municipaux, mais aussi selon l'avancement des projets d'aménagement. Peuvent ainsi être modifiés les périmètres d'étude (élargis ou réduits), les principes d'aménagement, les objectifs ou les dispositions qualitatives.

Il peut s'agir d'études de programmation urbaine, de réflexions relevant des entrées de villes (art L.111-1-4 du Code de l'urbanisme) ou d'études préalables ou pré-opérationnelles.

• **Bègles**

L'évolution du projet urbain dans le quartier des Sècheries rend nécessaire le changement de la règle. Près de 10 ans après son

approbation, le projet de ZAC Quartier de la Mairie ne répond plus, dans ce secteur, à l'ensemble des problématiques urbaines, sociales et économiques actuelles. Une procédure de modification du dossier de création/réalisation est en cours. Le changement de zonage de #UPc en #UDm HF 12 autorisera des formes urbaines plus diversifiées et permettra un épannelage gradué et ainsi la réalisation d'un projet ambitieux et innovant. Par ailleurs la suppression du recul R= 6m va permettre un alignement homogène tout le long de l'extension de la rue Calixte Camelle.

• **Bordeaux**

▪ Secteur Bordeaux Euratlantique

Dans le cadre de la fermeture programmée des abattoirs et de la future installation du projet de pôle régional de la culture et de l'économie créative, ainsi que du parking mutualisé associé, il est nécessaire de déclasser ce site actuellement en zonage UE (activités économiques) pour lui affecter un zonage UGESc HT=25 mètres pouvant accueillir de grands équipements et services.

Dans le quartier Belcier, les zonages #UCv et UI sont également remplacés par un zonage UGESc HT27. Il s'agit d'accompagner le projet de restructuration de la gare Bordeaux Saint Jean dans la perspective de l'arrivée du train à grande vitesse. Le projet consiste principalement à créer un bâtiment voyageur côté Belcier ainsi que des parkings en silo.

▪ Secteur Bassins à Flot

Depuis sa validation en mars 2010 par le conseil communautaire, le plan guide d'aménagement des Bassins à flot devient plus précis dans ses intentions et le dessin des futurs aménagements. Ceci permet d'actualiser l'orientation d'aménagement B13, spécifique au projet des Bassins à flot.

Ainsi plusieurs précisions sont apportées dans le schéma d'aménagement, en particulier l'indication des futurs parkings publics (l'un à proximité du Hangar G2 et l'autre sur le site de la fourrière). Egalement l'ensemble de la trame viaire future est actualisée aussi bien celle destinée à circulation motorisée que celle réservée aux cheminements doux. Pour ces derniers, le mot « sente » est précisé dans la légende du schéma. Le site du centre culturel du vin est repéré.

▪ Secteur de Brazza

Le périmètre d'attente de projet global (PAPG) qui avait été institué sur le secteur de Brazza est arrivé à son terme. Par ailleurs le pont Bacalan-Bastide sera mis en service fin 2012. Compte tenu de ces éléments il convient d'intégrer dès à présent dans la réglementation les principales avancées issues des études pré-opérationnelles menées par la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine. Sur la base des études pré-opérationnelles en cours et celles déjà réalisées il est proposé de faire évoluer le zonage à vocation économique exclusif du secteur Brazza en zonage mixte de type UDpb HT40 (zone urbaine de tissu diversifié). L'objectif est à terme de faire émerger un véritable quartier de centre métropolitain, ne pouvant fonctionner que dans une dynamique de

diversité à l'échelle de la rue ou de l'îlot, soutenue en cela par une accessibilité directe au réseau de transports en commun.

Par ailleurs, pour faire suite à l'arrêt des activités de l'usine Soferti, et après confirmation par les autorités de l'état, les périmètres de restriction de l'urbanisation Z1 et Z2 ainsi que la servitude de constructibilité sous condition qui avaient été instaurés peuvent être supprimés.

Il est également proposé d'inscrire par le biais de servitudes de localisation voirie la trame viaire principale au débouché du futur pont Bacalan-Bastide et sur l'emprise ferrée (principe de la high line). A cela s'ajoute une proposition de servitudes de localisation pour un espace vert et pour un équipement public communal.

L'orientation d'aménagement B19 "Plaine Rive droite » est adaptée pour tenir compte de ces évolutions.

▪ Secteur Bastide Niel – quai de Queyris

Autour de la ZAC Bastide-Niel, les études en cours dans le périmètre opérationnel et la nécessité d'élargir la réflexion en matière d'aménagement amènent à reconsidérer le zonage de certains sites et demander une extension de la zone #UDp avec une hauteur totale autorisée HF40.

A proximité, la confirmation par le Conseil Général du positionnement d'un nouveau collège dans le secteur Mayaudon, à l'interface entre le futur quartier Niel et la Bastide, implique le passage en zone UGes de l'ensemble des parcelles nécessaires aux besoins de l'opération.

▪ Ilot Santé Navale

L'environnement de la place Meunier est en forte mutation depuis ces dernières années notamment avec le collège Aliénor d'Aquitaine, les IUT, le parking souterrain qui vont venir modifier à nouveau le fonctionnement et la physionomie de la place.

Au sud de la place, l'école de Santé Navale occupe une parcelle de 2 ha. Le départ programmé de cette institution est l'occasion de réfléchir à l'ouverture du site et à son insertion au sein du contexte urbain environnant à l'échelle du secteur de projet Ste-Croix Dormoy.

L'ouverture principale du site pourrait se faire selon l'ancien tracé du cours Barbey reliant cours de la Marne et place Dormoy à travers l'îlot, mettant ainsi en liaison cette place avec la place Meunier et plus loin la place Renaudel. L'étude de faisabilité propose la création d'une sente traversant l'îlot sur laquelle viennent s'implanter les nouveaux bâtiments. L'implantation fine de la sente permet, dans le respect du patrimoine existant, d'avoir une échappée visuelle de la place Dormoy vers les arbres majestueux de la Place Meunier et inversement. Elle dégage également une vue sur l'église Ste Croix depuis la sente.

Le long de la sente, des bâtiments de hauteurs variées avec des points hauts à des endroits privilégiés mais aussi des points plus bas s'alternent avec des échappées visuelles vers les différentes cours arborées du site.

Cette alternance de creux et de pleins le long de cette sente est rendue possible par une hauteur ponctuelle autorisée à 28 mètres et une implantation libre permettant de composer le plus intelligemment possible avec l'existant selon le programme précis qui sera déterminé. Un extrait de plan de zonage précise la règle de constructibilité de ce

secteur. Par ailleurs la règle de hauteur HF18 sur le cours Barbey est supprimée.

▪ Site Bordeaux Nord

Les études déjà réalisées et celles préopérationnelles en cours sur le quartier Aubiers-Cracovie permettent dès à présent de dégager plusieurs invariants dans la recomposition urbaine du site à mettre en lien avec la réorganisation du schéma de déplacement de Bordeaux Nord.

L'orientation d'aménagement B31 de la Berge du Lac est complétée pour affirmer le principe d'un passage TCSP sur le site Cracovie en prolongement de l'Avenue Lucien Faure, en inscrivant un principe de prolongement de l'Avenue Laroque jusqu'au bvd Aliénor d'Aquitaine et de dévoiement de l'Avenue des Français libres dans la perspective du réaménagement de la place Latule. Enfin il est proposé d'identifier l'espace vert situé entre le quartier des Aubiers et la voie ferrée Cracovie comme un espace à préserver et à requalifier. L'orientation d'aménagement B20 des allées de Boutaut est collatéralement adaptée.

▪ Collège Cassagnol

Un projet du Conseil Général en partenariat avec la ville de Bordeaux est à l'étude permettant de développer un programme mixte comportant outre le collège, un gymnase et des logements. Le zonage UGES ne permettant pas la construction de bâtiments à usage d'habitat, le site est classés en UGESu*.

▪ PNRQAD

La ville de Bordeaux a été retenue en 2010 au titre du Programme National des Quartiers Anciens Dégradés, programme expérimental dont l'objectif est de reconquérir les centres anciens en difficulté.

Au travers d'un projet d'ensemble pour les quartiers retenus, la ville s'est ainsi engagée à répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain par l'amélioration des conditions de vie et la réduction de la vacance et l'habitat indigne dans ces quartiers centraux, et le développement de nouveaux programmes.

En effet, si le potentiel de constructions nouvelles se situe à l'évidence dans les grandes opérations d'aménagement (La Bastide, Bacalan, Belcier), il importe aussi que les tissus constitués puissent participer à l'évolution urbaine, au recentrage et à la limitation de l'étalement urbain. C'est un des enjeux de la politique de développement durable menée par la ville de Bordeaux.

Le projet Bordeaux « re-centre » n'a pas aujourd'hui d'existence réglementaire dans le cadre du PLU alors qu'il constitue le prolongement de l'action de la commune et de ses partenaires pour la revitalisation des quartiers centraux historiques, un des enjeux majeurs du PADD communautaire.

Une orientation d'aménagement spécifique pour l'opération Bordeaux recentre (PNRQAD) est créée permettant de définir les grands principes qui sous-tendent cette opération à partir desquels se développeront dans les prochaines années plusieurs opérations d'aménagement et de construction.

• **Cenon**

Sur le secteur Camille Pelletan, une véritable centralité urbaine est à créer à l'échelle du Haut Cenon s'inscrivant dans une dynamique urbaine initiée par l'opération de rénovation urbaine du 8 mai 45 mais également par l'implantation d'un équipement culturel d'agglomération le Rocher. La transformation urbaine et fonctionnelle de ce secteur s'appuiera notamment sur la restructuration d'une centralité d'échelle communale, le pôle Emeraude-Morlette, la transformation urbaine du linéaire Camille Pelletan avec la constitution d'un front bâti et la restructuration d'une polarité de quartier, le centre commercial Palmer. Cette mutation permettra ainsi de créer des liens accrus entre le quartier Palmer et le quartier pavillonnaire de part et d'autre du tramway, de favoriser des lieux d'animation urbaine au niveau des arrêts de tramway (espaces publics et programmation) et de conforter la vocation structurante de certains espaces publics majeurs comme la place F. Mitterrand.

Ces éléments sont repris dans l'orientation d'aménagement B34 qui est modifiée en ce sens.

• **Floirac**

La limite de l'îlot L de la ZAC des Quais à l'angle de l'avenue Alfonséa et de la voie d'Eymet forme un redan. La mise en œuvre du projet d'aménagement qui a été étudié pour cet îlot demande que celui-ci présente un angle droit. L'extrait de plan de zonage est modifié en conséquence.

• **Le Haillan**

Un recul imposé des constructions de 5m est instauré sur les 2 rives de l'avenue Pasteur du carrefour République à la rue du Médoc. Ceci permettra "d'aérer" l'urbanisation du vieux bourg et à terme de libérer des perspectives. Un traitement paysager des façades apportera de l'aménité urbaine.

• **Lormont**

La nouvelle étude urbaine menée dans les secteurs Génicart, La Ramade et Moulin d'Antoune est prise en compte dans l'orientation d'aménagement B14. L'urbanisation des secteurs de la Ramade et du Moulin d'Antoune vient proposer de nouvelles formes urbaines complémentaires au quartier Génicart. Les dispositions qualitatives de l'orientation d'aménagement sont complétées pour le site du Moulin d'Antoune notamment par les principes d'une liaison piétonne traversant le quartier et d'une mutualisation du stationnement à l'échelle de l'opération. Le traitement d'un dispositif anti bruit le long de la rocade est également rajouté.

Le secteur quai Carriet a fait l'objet d'une étude d'urbanisme. Il s'agit d'accompagner la mutation progressive des tissus anciens du site dans un contexte de reconquête urbaine des quartiers le long de la Garonne. La situation urbaine, très contrainte par la présence d'infrastructures et par les nuisances induites par sa vocation actuelle, offre un environnement d'exception, entre coteau et Garonne, mais oblige à la plus grande rigueur dans son aménagement afin d'offrir un cadre de vie de qualité à ses futurs habitants et usagers. Pour atteindre ces objectifs,

le zonage passe de U_{Dm} en U_{Dc(A)} qui permet d'appliquer une hauteur dégressive vers les quais et d'améliorer la protection sonore vis-à-vis des voies ferrées. Par ailleurs l'orientation d'aménagement A9 est complétée par des dispositions qualitatives et des orientations programmatiques. Egalement, compte tenu de la proximité du fleuve, dans le secteur d'urbanisation sous conditions, l'urbanisation est soumise aux résultats des études relatives, notamment, à la topographie et aux phénomènes hydrauliques. Les constructions seront autorisées sous conditions dans les zones d'aléas faible et moyen."

• **Mérignac**

Le site des Ardillos, actuellement occupé par des logements de type très sociaux qui s'avèrent dégradés, doit faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Des études ont été menées qui ont permis de définir un projet urbain qui favorisera la production d'habitat dans le couloir de la ligne A du tramway. Le projet prévoit ainsi un passage de 200 à 500 logements. Dans une optique de mixité sociale il s'agira de logements locatifs sociaux mais aussi en accession sociale et en accession libre, l'accent est mis sur la production de logements familiaux. La mise en œuvre de ce projet nécessite des adaptations de la règle d'urbanisme. Cela consiste à la création d'une orientation d'aménagement qui reprend les grands principes d'organisation urbaine et de liaison, au changement du zonage #UCv HF15 en UDp HT18, à la suppression du recul imposé sur la rue André Ouley et la création d'un emplacement réservé pour un cheminement doux.

• **Pessac**

Le projet de ZAC du Centre Ville de Pessac prévoit, au niveau de l'îlot 8, la création d'une aire de stationnement. Il apparaît aujourd'hui que les pratiques de déplacement et de mobilité des usagers du centre ont considérablement évolué, notamment suite à l'arrivée du tramway, à la réalisation du Pôle intermodal, à l'avancement de la réalisation de la ZAC et de la requalification de ses espaces publics. Par ailleurs, les réserves capacitaires réelles des parcs publics existants du centre-ville, les pratiques notamment pendulaires des usagers actuels des places de stationnement publiques, ainsi que la gestion exclusive sur parcelles privées des besoins en stationnement des nouveaux programmes immobiliers de la ZAC dont l'îlot 8, témoignent en faveur d'une organisation différente de celle initialement envisagée dans le centre ville. La nécessité de réaliser le parking public de l'îlot 8 n'est aujourd'hui plus avérée. Le projet est donc abandonné. En conséquence, il est nécessaire de redéfinir le projet d'aménagement de cet îlot, au profit d'une importante mixité fonctionnelle et sociale, d'une meilleure densité de logements, et d'un traitement architectural fort de cette entrée de centre ville. Aussi, dans le souci partagé d'une intensification urbaine harmonieuse et durable, il est proposé de libérer l'implantation des bâtiments, et d'autoriser des hauteurs de façades de 15m. Cette hauteur est amenée à 18m à l'angle des voies Chateaubriand et J. Jaurès, permettant ainsi un épanelage mesuré des constructions, et un signal architectural de l'entrée de centre ville. Enfin, la forme de la toiture n'est plus imposée.

• **Villenave d'Ornon**

Le secteur Pont de la Maye-Pagès a fait l'objet d'une étude urbaine. En effet l'ensemble du site sera traversé par la ligne C du tramway et constitue donc un site prioritaire pour le développement de l'habitat, en cohérence avec les objectifs communautaires de densification des couloirs de transport en commun et de mixité urbaine. La volonté de la ville est par ailleurs de donner un véritable centre à la commune qui est désarticulée par les grandes infrastructures, de développer une réelle intensité en mobilisant notamment les cœurs d'îlot inexploités, de développer une offre commerciale attractive prenant en compte la requalification des espaces publics.

Afin de permettre la mise en œuvre de ces objectifs, les zonages sont modifiés. Ainsi ils passent de #UPc et #UMv en #UMv dans la partie Sud et de #UMv en #UPc♦ dans la partie Nord.

3.3.2 Des dispositions plus qualitatives pour le traitement des entrées de ville au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

L'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme vise à renforcer la qualité architecturale et urbaine des entrées de ville. A ce titre, en dehors des espaces urbanisés, le long des grands axes ou voies d'agglomération et, en l'absence d'étude répondant à des critères de qualité urbaine, paysagère et architecturale, de sécurité et de prise en compte des nuisances, cet article impose une marge de recul pour les constructions nouvelles en fonction du statut de la voie (75 mètres ou 100 mètres).

L'objectif n'est pas d'interdire toute construction dans une bande de 75 ou 100 mètres autour de la voie, mais d'inciter les décideurs à conduire des réflexions préalables et à mettre en œuvre des mesures concrètes sur la base d'un projet urbain, dans une démarche globale et de qualité, répondant à des critères de qualité urbaine, paysagère et architecturale, de sécurité et de prise en compte des nuisances.

Ainsi, parmi les secteurs relevant de l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, les sites suivants sont concernés par la 6^{ème} modification du PLU :

• **Eysines**

L'étude d'aménagement du secteur des abords Ouest de la rocade a permis de fixer des règles d'implantation. La bande inconstructible de part et d'autre de la rocade qui s'appliquait au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme a été réduite de 100 m à 65m par rapport à l'axe. Cependant, cette règle ne s'applique qu'en dehors des espaces déjà urbanisés. Or elle a été instaurée sur des terrains déjà construits avenue de Saint Médard. En conséquence, la séquence EV 15 est décalée pour ne s'appliquer qu'au-delà de la bande déjà urbanisée, la marge de recul de 65 m débutera également à ce niveau.

• **Mérignac-Pessac**

Le secteur Roland Garros Sud/Bourgailh se trouve à proximité de routes expresses classées à grande circulation et de la rocade, il est donc concerné par les dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme relatif aux entrées de villes. A ce titre, une étude a été réalisée, notamment pour le site du Bioparc, ce qui permet dans un premier temps de réduire, au niveau du parc d'activités, la marge d'inconstructibilité le long de l'avenue du Souvenir et le long de la rocade. Ainsi le recul est porté à 50m de l'axe de ces deux voies.

3.3.3 Des dispositifs d'attente de projet pour de nouveaux sites de réflexion

L'article L.123-2-a du Code de l'urbanisme permet d'instituer une servitude en zone urbaine consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un plafond défini par le règlement. Les travaux ayant pour objet la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

Ces périmètres sont repérés sur les documents graphiques du règlement et sont accompagnés d'indications telles que la date limite de la levée de la servitude et le seuil maximum de constructibilité en m² de SHOB (surface hors œuvre brute).

La création de nouveaux périmètres d'attente de projet global (PAPG)

• **Bègles-Bordeaux-Floirac**

L'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique est située au cœur de l'agglomération et sur les deux rives de la Garonne, sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac, dans un périmètre où un gisement foncier important a été identifié. Les enjeux pour ce vaste secteur sont la création d'un centre d'affaires pour renforcer l'attractivité de la métropole bordelaise, ainsi que le développement d'une offre de logements nouveaux et d'aménités urbaines (équipements, espaces verts et espaces publics conviviaux, activités culturelles et créatives, mobilité ...) permettant le retour des familles en cœur d'agglomération.

Un périmètre d'attente de projet global (PAPG) avec une SHOB maximum de 50m² est créé au sein d'un périmètre opérationnel d'ores et déjà identifié qui donnera lieu à l'élaboration d'un projet urbain dans les prochaines années "Bègles Garonne". Le territoire concerné est situé au nord de la commune de Bègles, les secteurs du Grand-Port et des Sécheries, à l'interface entre des quartiers traditionnels, des secteurs de développement du centre-ville et le fleuve. Il est principalement constitué d'entreprises industrielles destinées à évoluer.

Les orientations du projet d'aménagement portent sur la création d'un nouveau quartier de ville, l'offre d'un nouveau rapport au fleuve, la création de liens aux territoires environnants, une nouvelle image de l'entrée sud du cœur d'agglomération.

Sur la commune de Bordeaux, 1 périmètre opérationnel est d'ores et déjà identifié en rive droite de la Garonne : « Garonne Eiffel ». Un projet urbain y est en cours d'élaboration. Dans l'attente de la finalisation des études d'aménagement, 2 PAPG avec une SHOB maximum de 30m² sont créés quai de la Souys. Ce territoire aujourd'hui morcelé, avec l'empreinte visible de son passé industriel, est constitué de zones d'activités éparses, ponctuées de quartiers d'habitat isolés et de friches importantes à conquérir. Il est entouré de deux éléments forts du paysage de l'agglomération, les coteaux de la rive droite et la Garonne. Les orientations d'aménagement qui sont avancées consistent à prolonger le quartier d'affaires démarré en pied de gare afin de l'articuler sur les deux rives, assurer un développement mixte et diversifié, conserver et développer des activités économiques existantes, réduire les effets de coupure des infrastructures routières et ferroviaires, définir une nouvelle armature urbaine, valoriser les éléments du grand paysage, requalifier les quais.

• Eysines

Le secteur Bradesoc fait l'objet d'une réflexion portant sur un projet d'aménagement global intégrant son désenclavement. Afin de ne pas obérer la mise en œuvre de ce projet, un périmètre d'attente est instauré.

La suppression de périmètres d'attente de projet global (PAPG)

Des périmètres d'attente d'un projet global (PAPG) sont arrivés au terme des 5 ans de validité. N'ayant plus d'existence légale, il convient de les supprimer dans les documents graphiques du règlement.

Il s'agit des périmètres suivants :

- **Bassens** près du bourg
- **Bègles** quai Wilson et Terre Sud
- **Bordeaux** quai de la Souys, quai de Brazza, secteur Saint Augustin, secteur Amédée Saint Germain, îlot Imprimerie, îlots Carpenteyre et Nérigeau/Sauvageau
- **Floirac** secteur Gaillan Richelieu
- **Lormont** secteur Lissandre
- **Pessac** secteurs Petit Gazinet / Lucildo, Dutasta / France Est, le Pin Vert
- **Villenave d'Ornon** Pont de Maye / Lanssansaa / Lassansaa Est

A Blanquefort, le PAPG qui avait été instauré lors de la 1^{ère} modification du PLU dans le secteur Andrian peut être levé. En effet les réflexions sur ce site ont abouti. Elles permettent de proposer dans le cadre de la

6^{ème} modification du PLU la création de servitudes de mixité sociale (voir partie 3.1.2 du rapport de présentation).

3.4 L'adaptation du document d'urbanisme sur les sites d'extension urbaine

L'ensemble des modifications concernant les zones 1AU dans le cadre de la présente procédure relève principalement des objectifs suivants :

- Ajustement du périmètre (voire suppression) de certaines zones 1AU, suite notamment à l'aménagement récent d'une partie du site ou prise en compte des bâtiments existants.
- Prise en compte des études urbaines menées depuis les modifications précédentes et validées par les instances communautaires et/ou les conseils municipaux, tant sur des sites urbains multifonctionnels que sur des sites économiques.

3.4.1 Les zones 1AU faisant l'objet d'une extension de leur périmètre (sans objet)

3.4.2 Création de nouvelles zones 1AU (sans objet)

3.4.3 Les zones 1AU faisant l'objet d'une réduction de leur périmètre

• Blanquefort

La zone 1AU/UDm du secteur Solesse est reclassée en 1AU/UDc et N1 pour la partie sud. En effet pour la partie haute des coteaux cette évolution du zonage s'inscrit dans la continuité des tissus urbains déjà constitués (Solesse/Curegan). La mise en place d'une zone naturelle protégée N1 répond aux enjeux de préservation des coteaux à l'échelle des grands paysages du parc des jalles.

• Eysines

L'orientation d'aménagement G34 est modifiée pour tenir compte du changement de zonage de 1AU/UE en N3 (voir 3.9.2).

• Le Taillan Médoc

La parcelle AW 12 est aujourd'hui partiellement classée en UPm (partie Nord) et 1AU4/UPc (partie Sud). La partie sud appartient au périmètre aménagé du PAE du Chai. La morphologie de la partie Nord ne permet pas son urbanisation. Il est donc procédé à l'extension de la partie en UPm afin de permettre la constructibilité, tout en restant cohérent avec les orientations du PAE du Chai.

L'orientation d'aménagement G43 est mise en cohérence avec le changement de zonage partiel de la parcelle AW12.

3.4.4 Les zones 1AU supprimées (sans objet)

3.4.5 Modifications apportées suite à la prise en compte d'études urbaines (orientations d'aménagements, périmètres, ER...)

Certains sites classés en 1AU au PLU approuvé ont fait l'objet d'études complémentaires permettant de préciser leurs conditions d'aménagement et de programmation effective en logement.

Ces nouveaux éléments techniques ayant été validés par la Communauté Urbaine de Bordeaux ou les communes, il convient de les intégrer au PLU.

Les orientations d'aménagement jointes évoluent comme suit :

• Ambarès et Lagrave

Dans le cadre de la nouvelle hiérarchisation globale d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU de la commune d'Ambarès, les orientations d'aménagement G11 (Gobolle et Le Tillac), G13 (Gaudin, Barau, Garlop, Sadiraut, Lamarque) et G14 (Verdo) font l'objet d'un nouvel échéancier prévisionnel à l'échéance 2015.

Par contre, le secteur du Broustey a déjà fait l'objet d'un permis d'aménagement. Il apparaît donc souhaitable de ré-ouvrir cette zone à l'urbanisation sans attendre afin de disposer d'un gisement foncier susceptible de répondre aux besoins de la commune. L'orientation d'aménagement G12 est modifiée en ce sens.

• Blanquefort

Dans le secteur Queyron, la recherche d'une densité urbaine autre que celle du tissu pavillonnaire attenant, en cohérence avec la destination de hameau souhaitée à l'échelle du secteur qui reste à urbaniser, est traduite par le changement du zonage 1AU/UPm vers un zonage 1AU/UH.

• Bouliac

Une partie du site du Closet fait l'objet d'un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation à l'horizon de 5 ans, soit décembre 2014 afin de tenir compte des objectifs du PLH Communautaire. Ceci est pris en compte dans l'orientation d'Aménagement G21 - Le Closet, Vimeneu, Pont de Bouliac.

• Bordeaux

Le site de Bordeaux nord qui fait l'objet de l'orientation d'aménagement G50 comprend un ensemble de terrains sur lesquels la taille minimale pour engager une opération est fixée à 10 ha. Cette disposition est une contrainte forte pour l'implantation de nouvelles activités économiques et dans le cadre de relocalisations d'activités pilotées par la Ville de Bordeaux ou la CUB. L'orientation d'aménagement est donc adaptée pour ce qui concerne :

- la correction d'un zonage modifié dans une procédure antérieure et non pris en compte dans l'OA,
- la modification de la taille minimale pour engager une opération qui est abaissée à 3 ha.

• **Floirac**

L'orientation d'aménagement G21 (57 – le Closet) indique que le plan « fait l'objet d'un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation à l'horizon de 5 ans, soit décembre 2013 » (...) Cette échéance ayant été ajoutée à la 4ème modification du PLU, les 5 ans courent à compter de l'approbation de cette modification (27 novembre 2009), soit jusqu'au 27 novembre 2014.

• **Parempuyre**

Dans le secteur du Bourdillot, la zone 1AU/UP est modifiée, d'une part pour exclure les parcelles comportant du bâti, d'autre part pour intégrer l'espace correspondant à la servitude de localisation voirie qui est supprimée. Ainsi la desserte et le désenclavement de ce site seront étudiés dans le cadre d'un projet d'aménagement global. Celui-ci prendra également en compte la servitude de mixité sociale qui a été instituée afin de répondre aux objectifs de production de logements locatifs conventionnés dans cette commune déficitaire qui dispose de peu de sites de projets.

Dans le secteur de Fontanieu, situé en lisière du parc des Jalles et à proximité du centre bourg, une grande emprise foncière offre un potentiel important de densification et de diversification du tissu et des formes urbaines existantes. Les études urbaines menées sur ce secteur ont conclu à la nécessité d'un aménagement global pour arriver, dans le cadre d'un quartier durable, notamment à un rééquilibrage du parc de logements sur la commune (formes urbaines, typologies, statuts). L'enjeu, tout en développant une offre de logements conventionnés, est d'assurer une mixité intergénérationnelle (accueillir des jeunes ménages, proposer aux personnes plus âgées la proximité des services et équipements publics et commerciaux du centre bourg). Dans cette perspective, une partie de la zone 1AU/UPm évolue vers un zonage 1AU/UDm qui permet une plus grande diversité et inventivité au niveau du futur projet urbain. [Une parcelle déjà bâtie est reclassée en UPm correspondant au type d'occupation.](#)

• **Pessac**

Le secteur de Toctoucau, situé en limite du territoire communautaire, est en partie raccordé, pour ce qui concerne l'assainissement, sur la station de traitement de la commune de Cestas. Les travaux d'amélioration de cette station d'épuration vont permettre à la ville de Pessac de disposer d'une capacité supplémentaire de l'ordre de 100 logements. Ce nombre très restreint ne permettra pas au final de raccorder l'ensemble des secteurs d'urbanisation future. La limite de la zone d'assainissement collectif a donc été ajustée en excluant une partie située à l'ouest de Toctoucau. L'orientation d'aménagement G28 est adaptée pour ce qui concerne le secteur Toctoucau Ouest qui devra être équipé de dispositifs d'assainissement non collectifs, en cohérence avec le zonage d'assainissement approuvé.

• **Saint Médard en Jalles**

Une précision est apportée dans l'orientation d'aménagement G37 pour le secteur Sans Souci concernant le traitement du cheminement de lisière qui marque la limite de l'urbanisation future avec la forêt.

Situé à l'ouest de la commune, le secteur de Caupian est adossé à la piste cyclable Bordeaux-Lacanau. La volonté municipale est de conserver le paysage végétal visible depuis la piste ainsi que le maintien du boisement périphérique de qualité. Afin de garantir le traitement des transitions entre la zone d'urbanisation future et l'existant, l'orientation d'aménagement G37 est modifiée pour conforter le bourrelet végétal. Un meilleur maillage est également proposé. Par ailleurs, l'instauration d'une servitude de localisation pour espace vert sur toute la périphérie de la zone 1AU/UDM vient conforter l'orientation d'aménagement.

3.5 Des dispositions pour favoriser les transports en commun, l'intermodalité et améliorer les déplacements

La politique de transports de l'agglomération bordelaise est basée sur la constitution d'un réseau de déplacements, connecté et organisé autour des transports en commun, du développement d'une réelle intermodalité et de la mise en complémentarité des réseaux. Ces principes proposent, en favorisant le report modal, une véritable alternative à l'usage de l'automobile.

Cette politique de développement du réseau est nécessaire pour répondre, d'une part, à un enjeu de maîtrise des déplacements automobiles et de constitution d'un réseau de transports en commun connecté, maillé et accessible, et pour répondre d'autre part, à un enjeu d'organisation du développement et de la planification urbaine autour des transports.

Après avoir accompagné la ville construite, compacte et dense en première et deuxième phases de mise en place du tramway, l'amélioration et le développement d'un service de transport public performant doivent se faire en corrélation étroite avec les projets d'urbanisme afin que le transport collectif devienne un élément moteur et structurant de l'organisation urbaine.

3.5.1 L'intégration des dispositions relatives à la mise en œuvre des politiques publiques de déplacement

Les orientations d'aménagements C34 "Quartiers de gare" et C35 "Armature du réseau de transport en commun" sont actualisées afin de ne plus évoquer les projets réalisés et pour prendre en compte les

nouveaux projets actés depuis la dernière modification du document d'urbanisme.

L'enjeu de cette actualisation est d'avoir une vision globale de la politique de déplacement à l'échelle de l'agglomération basée sur l'intermodalité et la mise en complémentarité des différents réseaux de transports collectifs.

Ces modifications apparaissent dans les objectifs par la traduction écrite et graphique des extensions 3ème phase du tramway, de l'incidence de la réalisation du pont Bacalan Bastide et des premières orientations prises en avril 2011 dans le cadre du Schéma Directeur Opérationnel des Déplacements Métropolitains (SDODM).

Ainsi a été notamment pris en compte dans l'orientation d'aménagement C35 sur la commune de Bordeaux le principe d'un développement du réseau TCSP depuis l'avenue Lucien Faure se raccordant à la ligne C du tramway via le site de Cracovie en lisière sud du quartier des Aubiers.

A Eysines, c'est l'OA A5 "Centre bourg/Carés" qui est actualisée pour tenir compte du projet de tracé de la future ligne D du tramway dont la procédure de déclaration d'utilité publique est en cours.

3.5.2 La prise en compte de l'évolution des quartiers de gare et des pôles d'échange

Pour construire progressivement la ville de proximité telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, la Communauté Urbaine de Bordeaux a souhaité associer le renforcement de nouvelles centralités urbaines de quartier à la création de pôles intermodaux en transports collectifs.

Pour cela, la CUB propose la constitution ou la restructuration de sites à fort potentiel intermodal et urbain autour des futurs quartiers de gare, lieux porteurs de développement urbain et lieux de convergence de modes de transports en commun complémentaires : le train, le tramway, les transports en commun en site propre (TCSP), les bus urbains et interurbains.

Ces éléments font l'objet de l'orientation d'aménagement C34 "Quartiers de Gare". Celle-ci a été adaptée en fonction de l'évolution des projets. Ainsi ont été pris en compte :

- la création ou le renforcement d'arrêts ou de gares ferroviaires en lien avec la mise en service du cadencement du réseau TER. C'est notamment le cas à Bassens et à Parempuyre.
- la constitution de pôles d'échanges TBC/TER au croisement de la voie ferrée avec les lignes de tramway existantes, les extensions 3ème phase et le projet tram-train.
- le croisement de la voie ferrée avec les lignes structurantes du réseau de transports en commun.

Les schémas d'orientations autour des "gares" ont été mis à jour en fonction des études menées sur ces zones et de leur avancement.

A Blanquefort, le projet de halte dans le secteur Port du Roy sur la future ligne de tram-train est abandonné. Le secteur fait l'objet d'une réflexion urbaine et a été repéré au titre de la démarche « 50 000 logements ». Les orientations d'aménagement qui étaient prévues sur cet espace vont donc évoluer.

3.6 Les modifications liées aux équipements publics et d'intérêt collectif

NB : dans un souci de cohérence, certaines modifications ne sont pas abordées dans ce paragraphe mais intégrées dans les autres chapitres quand elles font partie d'une disposition globale d'évolution d'un projet.

3.6.1 Des adaptations de zonage et de règlement pour optimiser l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif

- **Bègles**

La modification de zonage du stade Moga, de #UMv en UGESc HT30, vient confirmer la vocation d'équipement sportif de cette emprise. La modification de la hauteur maximale est demandée pour permettre, le moment venu, de réaliser des tribunes augmentant la capacité de places assises du stade Moga.

- **Bordeaux**

Actuellement en secteur UMv1, les terrains communautaires attenants à la rue Mayaudon doivent accueillir l'implantation d'un nouveau collège. Le choix du site et la programmation (ouverture à la rentrée 2015) ont été validés par le Conseil Général. En cohérence avec cette programmation et les études préalables réalisées sur le secteur (étude D. Klouche le site est classé en zonage UGESu* HT18.

- **Talence**

L'école Saint Genès est actuellement classée en #UMep à l'identique des secteurs d'échoppes à protéger qui l'entourent. La vocation d'établissement scolaire de cette emprise conduit à son classement en UGESu* HT15 correspondant à un secteur de grands équipements et services plus cohérent. Ce zonage pourra par ailleurs permettre le développement de l'école Saint Genès, notamment la création d'une salle de sport.

3.6.2 La gestion du réseau et l'adaptation des emplacements réservés de voirie

La structuration du réseau viaire du territoire communautaire s'organise autour d'un principe de maillage visant à améliorer les liaisons et à désenclaver les quartiers, et vise à favoriser le partage de la rue et de l'espace public entre les différents modes de déplacement.

L'avancement des différentes études d'urbanisme, la réorganisation de plans de circulation et les nouvelles études d'aménagement d'espaces publics, ont conduit à créer, modifier ou supprimer de nombreux emplacements réservés de voirie.

En fonction des transferts de compétence, certaines maîtrises d'ouvrages ont évolué notamment du conseil général vers la Cub.

Les modifications concernent également des ajustements ponctuels de l'emprise ou du tracé du projet. Il peut aussi s'agir de simple modification de libellé pour tenir compte de changement de dénomination de rues. Les services ont par ailleurs procédé à un travail de vérification technique des réservations avec les opérations de voirie projetées, ceci a permis de procéder à un certain nombre d'ajustements au niveau des emplacements réservés.

Les suppressions sont proposées soit parce que le projet a été abandonné, soit au contraire parce qu'il a été réalisé.

Ainsi ont notamment évolués les projets liés aux emplacements réservés de voirie cités ci-après.

La création d'emplacements réservés de voirie

• Ambes

Une liaison cyclable est envisagée pour relier le bourg au secteur d'urbanisation future situé au sud est de la commune. Cette liaison douce traverse la zone d'habitat pavillonnaire. Elle fait l'objet de la création d'un emplacement réservé de voirie.

• Blanquefort

Création d'un ER pour liaison piétonne entre la rue de la Rivière et l'avenue du XI Novembre emprise à 5 m. Il s'agit d'une liaison verte le long de la voie ferrée Tujean / La Rivière.

Afin de conforter le réseau cyclable, des emplacements réservés sont inscrits pour l'élargissement des rues de Tanaïs et de la Forteresse.

• Bordeaux

Pour permettre la réalisation d'une sente entre la rue Joséphine et la rue de la Faiencerie, et une voie entre la rue de la Faiencerie et la rue

Bourbon, des emplacements réservés sont créés. Cette opération est nécessaire dans le cadre du projet urbain des Bassins à Flot (PAE), selon le plan guide adopté.

Création d'un ER de voirie pour voie nouvelle entre les rues Chantecrit et Surson (cf chapitre 3.6.4).

L'élargissement de l'avenue des 40 Journaux est devenu nécessaire suite aux évolutions urbaines du secteur. Un emplacement réservé est créé à cet effet.

• **Le Haillan**

Afin de permettre une circulation en site propre vers les équipements publics du centre ville, de la Luzerne, du Pôle d'échange du futur Tramway, le projet de création d'un cheminement piéton et deux roues entre la rue de Venteille et la rue de la Liberté fait l'objet d'un emplacement réservé conformément à l'orientation d'aménagement du centre bourg.

• **Le Taillan**

Création d'un ER pour un giratoire dans le secteur de La Boétie à l'intersection avec la rue de Calavet et le chemin des Agrières pour assurer la desserte de la médiathèque.

Un emplacement réservé est inscrit pour aménagement d'une voie nouvelle sur l'actuel chemin rural de Cante-Gric entre l'av. de la Boétie et le chemin de Jau.

• **Lormont**

Le quartier Génicart fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain au titre des opérations conventionnées par l'ANRU (Agence nationale pour la Rénovation Urbaine). Dans le cadre de sa restructuration, les études relatives à la desserte ont débouché sur le projet d'aménagement de la rue des Garosses, qui faisait déjà l'objet de 3 servitudes de localisation voirie. Un emplacement réservé pour son élargissement est inscrit dans le PLU. Par ailleurs, la requalification de l'îlot Bois Fleuri porte sur la création d'une rue de desserte interne, celle-ci fait également l'objet d'un nouvel emplacement réservé de voirie.

• **Mérignac**

Dans le cadre du développement de Bordeaux Aéroparc, parc technologique dédié à l'aéronautique, au spatial et aux systèmes embarqués, un plan guide a été réalisé afin d'optimiser son organisation spatiale. La création d'une voie nouvelle faisant l'objet d'un emplacement réservé pour un "Mail Forestier", permettra d'assurer la déviation de l'avenue Marcel Dassault. Cette réservation d'une emprise de 100m, adossée au ruisseau «Magudas », intégrera à la voie une partie trame paysagère incluant notamment la zone de protection du ruisseau.

La création d'un emplacement réservé de voirie pour "Elargissement de la rue de la Verrerie de l'avenue de la Marne à la rue Paul Doumer" va permettre de mettre en œuvre une rénovation générale de cette voie.

• **Pessac**

La création d'un ER av J Jaurès entre la rue Ader et la rue du Bas Brion, avec une emprise variable de 14m, 16m et 18m calée sur le bâti existant, participe à la continuité des itinéraires vers Bordeaux et anticipe sur la réalisation à terme d'un mode de circulation doux.

L'emplacement réservé de voirie qui est inscrit av de Gradignan, entre la rue du Pont de Chiquet et la rue Chateaubriand, avec une emprise à 11,50m callée sur le bâti existant, correspond à un tronçon manquant de cet itinéraire.

• **Saint Vincent de Paul**

Afin de permettre le désenclavement de terrains à vocation commerciale et économique un emplacement réservé pour la création d'une voie nouvelle est inscrit de l'avenue Gustave Eiffel à la rue Jean Teynac.

La voie nouvelle qui est créée de l'Avenue des Etangs au chemin des Jaugues va permettre de désenclaver ce secteur et d'assurer un maillage viaire.

De même le projet de voie de liaison du chemin des Jaugues à la rue Armand Mouchague participe au bouclage du secteur.

• **Talence**

Dans le secteur Peybouquey/Avison, le schéma de circulation a été modifié. En conséquence 2 emplacements réservés de voirie sont créés pour l'élargissement de l'avenue de la Gare et pour l'élargissement de la rue de Peybouquey. Ces deux voies intégreront un mode de circulation doux.

Par ailleurs dans le cadre de la desserte du nouvel établissement scolaire qui a fait l'objet d'une construction/démolition, une voie nouvelle de 14m d'emprise est créée entre l'avenue Georges Lasserre et l'avenue du Mal Leclerc.

• **Villenave d'Ornon**

Création d'une Voie Nouvelle de 14m d'emprise entre le chemin de Leyran et la rue du Mal de Lattre de Tassigny (mode partagé). L'emprise proposée pour cet ER correspond à la réalisation des aménagements destinés à accompagner le projet urbain en devenir.

L'ajustement d'emplacements réservés de voirie

Des emplacements réservés de voirie sont modifiés pour assurer leur cohérence avec les plans d'alignement approuvés des voies correspondantes, parce que des travaux ont été réalisés, parce que les nouvelles études permettent de préserver des bâtiments existants, pour rester en cohérence avec d'autres projets étudiés. Il s'agit notamment

• **Ambares et Lagrave**

Les emplacements réservés P184, T25, T31, T32, T33, T43, T45, T54, T1398 et T1669 sont modifiés pour être cohérents avec les plans d'alignement approuvés des voies concernées.

• **Ambes**

Les emplacements réservés S3, S4 et S9 sont modifiés pour être cohérents avec les plans d'alignement approuvés des voies concernées.

• **Blanquefort**

L'ER T170 " Elargissement de la rue de la Rivière entre l'av. du Gal. de Gaulle et l'av du 11 Novembre" est modifié en fonction de l'évolution du projet qui a été recalé en cohérence avec les aménagements réalisés sur le projet Mésolia à St Ahon.

• **Bordeaux**

L'ER P401, prévu pour l'aménagement du carrefour Armagnac, Vernet, Paillère, a fait l'objet d'une nouvelle étude. Le pan coupé à l'angle des rues Carle Vernet et Léon Paillère est supprimé ce qui va permettre la réalisation de la « Maison du projet Bordeaux Euratlantique ».

L'ER T1540 "Création de voie nouvelle entre la ZAC des Chartrons et la rue Barreyre" est modifié suite à la réalisation d'études plus abouties sur ce projet.

L'emplacement réservé S350, prévu pour la "Création d'une voie nouvelle dans le prolongement de la rue de Tourville", est supprimé sur sa partie nord et sur un pan coupé eu égard aux évolutions de la circulation et aux études menées sur le secteur.

Le tracé de l'ER T1549 la rue Emié, situé dans la ZAC Cœur de Bastide, est modifié pour reprendre les alignements constatés.

L'emprise de l'ER S348 est modifiée sur le document graphique et dans la liste. Il convient de noter 12 au lieu de 10, ce qui correspond à la réalité du projet et à la représentation graphique de l'emprise.

• **Bruges**

Les emplacements réservés suivants sont modifiés :

- P238 "Elargissement de la rue Pascal Triat entre l'opération P 237 et la rte du Médoc" pour tenir compte des clôtures et de la cohérence avec le plan d'alignement approuvé,

- T1618 "Création d'une voie nouvelle entre l'allée du Brion et la nouvelle opération T1723" pour ajustement par rapport à la partie de la voie réalisée,

- T392 "Elargissement de la rue du Réduit entre les rues Pierre Andron et Adrien Allard" et T390 "Elargissement de la rue Pierre Andron entre l'av.d'Aquitaine et la rue Louis Fleurenceau" pour adaptation au projet en lien avec le PAE d'Ausone.

• **Cenon**

L'emplacement réservé de voirie T690 "Création d'une voie nouvelle entre les deux tronçons de la rue Edouard Vaillant" est modifié suite aux

études qui ont conduit à l'adaptation du projet d'aménagement de voirie permettant une liaison de transport en commun avec le futur pont Bacalan Bastide, en lien avec la desserte de la plaine rive droite.

• **Eysines**

L'ER T1769 "Création d'une voie nouvelle depuis la rue Gabriel Moussa en impasse" est ajusté pour ne pas empiéter sur la réservation 2.E1 qui concerne un établissement scolaire communal.

Le chemin rural de la lande Blanche a été aménagé par la commune dans son emprise existante, l'emplacement réservé T335 pour la "Création d'un cheminement piéton/2 roues entre l'av.J.Mermoz et l'opération T336 » est modifié pour en tenir compte.

• **Floirac**

L'ER P141 prévu pour "Elargissement de l'avenue G.Cabannes entre la rue J.Guesde et l'allée centrale électrique" est modifié pour tenir compte des travaux réalisés sur la partie giratoire.

L'ER P127 prévu pour l'élargissement de l'Av.Pasteur entre le cours Gambetta et l'av.P.Curie est modifié. En effet des travaux ont été réalisés de la rue Pierre Curie au giratoire de l'avenue Libération, l'alignement a été fait dans le cadre de l'ORU Libération sur la partie Avenue Libération / future rue Rosa Parks (en cours de réalisation), l'emprise actuelle de l'avenue Pasteur entre rue Rosa Parks et le cours Gambetta est suffisante pour la requalification de la 3ème tranche de l'avenue Pasteur (tube identique à celui entre la rue Paul Lafargue et la rue Pierre Curie déjà réalisé).

L'ER T725 "Elargissement de la rue de la Gravette entre la rue de la Paix et la place Hilaire Saura" est modifié en cohérence avec le Projet de Rénovation Urbaine et les aménagements des espaces publics liés.

• **Le Bouscat**

L'ER T643 (Elargissement de la rue Emile Zola entre les av.de la Liberation et Auguste Ferret) est modifié pour préserver deux échoppes.

• **Le Haillan**

L'ER P260 « Élargissement de la rue Toussaint Catros entre l'av de Magudas et la commune de Mérignac » est modifié dans le cadre de l'étude Aéroparc pour le passage d'un TCSP.

La maîtrise d'ouvrage de l'ER T1656 prévu pour la création d'une voie nouvelle entre la rue L. Boireau et le ruisseau du Haillan dans le parc public du Haillan, inclus dans le PAE, revient conjointement à la commune et à la CUB. En effet il s'agira de réaliser un cheminement doux paysager.

• **Le Taillan**

Pour faire suite aux études menées dans le cadre du PAE (Programme d'Aménagement d'Ensemble) du secteur du Chay, les emplacements réservés T147 et T1846 sont modifiés.

• **Mérignac**

L'emplacement réservé P287 est modifié en cohérence avec les travaux réalisés.

• **Saint Médard en Jalles**

L'ER T1633 "Elargissement de la rue Gabriel Durand entre la route de Corbiac et l'av. du Haillan" est modifié ce qui permet d'éviter au maximum les clôtures existantes.

La suppression d'emplacements réservés de voirie

Des emplacements réservés pour des projets de voirie sont supprimés soit parce que le foncier est maîtrisé, que les travaux sont réalisés ou qu'ils ne présentent plus d'intérêt en raison de l'évolution du contexte.

Il s'agit notamment des points suivants :

• **Bassens**

Le plan d'alignement qui a été approuvé Chemin de la Barre s'avère suffisant, il n'est donc plus nécessaire de maintenir l'emplacement réservé T1404 prévu pour la création d'un cheminement piéton.

• **Blanquefort**

Suppression de l'ER T177 "Elargissement de la rue J.Moulin entre les avenues du Gal.de Gaulle et du XI Novembre", les travaux étant réalisés.

• **Bordeaux**

Les emplacements réservés T424 rue Arago, T427 "Elargissement de la rue Blanqui entre le bd.A.Brandenburg et la rue F.Chambrelent", T666 rue Delord, T428 " Elargissement de la rue Blanqui entre la rue Sauvageon et la rue Charlevoix de Villers" sont supprimés. L'élargissement de ces voies n'est plus souhaité eu égard aux évolutions de la circulation sur le secteur d'une part et de la valeur patrimoniale des biens concernés d'autre part.

L'ER T1191 rue Bourbon qui ne figure pas dans le nouveau plan d'aménagement des Bassins à flot est supprimé, selon le plan guide adopté.

Dans le secteur de Brazza, l'implantation du nouveau collège implique la suppression des ER S349 et T1651, qui de surcroît ne sont plus adaptés au schéma de déplacement envisagé dans ce secteur. L'adoption d'un plan guide pour le secteur de Brazza donne des précisions sur le maillage viaire. Une servitude de localisation de voirie est inscrite (cf chapitre 3.3.1).

La voie de liaison "Canolle/Béchade" étant réalisée, l'ER T1660 peut être supprimé.

• **Bouliac**

Les emplacements réservés de voirie T949 et T1059 ne présentant plus d'intérêt eu égard aux projets de la commune, ils sont supprimés.

• **Carbon Blanc**

L'ER T1199 (création d'une nouvelle voie rue du Brugnon) peut être supprimé, les travaux étant réalisés.

• **Cenon**

Sont supprimés :

- l'ER T1729 "Création d'un cheminement piétons entre la place Bellevue et la parcelle AS 147", ce projet ne se justifiant plus, compte tenu de la forte déclivité du terrain et de son impraticabilité, un autre itinéraire de randonnée sera proposé.
- L'ER T714 "Création d'une voie nouvelle entre la rue Zola et la rue Camille Pelletan", qui ne se justifie plus au regard du plan de circulation, un nouveau maillage a été défini. En effet, la réalisation de ce projet s'est avérée d'une grande complexité en raison d'une topographie accidentée sous une ligne à haute tension.
- L'ER T713 "Elargissement du chemin Lescan entre la rue Ulysse Massias et la rue du Professeur Langevin". Cet élargissement n'est pas justifié au vu du schéma de circulation, s'agissant d'une rue en sens unique dont la largeur est confortable pour les piétons, les véhicules et le double-sens cyclable.
- L'ER T1241 "Création d'un cheminement piétons entre la rue Brousse Melet et la rue de la Libération". L'apport fonctionnel de ce cheminement serait limité et pourrait engendrer des désagréments pour les riverains. Par ailleurs la transition entre les rues Mellet et de la Libération peut être assurée par les rues latérales existantes, via la rue Marcel Sembat.
- L'ER T1602 "Création de piste cyclable entre la rue René Cassagne et l'avenue Jean Zay", le maillage des circulations douces ayant été redéfini dans le secteur.

• **Eysines**

La commune ne souhaitant pas figer le tracé de la future desserte, l'ER T1268 prévu pour la "Création d'un accès aux terrains du domaine de Gravade à partir de l'av.de Picot" est remplacé par une servitude de localisation le temps d'étudier plus précisément le projet.

Les ER T1777, T1778 et T1747 sont supprimés ce qui permet de conserver et de mettre en valeur le bâti qu'ils impactaient.

• **Floirac**

Le foncier étant maîtrisé ou les travaux terminés, les emplacements réservés P140, T727, T936 et T1545 peuvent être supprimés.

Le maintien de l'ER T722 "Création d'une voie nouvelle entre la rue Paul Gros et l'avenue de la Libération" ne se justifie pas, aucun projet de voirie n'est lié à cette réservation. Il en est de même pour l'ER T937

"Elargissement du chemin de la Suzanne entre l'opération T936 et la rocade rive droite".

• **Le Bouscat**

L'ER T1833 (Création de pans coupés pour aménagement des carrefours rue Georges Mandel) au niveau des pans coupés, en cohérence avec le plan d'alignement approuvé.

• **Le Haillan**

Les projets d'aménagement du site du Bourg rendent inutile le projet de création d'une voie nouvelle entre la rue George Sand et l'avenue Pasteur d'autant que la circulation automobile est contraire aux objectifs de développement durable le long du ruisseau.

L'orientation d'aménagement A3 du centre bourg est modifiée pour tenir compte des différentes évolutions proposées sur ce secteur.

• **Lormont**

Les emplacements réservés P6 et T1863 sont supprimés, les travaux ayant été réalisés et le foncier régularisé.

• **Villenave d'Ornon**

L'emplacement réservé T 1530, prévu pour un giratoire dans le secteur de Courrèjean est supprimé. En effet dans un souci de cohérence globale du fonctionnement de secteur, il apparaît finalement que la réalisation de cet ouvrage n'apporterait aucune plus value.

3.6.3 L'intégration ou l'adaptation des équipements de superstructure

En fonction des études, des évolutions liées à la maîtrise foncière des terrains d'assiette, des modifications de programme ou de maîtrise d'ouvrage, des adaptations s'avèrent indispensables.

On peut regrouper celles-ci en trois catégories :

La création de nouveaux emplacements réservés de superstructure

• **Bruges**

Un emplacement réservé est créé pour le débouché dans la jalle du collecteur d'eaux pluviales ø2000 de la rocade Nord av. des Quatre-Ponts (projet de station de traitement des eaux pluviales).

• **Cenon**

La création d'un emplacement réservé 6C7 sur les parcelles BC18 et AC188 pour l'extension du parc des coteaux est proposée, sous maîtrise d'ouvrage communale. Il s'agit d'un terrain en friche, situé en zone inconstructible au titre d'un risque d'affaissement, sur lequel figure une

construction inachevée abandonnée. L'objectif est de restituer ce terrain en espace boisé et de l'intégrer aux parcs des Coteaux et Palmer.

Egalement dans le cadre de l'aménagement du secteur Camille Pelletan, qui fait l'objet de l'orientation d'aménagement B34 (cf 3.3.1), un emplacement réservé est créé pour la mise en œuvre du projet d'un espace public en lien avec la place F. Mitterrand.

• **Eysines**

Dans le cadre de la MOUS (Maîtrise d'Ouvre Urbaine et Sociale) pour le relogement des gens du voyage actuellement implantés dans le secteur de Carès (secteur qui fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté) un emplacement réservé est créé dans le PLU au niveau du Vigean.

Par ailleurs, suite à l'étude urbaine et sociale réalisée au titre du CUCS (Contrat Urbain de Cohésion Sociale), la création d'une salle polyvalente ainsi que l'augmentation de l'offre de stationnement dans le secteur du Grand Caillou sont préconisés. Des réservations sont inscrites dans le PLU à ce titre.

• **Le Haillan**

Un emplacement réservé de superstructure est inscrit pour un équipement public de service à la petite enfance (projet de Maison de la petite enfance) en continuité du pôle public du Haillan.

Un emplacement réservé pour permettre la création d'une poche de stationnement public à l'angle de la rue Maurice Ravel et de la Rue Victor Hugo est créé.

• **Le Taillan**

L'inscription d'un emplacement réservé pour espace vert sur les parcelles AW21 et 318 dans le secteur Germignan vise un double objectif de création d'un espace vert et de sécurisation de l'intersection entre l'avenue de Germignan et l'allée des Pins. Ce projet s'intègre dans une politique d'aménagement d'un quartier d'habitat pavillonnaire sans espace commun, aux voiries sous dimensionnées. Il s'agit d'accompagner l'aménagement de l'allée des Pins et de participer à la valorisation du cadre de vie par la création d'un espace commun de proximité, traité en espace vert mais pouvant accueillir les activités récréatives et ludiques des habitants.

• **Saint Vincent de Paul**

Suite à la modification de l'étude intitulée Lartigue Martin (menée par la direction de l'eau de la Cub) l'emplacement du bassin de retenue prévu a été modifié. En conséquence l'ER 7.SVP1 est supprimé et un nouvel ER est inscrit sur la parcelle C134.

• **Villenave d'Ornon**

Un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de retenue enterré est inscrit sur la parcelle CE 263. Le bassin de retenue Nouhaux est l'ouvrage de régulation le plus important prévu dans le projet global de lutte contre les inondations du bassin versant « Chambéry est ». Au

centre du bassin versant il résorbera les inondations des rues Pierre Curie et Fernand Soors, et en aval de la rue de Chambéry en régulant les apports d'un bassin versant de 78 ha.

La suppression d'emplacements réservés de superstructure

• Cenon

La réservation 6C3 prévue est supprimée, l'aménagement du parc public Bellevue n'ayant jamais été précisément défini et ne se justifiant plus dans le cadre du parc des Coteaux ni par sa situation, ni par ses dimensions. Par ailleurs le terrain concerné est particulièrement accidenté.

• Eysines

Les travaux d'assainissement à savoir le passage d'un collecteur d'eaux pluviales en domaine privé ayant été réalisés, l'ER 7.87 peut être supprimé.

• Mérignac

L'implantation du bassin a été déplacée sur la parcelle propriété de la Cub cadastrée BC 553, aussi l'emplacement réservé 7.M3 n'a plus de raison d'être.

• Pessac

L'emplacement réservé 8.121 prévu pour une aire de stationnement dans l'îlot 8 de la ZAC du Centre Ville est supprimé suite à l'évolution des pratiques de déplacement et de mobilité des usagers du centre, notamment depuis l'arrivée du tramway, à la réalisation du Pôle intermodal, à l'avancement de la réalisation de la ZAC du Centre Ville et de la requalification de ses espaces publics. (cf chapitre 3.3.1).

• Talence

L'ER 7-44b prévu pour un bassin de retenue des Facultés, dans le secteur Mission Haut Brion peut être supprimé. Il s'agit en effet d'un terrain de 43 m² le long du bassin de stockage (bassin RN10 ou bassin du Ruisseau d'Ars) qui a été réalisé. Il n'y a pas de projet de modification ou d'extension du bassin de stockage à cet endroit.

Des ajustements à la marge

• Bègles

L'ERS 8Be07, prévu pour un parc relais provisoire, est supprimé à la faveur d'une servitude de localisation. Le projet initial de parc relais est susceptible d'évoluer.

• Bordeaux

La direction de l'éducation de la ville de Bordeaux n'a plus besoin de l'emprise totale de l'ER 1Bx4 prévu pour l'extension de l'école

maternelle Bernard Adour rue Charles Versein à Caudéran. La réservation est réduite en conséquence.

• **Eysines**

L'ERS 8.E9 prévu pour un espace public de stationnement est réduit afin d'éviter de toucher une construction.

Les ERs 2.E1a et 2.E1b (groupe scolaire) sont modifiés en lien avec la modification de leur desserte objet de l'ER T1769

• **Le Haillan**

L'emplacement réservé 6.H6 prévu pour un espace vert est réduit pour être conforme au périmètre du projet de parc.

La maîtrise d'ouvrage de l'ER 7.54b devient conjointement communautaire et communale, la destination finale étant à la fois un bassin d'étalement et un parc urbain.

Compte tenu du caractère intercommunal du projet, la maîtrise d'ouvrage de l'ER 9.H1 "Pôle d'accueil du Parc des Jalles" est transférée à la CUB.

• **Le Taillan**

Modification de l'emplacement réservé de superstructure 7.LT8 (ouvrage d'eau et d'assainissement) impacté par la modification de l'emplacement réservé de voirie T147 suite aux études dans le secteur du Chay.

• **Parempuyre**

Compte tenu des besoins nouveaux de la commune, l'emplacement réservé 9.Pa4 prévu pour le réaménagement des services municipaux est étendu sur la parcelle BC428 limitrophe. Le libellé est adapté en conséquence, ainsi que celui de l'ER 9.89.

• **Pessac**

Afin de tenir compte des besoins de la commune en terme d'équipements publics, la destination de l'Emplacement Réservé de superstructure 9.P1 sur la parcelle CV193 est modifiée, de théâtre elle devient équipement socio-culturel.

3.6.4 Mise en place ou évolution des servitudes de localisation

• **Artigues près Bordeaux**

L'inscription d'une servitude de localisation de voirie est proposée. Il s'agit à terme de créer un cheminement doux (piéton/2 roues) entre l'avenue de l'église Romane et le boulevard des Oiseaux.

La servitude de localisation voirie raccordée sur la rue du Romarin est supprimée. En effet la zone 1AU/UPm à laquelle elle se rattachait est maintenant urbanisée. La desserte de cette zone a été réalisée par ailleurs.

• **Bègles**

Une servitude de localisation est créée à la place de l'ERS 8Be07, prévu pour un parc relais provisoire car si le principe du parking est acté, son emplacement et sa forme ne sont pas encore précisément arrêtés.

• **Blanquefort**

Dans le secteur Taste de Claouey une servitude de localisation voirie est créée pour favoriser les déplacements doux en direction des espaces récréatifs situés de part et d'autre (vignes, terrains de sports,) en utilisant la trame végétale existante et traversante (est-ouest) comme support.

Dans le secteur Gilamon, l'inscription d'une servitude de localisation voirie favorisera le maillage et la perméabilité des secteurs de projets par la création de cheminements doux qui faciliteront une plus grande accessibilité piétonne et par cycle en direction des espaces de centralité.

Rue Mermoz, l'inscription d'une servitude de localisation voirie reliant la rue Jean Mermoz à la rue Clément Ader assurera le maillage interne de l'îlot.

• **Bordeaux**

Des servitudes de localisation voirie pour la trame viaire principale au débouché du futur pont Bacalan-Bastide, pour un espace vert et pour un équipement public communal sont instaurées dans le secteur de Brazza (voir chapitre 3.3.1.).

Les études ayant permis de préciser le tracé du projet de voie traversante reliant les rues Chantecrit et Surson, la servitude de localisation voirie est remplacée par un ER de voirie T5000.

• **Bruges**

Dans l'objectif de penser l'opération dans son ensemble, en intégrant le maillage du site à la réflexion, une servitude de localisation pour désenclaver les terrains chemin de Bacchus, est créée sur l'emprise de la SMS L075.2.

• **Cenon**

Création d'une servitude de localisation voirie pour un projet de voie à sens unique entre la rue Arago et la rue du Maréchal Foch. Cette voie est rendue indispensable dans le cadre du projet de reconstruction de l'école Camille Maumey impactée par le doublement des voies RFF.

Création d'une servitude de localisation pour installation d'intérêt général (IG) pour permettre la prolongation du parvis de la gare (au droit de la parcelle AY658), correspondant à la seconde "tranche" du chantier. Le parvis s'inscrit au cœur d'un quartier en pleine mutation, à la confluence de la ZAC Pont Rouge, de la gare multimodale et de la réorganisation de l'Hôtel de ville. Par sa nature, cet espace public répond aux objectifs de mixité fonctionnelle fixées par l'orientation d'aménagement A10 du secteur Pont Rouge.

• **Eysines**

Un tracé différent ayant été décidé pour la ligne D du tramway, la servitude de localisation pour intérêt général sur parcelles AI 60, 88,147 est supprimée.

Afin de permettre à terme la liaison par un mode doux de l'avenue de Picot avec l'avenue du Médoc et ainsi compléter le réseau de cheminements sur la commune, une servitude de localisation voirie est créée.

Le tracé du projet de voirie n'étant pas parfaitement figé, une servitude de localisation voirie est créée à la place de l'emplacement réservé de voirie T1774 "Création d'une voie nouvelle entre la rue Jean Lahary et la rue Jean Lahary".

• **Floirac**

Une servitude de localisation voirie est instaurée pour créer à terme une liaison entre la rue Emile Combes et la voie Eymet (tracé formé par les parcelles AY53 et AY94), en cohérence avec les premières intentions développées au travers de l' Etude Centre Ville – Dulong.

• **Lormont**

Dans le cadre de la restructuration du quartier Génicart, les études concernant sa desserte et notamment la création d'un emplacement réservé sur la rue des Garosses permettent de supprimer 3 servitudes de localisation voirie.

Dans le quartier de la Ramade, la servitude de localisation pour installation d'intérêt général est supprimée, le foncier étant maîtrisé.

• **Mérignac**

Une servitude de localisation voirie est inscrite pour assurer à terme la desserte de la plaine des sports de Beutre qui fait l'objet de la réservation 5.83.

• **Saint Médard en Jalles**

L'inscription d'une servitude de localisation voirie sur les parcelles HW74-77-255-247 permettra à terme de désenclaver un cœur d'îlot situé rue Laënnec/route de Feydit.

Dans le secteur de Caupian, l'inscription d'une servitude de localisation pour espace vert viendra constituer une frange boisée entre l'existant et le futur aménagement de la zone 1AU/UDm.

Une servitude de localisation voirie avait été inscrite dans le secteur d'Hastignan sur les parcelles HB94, 384 et 385. Les études permettant d'affiner son tracé n'ayant pas été menées, elle est supprimée.

3.7 Les adaptations du règlement et du zonage

3.7.1 Des adaptations de zonages pour une meilleure prise en compte de l'évolution du tissu

Dans le respect des dispositions applicables à la modification, des adaptations de zonage ont été réalisées à la marge, dans le cadre d'une meilleure intégration au tissu existant. Il s'agit notamment de :

• Ambares

Afin d'optimiser la constructibilité d'un secteur situé rue de la Commanderie des Templiers, le zonage UMv est modifié pour un zonage UPc plus adapté aux contraintes de cette grande parcelle profonde et en partie grevée par un EBC.

• Bègles

Le réaménagement d'une ancienne parcelle ferroviaire par un programme à dominante résidentielle venant conforter une polarité urbaine autour du futur pôle intermodal de la gare de Bègles induit le changement du zonage UI en zonage UDc. Un parking silo de 250 places est prévu pour répondre aux besoins temporaires de 200 places de parking relais du tramway puis au stationnement résidentiel des programmes de nouveaux logements (cf 3.6.4).

Par ailleurs, lors de la précédente procédure de modification du PLU, le site de l'ancienne propriété Esso avait été classé en UEu dans le cadre du projet de Pôle de l'Intelligence Environnementale dédié aux activités tertiaires centrées sur le développement durable et les énergies renouvelables. A cette occasion la parcelle AM484 occupée par une résidence sociale avait par erreur été intégrée dans la zone économique. En cohérence avec l'occupation actuelle et en fonction de la volonté de maintenir la vocation d'habitat, il est procédé au rattachement de cette parcelle au zonage #UDc (HF15) limitrophe.

• Blanquefort

Le secteur UPc Avenue Port du Roy, à l'Est de la voie ferrée, est rattaché au zonage #UDm situé à proximité qui paraît plus adapté à la configuration des parcelles et permet une meilleure densité urbaine. Il s'agit de grandes propriétés d'environ 3000m², situées à proximité du futur tram-train, dont on souhaite éviter le morcellement qui contribuerait à faire monter le prix du foncier et à la banalisation de l'avenue du Port du Roy avec du pavillonnaire.

Le secteur Sables de Lacoste est déclassé de UPm en UH car il apparaît préférable de traiter ce secteur de lisière en hameau plutôt qu'en pavillonnaire générique. Le même déclassement est opéré dans le secteur de Caychac ainsi que dans le secteur Mermoz pour une recherche de densité urbaine autre que celle offerte par le tissu pavillonnaire.

• **Carbon Blanc**

La rue de la Mouline n'est pas calibrée pour supporter un trafic routier de véhicules lourds. En revanche elle est adaptée à la desserte de quelques habitations. Les parcelles AB123, 124 et 125, actuellement à vocation économique, sont donc rattachées à la zone pavillonnaire UPm limitrophe.

• **Cenon**

Pour le secteur UDC situé à l'est de la rue Camille Pelletan, une hauteur maximale HF16 est instaurée afin d'assurer la transition en terme de gabarit entre les immeubles à l'ouest de la rue et la zone pavillonnaire plus à l'est.

• **Gradignan**

En début de la rue de Moulineau, il est procédé au changement des zonages UPc et UDM pour les remplacer par un zonage UPm. En effet ces emprises sont aujourd'hui constituées d'un tissu pavillonnaire de moyenne densité, implanté sur des parcelles de 600 à 800 m² en R+1. Dans ce secteur constitué, au regard de l'équilibre à trouver autour du centre ville redessiné, il s'agit d'adapter le zonage existant pour encadrer les éventuelles mutations.

• **Le Haillan**

Un secteur situé entre la rue de la Morandière, la rue des Berles et l'allée des Bergers actuellement en zone UDM est classé en #UPm. Les formes générées par ce zonage pavillonnaire sont plus cohérentes avec le tissu existant et l'éloignement de ce secteur par rapport au bourg. En effet ces parcelles sont situées à environ 700 m du centre-bourg. Elles tangent une zone agricole sur laquelle la ville du Haillan a engagé une politique de défense et de promotion. Ce site est hors du périmètre du PAE sur lequel sont réalisés les objectifs de densification. L'éloignement de ces parcelles du centre-bourg impose des formes urbaines plus basses et moins denses permettant, depuis la rue de la Morandière, la perception des espaces naturels et agricoles. Le classement en UPm permet de rester dans l'épannelage moyen du site et détermine une forme urbaine privilégiant l'implantation des constructions en discontinu tel que l'existant. Ces parcelles représentent une surface limitée (environ 1 hectare) dont la fonction n'est pas de renforcer le centre-ville, ni d'assurer, du fait de leur éloignement, une greffe avec celui-ci. Ce nouveau zonage permet d'éviter un effet de masque consécutif à la hauteur autorisée en zone UDM, ce qui aurait privé depuis le domaine public la vue sur les espaces naturels qui déterminent un paysage ouvert à cet endroit.

• **Mérignac**

Des fonds de parcelles privées situées Passage de la Remonte ont été intégrés à la zone UGES de la caserne Battesti. Pour mettre fin à cette incohérence, ils sont rattachés à la zone #UMep. Egalement les parcelles BX480 à 484 classées en UMv sont rattachées à la zone UPc dans laquelle se trouve le reste de l'entité foncière à laquelle elles appartiennent.

• **Saint Aubin de Médoc**

Au fil du temps le secteur Pinsolles-Hourton s'est développé le long de voies et autour d'un espace boisé protégé. Ce secteur est le quadrant urbanisé nord ouest de la commune. Son lien avec le reste du coeur de village est en cours de renforcement. Forte de sa volonté de préserver les espaces naturels et boisés qui font l'identité et la qualité de vie de son territoire, la commune de Saint Aubin de Médoc souhaite urbaniser de manière efficace les terrains en lanières ou en seconde ligne du secteur Pinsolles-Hourton, ce qui nécessite la création de nouvelles bandes d'accès.

• **Villenave d'Ornon**

Les parcelles CK 437 à 439, actuellement en UCv, sont rattachées au secteur UPm limitrophe en cohérence avec l'orientation de leur façade qui se situe rue A. France et non route de Léognan.

3.7.2 Des ajustements nécessaires liés à la mise en oeuvre du PLU

Des ajustements ont été effectués sur certains articles du règlement afin de faire évoluer ou de clarifier la règle. L'objet de ces modifications est détaillé ci-dessous.

Il est aussi précisé, afin d'être exhaustif, les petites modifications liées à des erreurs d'écriture ou à une présentation plus adéquate.

De plus, des modifications du règlement sont intervenues suite à l'intégration de projets et d'avancée d'études, elles sont indiquées dans les chapitres concernés.

> Modifications concernant toutes les zones - Chapitre 1

• **Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Division de terrains

L'article 2 du PLU précise que "dans le cas d'un permis d'aménager portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit être divisé, l'intégralité des règles sont applicables aux terrains issues des divisions projetées, sauf pour les constructions de plus de 800m² de SHON".

Cet article pose aujourd'hui problème en terme d'interprétation. Il fait uniquement référence à certaines procédures AOS (Autorisation d'Occupation des Sols) en oubliant certaines autres. Il convient donc de répreciser son champ d'application au regard de l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

• Article 3 – conditions de desserte des terrains

Conditions d'accès

Les dispositions relatives aux accès ont été modifiées lors de la 5ème modification. La phrase concernant les ensembles d'habitation a été maintenue par inadvertance, et porte ainsi confusion au regard des nouvelles prescriptions. Il est proposé de la supprimer pour ne pas maintenir d'ambiguïté.

Bande d'accès

L'écriture actuelle n'est pas explicite dans le cas des constructions nouvelles desservies par des bandes d'accès non conformes. La règle est donc précisée pour combler ce vide juridique et interdire explicitement les constructions nouvelles.

Le cas des nouveaux terrains issus d'un découpage, desservis par une bande d'accès existante, n'est pas pris en compte dans le règlement. Lorsque la division d'un terrain desservi par bande d'accès existant à la date d'approbation du PLU est possible, et que la bande d'accès reste inchangée, il est proposé d'autoriser le découpage de terrain et de doter chacun de ces nouveaux terrains d'une constructibilité de 250 m² de SHOB maxi.

• Article 4 – conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Assainissement

Les eaux issues du rabattement de nappe dirigées vers le réseau d'assainissement proviennent essentiellement de chantiers de construction et de terrassement ainsi que de travaux de dépollution et d'assèchement de parkings souterrains. Compte tenu de leur qualité physico-chimique, elles sont, en général, assimilées à des eaux claires parasites. Elles nuisent donc :

- au bon fonctionnement du système d'assainissement (saturation des réseaux publics de collecte pouvant occasionner des débordements sur la voie publique et à la perturbation du fonctionnement des stations d'épuration),
- au milieu naturel, en entraînant des déversements par l'intermédiaire des déversoirs d'orage du réseau de collecte (unitaire en particulier), des surverses de sécurité des stations de pompage, et des bypass sur les stations d'épuration,
- à la sécurité des personnels d'exploitation intervenant dans les réseaux d'assainissement (arrivée soudaine de débits importants dans les collecteurs).

De plus, ces eaux entraînent des coûts supplémentaires pour le service (pompage, traitement).

Ainsi, le principe de retour direct (sans transiter par les réseaux publics de collecte) vers le milieu naturel doit être privilégié. En outre, ce principe est cohérent avec les objectifs de préservations de la ressource en eau fixés par le SAGE Nappes Profondes (Schéma d'Aménagement

et de Gestion des Eaux) en contribuant au rechargement des nappes souterraines.

• **Article 9 – emprise au sol des constructions**

Petites constructions

Il s'est avéré que la prise en compte des « petites constructions » dans le décompte de l'emprise au sol autorisée empêchait dans certain cas leur édification, rendue pourtant de plus en plus nécessaire pour stocker le bois de chauffage des habitations ayant adopté ce mode d'alimentation de leur chaudière. Pour ne pas pénaliser ce recours aux énergies renouvelables, la règle est assouplie pour les constructions inférieures ou égales à 10m² et inférieures ou égales à 2,50m de hauteur totale".

• **Article 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement des abords**

Façades

Le développement des climatiseurs et appareils de chauffage en façade des constructions pose un problème d'esthétique. Il est ajouté, à l'article 11, une disposition interdisant ces appareils en façade.

• **Article 12 – obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

L'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme est devenu l'article L.123-1-12 (depuis le 13 janvier 2011) et semble désormais autoriser, comme modalité de réalisation des aires de stationnement règlementaires, la concession (on peut supposer à long terme) dans le parc privé. il convient de modifier en conséquence l'article 12 du PLU.

• **Article 13 – espaces libres et plantations**

La définition des espaces libres demande à être précisée, notamment sur la notion d'aires collectives (plus de 3 places) et la notion d'accès (réservé aux véhicules motorisés). L'évolution de l'article 13 se fait en parallèle de la définition de l'espace commun, dans la partie vocabulaire et croquis.

> Modifications concernant plusieurs zones.

• Article 6 des zones UM, UD, UP

Adaptation des reculs autorisés en façade des constructions

Afin de mettre en œuvre les dispositions de la loi Handicap, la 5ème modification du PLU a augmenté en largeur (3,50m) et en longueur (8m) le recul de façade autorisé au droit de l'accès au stationnement afin de réaliser une aire de stationnement extérieure. Aujourd'hui, ces dispositions posent des difficultés en terme d'harmonisation d'écriture entre les zones. De plus, les 8m de longueur ne sont pas inscrits dans les textes législatifs mais issus d'une recommandation CERTU. Il est donc proposé de fixer une longueur de 8m maximum et d'harmoniser cette norme sur les zones UM, UD et UP. Cette nouvelle écriture a pour vocation de mieux coller à l'évolution de la réglementation et des normes en matière d'accessibilité. En secteur UPm, la règle générique du recul minimum permet la création d'une aire de stationnement extérieure au droit du garage.

• Article 6,7, 8 des zones UC et UM

Mesures permettant les projets multifonctionnels

Le PLU permet de s'affranchir de la distance D en cas de constructions à usage exclusif de commerce ou artisanat Cette disposition ne facilite pas les projets multifonctionnels. Il est donc proposé d'instaurer un minimum de 50% de SHON à usage de commerce ou d'artisanat à partir duquel cette disposition s'applique. Par ailleurs il est précisé que dans ce cas la construction peut être implantée à cheval sur deux bandes constructibles.

• Article 10 des zones UC et UM

Une majoration de 1,50m de la Hf (hauteur de façade) est possible sous certaines conditions dans les zones UC et UM. Il est précisé dans le règlement que cette HF doit être inscrite au plan de zonage. Il s'agit d'une erreur. En effet une Hf fixée uniquement par le texte réglementaire peut également bénéficier de cette majoration.

• Article 12 de toutes les zones

Le PLU ne précise pas la surface prise en compte pour le calcul des places de stationnement pour les bureaux. Il s'agit bien de SHON. Ceci est précisé dans l'article 12 de chaque zone.

> Modifications concernant chaque zone

➤ Zone UR

• Article 9

La règle de l'emprise au sol est ajustée pour permettre une plus grande souplesse d'implantation en limite de zone, quelle que soit l'emprise. La phrase traitant actuellement de ce point en emprise 0 "*Dans le cas d'une emprise 0 jouxtant une emprise 100 : un dépassement d'emprise de 10 m² maximum peut-être autorisé dans une bande de 3 m parallèle à la limite des deux emprises*" est remontée en début d'article pour s'appliquer à l'emprise 100.

• Article 11

Concernant les terrasses, la règle est aujourd'hui trop contraignante pour certains projets qui pourraient être adaptés à l'architecture de la construction. L'instruction des demandes relatives sera faite avec les autres règles de la zone UR.

➤ Zone UP – secteur UPI

• Articles 6 et 7

S'agissant de l'alinéa A.1.7 :

Dans le cas d'une division de terrain ne diminuant pas la largeur initiale, inférieure ou égale à 30m, le PLU ne permet pas aujourd'hui de conserver les dispositions d'implantation relatives à cette largeur, car on applique les règles des nouveaux terrains. Il est proposé d'étendre la possibilité d'appliquer un retrait égal à la hauteur de la construction (avec un minimum de 4m) aux terrains issus d'une division n'ayant pas eu pour effet de réduire la largeur.

• Article 9

Contrairement aux secteurs UPc et UPm, l'emprise au sol des équipements publics ou d'intérêt collectif ne fait pas l'objet d'une règle spécifique en secteur UPI. Ceci peut être bloquant notamment dans le cas de parcelles de petite dimension. La règle d'emprise au sol est modifiée en secteur UPI pour exonérer d'emprise au sol les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article 10**

Les contraintes techniques pour les équipements publics ou d'intérêt collectif sont les mêmes quel que soit le secteur. La hauteur pour ces constructions est donc fixée à Hf 12m et Ht 15m pour les 3 secteurs de la zone UP.

- **Zone UM**

- **Articles 7 et 8**

Le croquis 7&8/4 est complété par la mention Bc b pour une meilleure lisibilité de la règle.

- **Article 10**

Pour les opérations de plus de 800m² de SHON, il est précisé qu'il peut être fait application du paragraphe A.1.2 qui permet une surhauteur de 1,50m pour réaliser une aire de stationnement semi-enterrée ou une activité de commerce ou d'artisanat occupant au moins 50% de la SHON en rez-de-chaussée. Cette modification permet une mise en cohérence avec les règles applicables aux constructions nouvelles dans cette même zone.

- **Article 10**

En secteur UMep et UMep+, le PLU ne prévoit pas le gabarit enveloppe dans le cas d'extension de constructions existantes le long de voies inférieures à 15m. Cette précision est rajoutée : « *B.1.1. "pour l'extension et la surélévation d'une construction ..."* »

- **Zone UD**

- **Articles 6 et 7**

Les opérations à destination d'habitat comportant plusieurs constructions dont la SHON totale est supérieure ou égale à 800m² bénéficient de dispositions plus souples pour optimiser le parti d'aménagement au regard notamment des préoccupations en matière d'économie d'énergie et de gestion et utilisation des ressources ainsi que de l'organisation des espaces libres. Il est proposé que cette règle soit étendue aux autres destinations autorisées en zone UD pour favoriser une mixité des opérations.

• **Article 10 - zone UDpb**

Les parties de constructions comprises dans la bande de 17m par rapport aux voies ou emprises publiques doivent respecter les hauteurs fixées aux paragraphes A.1.1, A.1.3, A.1.4, A.1.5 et A.2.1*.

Il s'agit de rectifier une erreur d'écriture : en effet il manque la référence aux dispositions de l'article A.1.5 en cas de travaux sur les constructions existantes.

• **Articles 6, 7, 10 et 13 - zone UDpb**

SECTEUR BASTIDE NIEL

Dans le secteur Bastide Niel, une ZAC a été créée en 2010. Outre le changement de zonage présenté au chapitre 3.3.1, afin de permettre une mise en œuvre rapide du projet d'aménagement, il convient de modifier certaines règles spécifiques à ce secteur UDpb. Ainsi les évolutions portent également sur les articles 6, 7, 10 et 13.

• **Articles 6, 9 et 10 - zone UDM**

ZAC QUARTIER DE LA MAIRIE DE BEGLES

Le secteur des Sécheries est situé dans la Zac Quartier de la Mairie de Bègles, créée en 2003. Le projet urbain initial de ce site ne répond plus aux exigences et enjeux de développements urbain, social et durable actuels. Les trames bleues et vertes de l'agglomération doivent être confortées, la composition urbaine de l'îlot des Sécherie redéfinie, permettant, dans le respect du projet de "parc habité" initial, la réalisation de nouvelles formes urbaines plus denses, au profit d'une offre diversifiée, ambitieuse et innovante de logements.

La densification au sein de ce Parc habité nécessite de définir, hors équipements collectifs, une emprise au sol maximale des constructions, et de préciser les hauteurs maximales attendues. L'emprise au sol sera davantage restreinte en cas de surhauteurs ponctuelles des bâtiments, qui seront autorisées sous réserve qu'elles soient limitées au prorata de l'emprise bâtie de l'îlot. Ces surhauteurs permettront d'offrir un épanelage maîtrisé des constructions et de favoriser l'accroche harmonieuse de ce nouveau quartier avec les quartiers riverains.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives restera libre.

➤ **Zone UC**

• **Article 6, 7, 8, 10 et 11 - zone UC**

ZAC CENTRE VILLE DE PESSAC

Depuis la création de la ZAC du Centre Ville de Pessac, les besoins et enjeux urbains du centre-ville ont considérablement évolué. L'arrivée du tramway, l'achèvement du Pôle intermodal, la requalification de nombreuses voiries et places menées dans le cadre de la ZAC ont contribué à la modification des pratiques de déplacement et de mobilité des usagers du centre de la commune. La pertinence de la réalisation d'un parking public sur l'îlot 8 n'étant plus avérée, il est nécessaire de redéfinir le projet d'aménagement de cet îlot, au profit d'une importante mixité fonctionnelle et sociale, d'une meilleure densité de logements, et d'un traitement architectural fort de cette entrée de centre ville. Aussi, dans le souci partagé d'une intensification urbaine harmonieuse et durable, il est proposé de libérer l'implantation des bâtiments, et d'autoriser des hauteurs de façades de 15m. Cette hauteur est amenée à 18m à l'angle des voies Chateaubriand et J. Jaurès, permettant ainsi un épannelage mesuré des constructions, et un signal architectural de l'entrée de centre ville. Enfin, la forme de la toiture n'est plus imposée.

➤ **Zone UGES**

Un secteur UGESc est créé qui reprend les règles de constructibilité du Campus sans pour autant autoriser l'habitat qui n'est pas nécessaire au fonctionnement des activités du secteur. Il est positionné dans le périmètre de l'OIN Bordeaux Euratlantique.

➤ **Zone 1AU**

• **Article 2**

L'article 2 de la zone 1AU fait l'objet de 3 modifications :

- Il s'agit d'une part de permettre l'extension mesurée des constructions existantes en donnant une enveloppe constructible totale de 200 m² pour chaque construction. L'interprétation de cette disposition est ambiguë telle qu'elle est écrite dans le règlement actuel du PLU, "Les constructions" pouvant laisser à penser qu'il s'agit de 200 m² au total et non pour chacune des constructions.

- D'autre part, l'article 2 est complété pour autoriser les constructions annexes aux habitations, dans un souci d'amélioration du confort et du bien être des habitants.
- Par ailleurs, un certain nombre d'emplacements réservés ou de servitudes de localisation existent en zones 1AU. Leur implantation est évidemment liée aux besoins de la collectivité et nécessaire au projet urbain. Or la règle écrite omet de les dédouaner de la superficie minimale requise pour l'aménagement du secteur, et empêche de ce fait leur mise en oeuvre. Pour corriger cette incohérence, une disposition est ajoutée à l'article 2 de la zone.

➤ **Zone 2AU**

• **Article 2**

Un certain nombre d'emplacements réservés ou de servitudes de localisation existent en zones 1AU. Leur implantation est évidemment liée aux besoins de la collectivité et nécessaire au projet urbain. Or la règle écrite omet de les dédouaner de la superficie minimale requise pour l'aménagement du secteur, et empêche de ce fait leur mise en oeuvre. Pour corriger cette incohérence, une disposition est ajoutée à l'article 2 de la zone.

➤ **Zone A**

• **Article 2**

Un complément est apporté en matière de constructions autorisées dans les zones agricoles afin de permettre les éléments de confort telles que les piscines, qui sont souvent un atout pour les activités d'agro-tourisme ainsi que pour le bien être et le cadre de vie des agriculteurs

• **Article 11**

Dans la partie B « Matériaux/couleurs » il est indiqué en secteur A2* « les matériaux utilisés pour les installations ou bâtiments autorisés aux alinéas 3 et 7 de l'article 2... ». Or il faut lire aux alinéas « 3 et 6 », l'article 2 ne comprenant pas 6 alinéas.

➤ **Zone N2**

• **Article 2**

A l'alinéa 4 de l'article 2 de la zone N2, concernant les possibilités de réhabilitations, extensions et surélévations, le fait de faire référence à "l'ensemble des constructions" peut laisser à penser que la règle doit s'appliquer à toutes les constructions en même temps. La règle est réécrite pour lever l'ambiguïté : ces travaux et ces changements de destination peuvent ne concerner que l'une des constructions présentes sur le terrain.

• **Article 9**

L'écriture de la règle de l'emprise au sol en N2h n'est pas cohérente avec la description des caractéristiques de la zone dans le rapport de présentation. L'écriture de la règle est donc reprise, réduisant de fait la constructibilité sur ces zones naturelles.

> Modifications concernant la partie « vocabulaire » – chapitre 6

• **Espace commun :**

En cohérence avec la réécriture de l'article 13 des règles communes, la définition d'espace commun est revue : les cheminements doux, donc cyclables, sont possibles. Les trottoirs étant intégrés dans l'emprise de la voirie, ils ne sont donc plus décomptés dans les espaces communs.

• **Niveau :**

La définition de "niveau" est modifiée car la seule référence aux planchers pouvait être ambiguë pour la prise en compte du dernier étage qui n'est de fait pas couvert par un plancher.

> Modifications concernant la partie « croquis » – chapitre 6

Le croquis B6 a été légèrement modifié pour augmenter la proportion de la partie de la façade respectant le recul R.

3.8 Des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine

Les modifications apportées dans le cadre de cette procédure sont

3.8.1 Le patrimoine paysager

Des classements pour de nouveaux EBC (Espaces Boisés Classés à Conserver ou à Créer), arbres isolés et prescriptions au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme pour des ensembles patrimoniaux sont proposés.

En effet, compte tenu de leur qualité, divers spécimens ont été repérés qui méritent une protection. Il s'agit :

- Bègles : le magnolia situé 43 rue Pierre Curie et le cèdre rue Marius Olivier
- Bouliac : un chêne vert d'une envergure exceptionnelle repéré chemin de Passerieu
- Le Taillan : un chêne sur la parcelle AV743, Chemin de Cante-cric
- Pessac : un cèdre rue des Frères Rouyére et un marronnier avenue Aristide Briand
- Talence : un pin parasol rue F. Sévène, 1 cèdre rue Renaudel et 1 **chêne** ch. Bontemps

Par ailleurs,

• Blanquefort

Dans le cadre de son projet de « Ville Parc », la commune poursuit sa politique de protection d'arbres remarquables. Il est ainsi procédé à l'inscription d'une vingtaine de spécimens (pins parasol, cèdre, chênes,...).

Dans le secteur Taste de Claouey un boisement existant a été identifié dans le cadre d'études menées par l'a'urba et le CAUE comme constituant une continuité écologique et paysagère entre les ensembles agricoles et viticoles structurant qui mérite une protection au travers de prescriptions spécifiques. Il s'agit d'éviter la banalisation des paysages bâtis en favorisant l'implantation des constructions au cœur de la trame végétale existante à préserver et protéger.

Pour faire suite à l'abandon du projet de la raquette de retournement initialement prévu en bout de l'allée Tuillères et afin d'assurer la reconstitution ainsi que la protection du boisement à l'échelle de l'unité foncière, la servitude d'EBC inscrite dans le secteur Poujeau est étendue.

Afin de garantir la densité et la pérennité du boisement initial, l'espace vert du lotissement Le Bosquet, composé par une dominante de chênes

pédunculés d'âge adulte, est classé en EBC dans la continuité du boisement attenant déjà protégé.

Un EBC et une protection paysagère sont institués dans le secteur Charles Lindberg afin d'assurer la préservation de la densité et de la continuité du boisement à l'échelle du massif boisé de part et d'autre de la rue en lien avec la ripisylve le long du fossé. L'harmonisation des protections permettra de contenir les dégradations du boisement conséquence de l'urbanisation passée.

Egalement, les anciens vergers, la ripisylve du ruisseau du Peybois font l'objet d'une protection de 3m environ de profondeur.

• Bordeaux

La pression immobilière forte que la ville connaît ces dernières années dans ses quartiers constitués sur des parcelles mutables souvent importantes doit composer avec les quartiers existants et leurs richesses patrimoniales, qu'elles soient bâties ou végétales. Dans cet esprit, la ville a souhaité renforcer les prescriptions patrimoniales de nature végétale sur l'ensemble de son territoire sur la base d'une étude de sa direction des infrastructures paysagères. Cette étude propose de créer plusieurs servitudes de protection en application de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Une attention particulière est ainsi portée à la préservation des espaces verts privés qui en plus de leur richesse et de leur apport à la biodiversité urbaine forment un patrimoine végétal extrêmement riche constitutif souvent de l'identité de certains quartiers. C'est le cas par exemple des quartiers Saint-Augustin et Caudéran dans lesquels plusieurs jardins de maisons bourgeoises, d'édifices religieux et de coeurs d'îlot ont été repérés et proposés comme de nouvelles servitudes.

Il s'agit : secteur du golf de Bordeaux (P3158, P3157, P3133, P3150, P3132), secteur Stehelin (P3131, P3156, P3137, P3134, P3135, P3153, P3126), secteur avenue du Gal Leclerc (P3129, P3130, P3145, P3152, P3151, P3136, P3128, P3137, P3138, P3140, P3141, P3139, P3149, P3142), secteur Mondésir (P3155, P3154), secteur Primerose (P3143, P3144, P3146, P3114), secteur Turenne (P3115, P3116, P3117), secteur Emile Counord (P3118, P3162), secteur Saint Augustin (P3111, P3110, P3160, P3112, P3113), secteur Stade Chaban Delmas (P3123, P3161, P3109, P3108, P3107, P3106, P3105), secteur Cours Aristide Briand (P3124, P3147, P3125), secteur Nansouty (P3148, P3121, P3122), secteur rue Malbec (P3120).

Par ailleurs dans le secteur des Bassins à Flots, deux protections paysagères sont instaurées :

- P2322 les platanes de la place Armand Lalande ont un impact non négligeable dans le paysage et offrent un couvert végétal intéressant pour le futur débouché du Pont Bacalan-Bastide sur la rue Lucien Faure,
- P2323 les platanes de la place Victor Raulin présentent un développement et une silhouette très intéressants, ils marquent le paysage de façon remarquable dans un quartier peu végétalisé et offrent un espace public ombragé de qualité.

• **Pessac**

La présence de sujets de qualité sur la parcelle BY154 le long de l'avenue de Monballon justifie l'instauration de prescriptions paysagères permettant de les préserver.

• **Talence**

Le bois, situé à l'angle de la rue Clément Thomas et de la rue des Anciens combattants, marque l'angle de l'îlot. Les arbres d'envergure dessinent un parc ombragé intéressant. Ce bois permet de prolonger le parc du château Belair dont une partie des arbres est classé en EBC. L'ensemble ainsi constitué inscrit la masse boisée à l'échelle de l'îlot. L'intérêt de ce site paysager explique l'instauration de prescriptions pour assurer sa protection.

3.8.2 Le patrimoine bâti hors ville de pierre

• **Bègles**

En application de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, la ville de Bègles a complété son inventaire du patrimoine bâti et demandé la protection de maisons et autres édifices témoins de l'histoire de la commune. Il s'agit des maisons bourgeoises situées au 3 rue de Verdun/ Moga/Bergonié, au 100 rue de Lauriol, au 19 rue du maréchal Fayolle, au 66/68 rue Léon Gambetta, d'un pigeonnier avenue Jeanne d'Arc, d'une chartreuse et de son parc rue Francis de Pressence.

• **Blanquefort**

La ville souhaite assurer la protection du patrimoine agricole (maison, grange) ce qui permet d'éviter la démolition, mais n'empêche pas le projet (réhabilitation, changement de destination, etc). Sont concernées une grange en brique rue du Soutey, une maison avec bardage et briquettes rue Alcide Lançon.

• **Bordeaux**

Outre les protections instaurées au titre de la Ville de Pierre, 3 édifices ont spécifiquement été identifiés et font l'objet d'une protection. Ainsi, au titre du patrimoine industriel, il s'agit :

- des Grands Moulins de Paris : bâtiment industriel en activité, qui représente un témoignage important de l'activité industrielle et portuaire, visible de nombreux points de la ville, dont la présence monumentale marque fortement le paysage urbain,
- les halles de l'ancienne usine Soferti : vestiges de l'ancienne «usine de produits chimiques » dont la charpente en bois des grandes halles forme de grands volumes et témoigne de l'activité industrielle du quartier Brazza.
- le gymnase au 178 avenue Thiers, inspiré du style art déco, présente également un intérêt architectural et urbain.

Le paysage du quartier des Bassins à Flot est marqué par l'eau, son mouvement, ses reflets, la « plaque portuaire » espace ouvert de grande dimension (1.400m de long par 400 à 600 m de large), par les traces et

les vestiges des activités industrielles et portuaires, par les sols pavés, les bites d'amarrage, les grues, qui évoquent l'histoire portuaire du secteur.

L'avenir de ce quartier se dessine selon un plan guide élaboré pour ce territoire de 154 ha englobant la plaque portuaire et les îlots bâtis qui la bordent, jusqu'à la Garonne, au débouché du futur pont Bacalan Bastide. Les principes qu'il développe s'attachent à préserver le patrimoine industriel du lieu, en tant que témoin fort de l'histoire portuaire de Bordeaux. Le projet devra mettre en valeur les éléments remarquables du site, liés aux Bassins et écluses, à la plaque portuaire, aux vestiges issus de l'aménagement des bassins, l'activité portuaire et la seconde Guerre Mondiale, ainsi que les ensembles urbains remarquables pour lesquels des prescriptions spécifiques sont établies. Parmi les vestiges de la seconde Guerre Mondiale, la base sous marine en béton est une construction de 41.000 m² dont la monumentalité imposante renforce la singularité du site. Les bunkers dispersés sur le site constituent avec elle un témoignage du système de défense. Dans les franges, le tissu urbain composite, combine alignements d'échoppes et de maisons de ville avec une occupation industrielle.

• Floirac

La ville de Floirac poursuit l'inventaire de son patrimoine bâti, et ajoute à ce titre les maisons du XIX^{ème} siècle situées au 71 et au 87 avenue Pasteur ainsi que leur parc. Ces jardins constituent un espace de transition entre le pied du coteau boisé et les petits jardins ouvriers en contrebas. La végétation est visible depuis l'extérieur.

Par ailleurs, la Cité Maupéou, cité-jardin sur 6 ha, est une composante discrète de l'identité sociale et paysagère de la commune. Le principe de composition des îlots est organisé perpendiculairement à la rue Léo Lagrange. Les îlots sont desservis par des voies apaisées et partagées et un système de ruelles en impasse permet d'optimiser l'accès à certaines parcelles. Le parti d'origine en terme de composition et d'architecture ainsi que le paysage doivent être préservés.

• Le Bouscat

La ville du Bouscat a procédé à un inventaire des bâtiments dont la qualité architecturale et patrimoniale justifie la mise en place de prescriptions assurant leur préservation. Ainsi des maisons bourgeoises ont été repérées, elles sont situées : 109 avenue de la Libération, 80-82 avenue de Tivoli, 32 avenue Victor Hugo, 58 rue Raymond Lavigne, 24-26 avenue Léon Blum, 163, 167, 109 et 116 avenue du président Robert Schuman, 14, 16 et 26 rue Georges Mandel.

Deux îlots situés avenue Auguste Ferret (du n°10 au n°62)/ avenue de la Libération (du n°157 au n°175) et rue Francis de Pressensé (du n°83 au n°117)/ avenue d'Eysines (du n°171 au n°223) constitués d'un alignement d'échoppes bordelaises remarquables font également l'objet de prescriptions au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

• Talence

La ville de Talence poursuit l'inventaire de son patrimoine bâti, témoin de l'histoire de la commune, et ajoute à ce titre l'église du Christ

Rédempteur ainsi que des belles demeures situées 19 rue Balloux, 73 rue Renaudel, 331-333-335 crs de la Libération.

3.8.3 La poursuite de l'intégration des nouvelles dispositions pour la ville de pierre

• Bègles

Dans la partie nord de la commune de Bègles des ensembles urbains à valeur patrimoniale en raison de la qualité du bâti et de son homogénéité ont été identifiés. Ils sont classés dans la zone #UMep+ correspondant à la Ville de Pierre et font l'objet de prescriptions spécifiques assurant leur préservation.

• Bordeaux

Pour préserver et faire évoluer ce patrimoine spécifique à l'agglomération bordelaise des échoppes et maisons de ville en pierre, la Ville de Bordeaux a initié depuis 2004 une mission de recensement. Elle permet d'intégrer régulièrement dans le Plan Local d'Urbanisme un ensemble de règles d'urbanisme spécifiques visant à préserver et à faire évoluer ce type d'habitat dans le respect de ses qualités architecturales et urbaines.

En 2016, la Ville devrait achever ce recensement portant sur 40 000 parcelles.

Dans le cadre de la 6ème modification du PLU, il est procédé à l'intégration de nouveaux secteurs :

- le secteur des Chartrons et par-delà les Bassins à flot le quartier de Bacalan,
- sur le quartier Saint-Michel, les îlots Imprimerie, Carpenteyre et Nérigean/Sauvageau dans le cadre de l'opération Bordeaux recentre (PRNQAD).

Le passage en zone UR des 2 secteurs précités s'accompagne de la suppression sur la planche de zonage des indications de hauteur de façade qui sont reprises par un filet de hauteur sur la planche Ville de Pierre.

Au-delà des quartiers du centre historique et de l'arc de développement durable, l'extension des territoires recensés devrait permettre de faire évoluer certains aspects réglementaires sur plusieurs îlots mutables dont l'impact s'avère important à l'échelle des quartiers constitués : il s'agit notamment de l'îlot Dupaty, du centre Leclerc Saint-Louis et de quelques îlots attenants à l'Avenue Emile Counord en pleine mutation depuis plusieurs années (site de Malher-Besse, 102 Avenue Emile Counord).

Par ailleurs des précisions sont portées sur certaines planches graphiques de la Ville de Pierre. Il s'agit des points suivants :

- Inscription d'un filet de hauteur (règle générale) au 72 passage Nicot,
- Inscription d'un filet de hauteur (règle générale) au 5 rue Tanesse,
- Inscription d'un filet de hauteur (règle générale) au 14 impasse Bouscatier,
- Inscription d'un filet de hauteur (règle générale) au 17 rue Ladous,
- Inscription d'un filet de hauteur (règle générale) au 70 rue Leberthon,
- Inscription d'un trait de protection au 61 cours de la Marne,
- Inscription d'une emprise 50 au 364 cours de la Somme (absence d'emprise),
- Inscription d'une emprise 0 au 19 rue Louis Cabié (absence d'emprise).

3.9 Les adaptations mineures des mesures de protection des espaces naturels, espaces verts et zones naturelles

3.9.1 La préservation des ressources naturelles

Protection des forages d'eau potable

• Eysines

La protection des forages la Forêt I, II et III faisant maintenant l'objet d'un servitude d'utilité publique (cf annexes du PLU), la prescription csrn inscrite sur le plan de zonage peut être supprimée.

3.9.2 Les adaptations à la marge des zones naturelles

➤ La zone N1 :

• Blanquefort

Dans le secteur Solesse, le classement en zone naturelle protégée N1 qui interdit toute urbanisation répond aux enjeux de préservation des coteaux à l'échelle des grands paysages du parc des jalles.

➤ **La zone N2 :**

• **Blanquefort**

Le projet de la Vacherie prévoit la réhabilitation de la construction existante autour d'un projet pédagogique agriculture/culture/enfance et la construction de logements (pour l'exploitant et l'accueil de jeunes maraîchers en formation) ainsi qu'une serre en lien avec l'exploitation. Pour permettre sa mise en œuvre il est procédé au déclassement de N2c en N2h, zonage également naturel mais dont les prescriptions sont plus adaptées au projet. Ce projet participe du soutien de la commune au maintien et au développement de l'activité agricole sur son territoire, à proximité immédiate de la plaine maraîchère. Le site reste soumis à la double protection patrimoniale instaurée au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme sur le bâtiment agricole existant (B5005) et sur l'espace paysager (P2104).

➤ **La zone N3 :**

Les modifications apportées aux orientations d'aménagement restent minimales et contribuent à une meilleure préservation des sites concernés.

• **Artigues près Bordeaux**

La commune d'Artigues près Bordeaux envisage de déplacer l'école maternelle Bel Air constituée de bâtiments en mauvais état et implantée sur un site ne permettant pas une réhabilitation fonctionnelle. Le site retenu pour le nouvel établissement est situé à proximité de 2 écoles existantes. Pour permettre la réalisation de ce projet en zone N3 secteur Bétailhe il est nécessaire de modifier l'espace constructible de l'OA H16.

• **Eysines**

Pour faire suite à l'étude Grands Paysages qui prévoit une trame verte reliant les quartiers Belair, Pinsan et Gramont, le secteur « Front de Rocade » est déclassé de 1AU/UE vocation économique en zone naturelle N3. Ce projet d'aménagement paysager reliera à terme le Parc du Pinsan au Bois Gramont. Le zonage N3 donne la possibilité d'implanter des équipements publics dans des espaces constructibles identifiés. Compte tenu du fait que sur ce secteur les équipements publics de loisir et sportif projetés ne sont pas encore précisément positionnés, l'espace constructible indiqué dans l'orientation d'aménagement H62 correspond à l'ensemble de la zone, cependant leur emprise reste limitée à 10%.

• **Gradignan**

La gestion du bassin d'étalement du lotissement de Beausoleil étant reprise par la collectivité, il est procédé au changement de zonage de UPm en N3 des parcelles concernées en cohérence avec la vocation de cet espace. L'orientation d'aménagement correspondante H34 est adaptée en conséquence.

3.9.3 Autres dispositions en faveur de l'environnement

• Blanquefort

Le projet de Parc des Jalles fait l'objet d'une orientation d'aménagement F43 afin d'assurer la préservation de ce site fragile.

Dans le cadre des aménagements qui seront réalisés dans le secteur Ornon / Laroque, un principe de liaison douce et cheminements à créer est inscrit dans l'orientation d'aménagement (cheminement vert au sud de Mauduit, longeant les habitations, le lavoir et la ferme Labégurie, la jalle en pied de coteau vers l'espace vert du lotissement Canteret pour remonter sur le secteur Laroque).

• Le Haillan

Dans le secteur Hustin, 6,3 ha de la zone 2AUm sont déclassés en zone A1. Il s'agit de pérenniser un site agricole destiné à l'activité de maraîchage sur lequel il est prévu l'installation d'une AMAP. Le classement en zone A1 permettra l'autorisation de bâtiments destinés à l'exploitation agricole et favorisera ainsi le maintien de l'activité.

3.10 Les dispositions pour lutter contre les nuisances

• Bègles

Le long du ruisseau du Cocut les constructions implantées dans une bande de 10m faisaient l'objet de prescriptions particulières en raison du risque inondation. Une étude hydraulique réalisée par la direction de l'eau de la Cub a montré que le débit maximum en provenance du bassin versant amont est de 1m³/s pour une pluie décennale. Le long des constructions projetées, un dévoiement et un busage du cocut vont être réalisés, dont les caractéristiques permettront de disposer de la capacité de transfert nécessaire afin de protéger les habitations pour le débit de dimensionnement. Ceci permet de lever la prescription de constructibilité sous conditions spéciales CSin.

3.11 L'utilisation d'un nouveau fond de plan

Le fond de plan des documents graphiques du règlement, issu des données cadastrales, a évolué en fonction d'une nouvelle version informatique actualisée. Celle-ci a été appliquée à l'ensemble du territoire communautaire. C'est donc l'ensemble des 49 planches du PLU, des extraits de plan de zonage, des arbres isolés et des planches Ville de Pierre qui seront ré-éditées même si elles n'ont pas strictement fait l'objet d'une modification au titre de la règle d'urbanisme.

Les évolutions du fond de plan portent sur le découpage parcellaire ainsi que sur des éléments tels que le bâti, les équipements publics

3.12 Les erreurs matérielles graphiques et d'écriture à corriger

• BORDEAUX - Rectifications sur planches Ville de Pierre

- La saisie informatique des prescriptions sur les documents graphiques de la Ville de Pierre s'effectue sur 2 bases de données. La confrontation de ses 2 bases a mis en évidence une erreur au 76 rue Kleber où 2 emprises 0 et 50 se superposent. L'emprise 0 est supprimée.
- Suppression des hauteurs de façades HF15 et HF9 bvd Georges V, HF24 et HF12 secteur place Stalingrad, HF 12 et R0 route de Toulouse. Ces voies sont situées dans la zone UR, les hauteurs y sont déterminées par des filets de hauteur.

• Rectifications sur planches de zonage

- l'édition des planches de zonage est également l'occasion de procéder au nettoyage et à l'ajustement d'éléments mineurs en cohérence avec les documents du PLU associés (positionnement des étiquettes des emplacements réservés, données non renseignées sur le document graphique,...).
- Pessac : modification de l'Emplacement réservé de superstructure 3.P1 en conformité avec ce qui a été approuvé dans le cadre de la 5ème modification du PLU. Une erreur de retranscription graphique a été effectuée lors de la prise en compte de la mise en compatibilité du PLU avec la DUP du projet d'extension de la ligne B du tramway.
- Villenave d'Ornon : la date d'expiration des PAPG des secteurs Sallegourde et Mays/ Hourcade /Montrignac Leyran inscrits lors de la 5ème modification du PLU a été mal renseignée, ce n'est pas la date d'approbation + 5ans mais la date de la 5ème modification+ 5 ans. Ceci est donc rectifié sur la planche de zonage.

• Liste des emplacements réservés de voirie

Le libellé de l'ERT335 étant erroné, il a été rectifié. Il s'agit effectivement de la création d'un cheminement piéton/2 roues entre l'avenue J.Mermoz et l'opération T336 à Eysines.

Par ailleurs, l'ER T723 est affecté aux communes de Floirac et Pessac. En réalité cet ER ne concerne que la commune de Floirac. La même erreur a été repérée concernant l'ER S300 qui concerne uniquement la commune de Bègles.

Enfin les emprises des ER P434, S393 et T2036 à Saint Aubin de Médoc portées sur la liste étant erronées, elle sont rectifiées pour correspondre à celles indiquées sur le document graphique du règlement.

- **Orientations d'aménagement**

Dans l'orientation d'aménagement G16 concernant la commune de Saint Vincent de Paul, une erreur de lieu-dit est rectifiée. En effet il s'agit du lieu-dit « Charbonnier » et non Les Terrasses.

- **Règlement – chapitre 7**

La désignation de la protection patrimoniale B2165 - Domaine de la Roche Blanche est erronée. Elle est remplacée par Domaine Le Roux.

4. L'incidence des modifications sur l'environnement

Comme précisé en introduction du rapport, « rappel du champ d'application légal de la modification du PLU, et en respect de l'article L123-13 du Code de l'urbanisme, aucune modification apportée au présent PLU :

- ne réduit un espace boisé classé (EBC),
- ne porte atteinte à l'intégrité d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière,
- ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte de graves risques de nuisances.

Au contraire, certaines modifications apportées permettent :

- d'étendre ou créer des EBC, de protéger des arbres isolés ;
- de compléter les dispositions de protection prises au titre de l'article L.123-1-5-7° notamment pour des ensembles paysagers ;
- de densifier certaines zones urbaines
- d'étendre une zone agricole en lieu et place d'un site prévu pour de l'extension urbaine
- d'étendre des zones naturelles N1 et N3.

Par ailleurs, les nombreuses études urbaines tendent à rationaliser le foncier disponible et mieux prendre en compte l'intégration des futures opérations dans leur environnement urbain.

En complément, certaines dispositions telles que la localisation privilégiée des opérations socialement mixtes autour des principaux axes de transport en commun visent à favoriser une densification mesurée de l'espace et ainsi réduire l'utilisation des véhicules personnels.

Enfin, les quelques modifications opérées sur les zones N3 (orientations d'aménagement des zones N3) ne portent globalement que sur une réduction partielle ou le déplacement à la marge de l'aire aménageable sans augmentation de la capacité constructible.



Rapport de présentation



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

6ème modification

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L5215-20-1 du C.G.C.T

Modification du rapport de présentation
chapitre B3

	Avenant au rapport de présentation	plu.
2.	Des enjeux aux ambitions : le projet	
1.	Les grands principes de protection de la ville de pierre	

1. Les grands principes de production de la ville de pierre

1.1 Le recours à l'article L123-1-7° pour préserver cet héritage historique et culturel

> Un héritage historique et culturel

Les paysages et les quartiers de la ville de pierre constituent un héritage précieux à plusieurs titres.

Ils sont à l'évidence un témoignage historique des périodes d'urbanisation successives de la ville et celui de leurs productions architecturales destinées à différentes catégories sociales. De plus, l'intérêt qu'ils suscitent et leur attractivité illustrent, notamment pour les quartiers de maisons et d'échoppes, la garantie d'un mode de vie en centre-ville.

Préserver, dans le cœur de l'agglomération, les témoignages historiques et ce mode de vie - aujourd'hui également apprécié par les familles venues d'autres métropoles - suppose de respecter l'identité urbaine et la qualité architecturale de ces quartiers.

> L'utilisation de l'article L123-1-7° du Code de l'urbanisme

Compte tenu à la fois de l'unité de paysage urbain du site central de l'agglomération et de l'imbrication des éléments qui le composent, le recours à l'article L123-1-7° pour protéger le patrimoine urbain du centre d'agglomération s'applique non plus à partir d'éléments identifiés comme précédemment, mais à partir d'une logique périmétrale qui s'appuie sur la composition d'ensemble du site dénommé la « ville de pierre » qui correspond à des secteurs ou sous secteurs repérés soit par la zone UR, soit par le symbole [+] au plan de zonage.

L'ensemble dénommé la «ville de pierre» en rapport avec les façades bâties de pierre naturelle, majoritairement situé à l'intérieur des boulevards, et référence du paysage urbain de Bordeaux, présente des qualités remarquables de lisibilité et de cohérence. Elle est issue d'urbanisations successives respectueuses de la trame parcellaire et de l'alignement sur l'espace public.

Elle a développé une identité architecturale pérenne – proportions, volumes, matériaux. Si l'ensemble est d'une grande cohérence, il est cependant loin d'être uniforme.

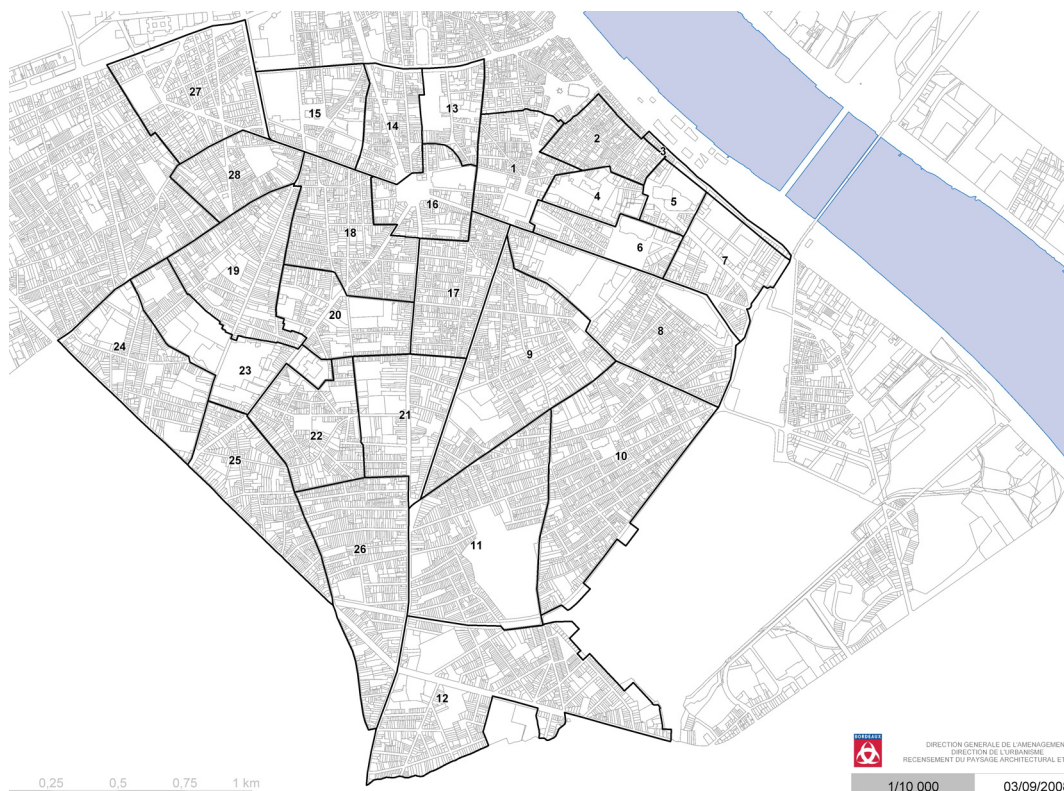
2. Des enjeux aux ambitions : le projet

1. Les grands principes de protection de la ville de pierre

1.2 Les caractères de la zone protégée

> Les différents quartiers du territoire recensé

Le territoire proposé pour la quatrième modification du PLU ajoute aux précédents secteurs toute la partie comprise entre le cours Victor-Hugo, la rue Leyteire, le cours de l'Yser, la rue de Caudères, le boulevard Roosevelt, la rue de Pessac, les rues Belleville et Louis-Mie, le cours du Maréchal-Juin, le cours d'Albret, et enfin la rue de Cursol jusqu'au cours Victor-Hugo.

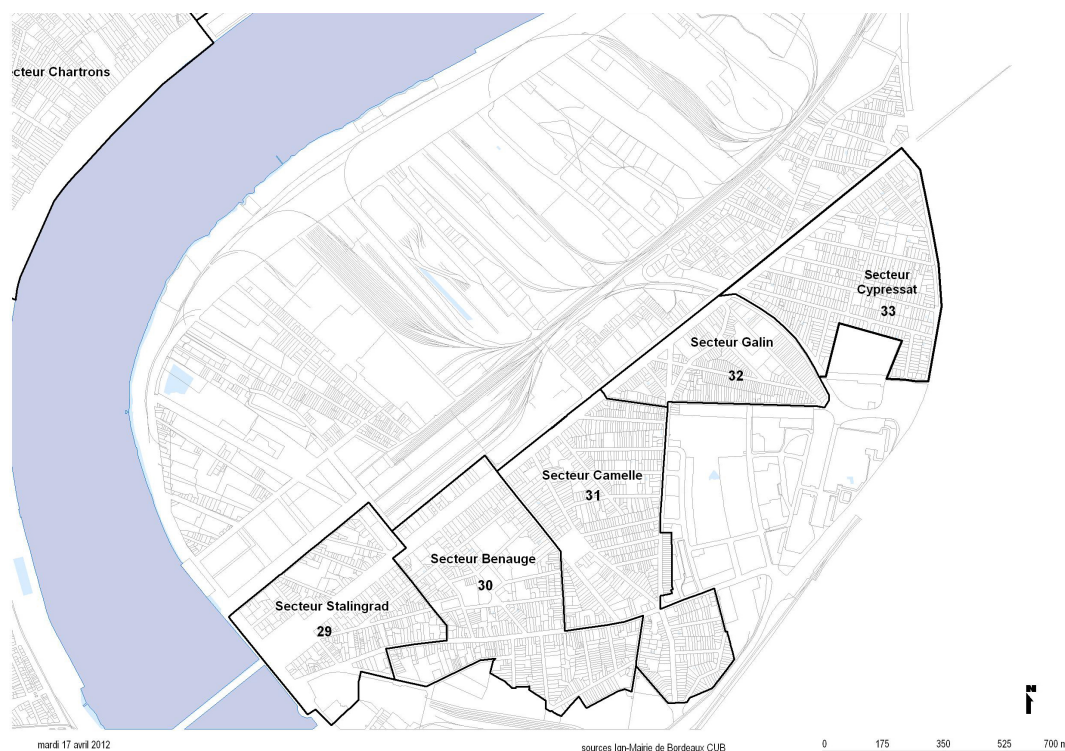


Les secteurs délimités forment des entités cohérentes du point de vue de l'histoire de leur formation et couvrent les quartiers protégés.

5 nouveaux secteurs sont proposés dans le cadre de la 5^e modification. Ils couvrent le territoire compris entre la place Stalingrad, l'avenue Thiers, la limite communale, La Benaugue et le secteur Deschamps.

	Avenant au rapport de présentation	PLU.
2.	Des enjeux aux ambitions : le projet	
1.	Les grands principes de protection de la ville de pierre	

1.2 Les caractères de la zone protégée



Les secteurs délimités forment des entités cohérentes du point de vue de l'histoire de leur formation et couvrent les quartiers protégés.

• 1 | Capucins

Ce secteur est structuré par une opération d'urbanisme majeure de la seconde moitié du XVIII^e siècle : l'ouverture de la « place du marché aux boeufs » (des Capucins) et deux grands axes : le cours de la Marne (ancien cours Saint-Jean) et le cours de l'Yser (ancienne route d'Espagne), qui se prolonge vers Saint-Michel en traversant la nouvelle porte des Capucins, détruite au XIX^e siècle. La place divisée en deux est d'abord dotée d'un programme architectural uniforme, assez peu respecté, mais dont il reste des traces importantes. Ce secteur marque donc la limite sud des grands travaux d'urbanisme du XVIII^e siècle. Il structure fortement la ville, lui sert d'entrée au sud et articule le pourtour du tissu ancien à la banlieue du XIX^e siècle.

• 2 | Saint-Michel

Lotissement médiéval dont le développement est concomitant de celui des paroisses Saint-Michel et Sainte-Croix au XIV^e siècle, ce secteur se caractérise par un réseau d'îlots et de rues en lanières dont la rue Camille Sauvageau (ancienne grande rue Sainte-Croix) forme encore l'épine dorsale. Au XVIII^e siècle, l'ouverture de la rue de la Porte-de-la-Monnaie et de la place de la Monnaie confèrent à cet ensemble sa monumentalité et contribuent à le relier aux quartiers voisins. Les travaux d'alignement et d'élargissement des voies ont transformé le paysage de ces rues médiévales.

581

	Avenant au rapport de présentation	plu.
2.	Des enjeux aux ambitions : le projet	
1.	Les grands principes de protection de la ville de pierre	

1.2 Les caractères de la zone protégée

• 3 | Quai de la Monnaie / Paludate

Ce secteur inclue aussi le quai et la porte de la Monnaie, au sud de la façade sauvegardée des quais de Bordeaux. Formant autrefois un véritable pendant au sud de la façade noble du XVIII^e siècle, les chais du XIX^e siècle, dont l'émblématique chai Descazes (ancien hôpital des enfants du XVII^e siècle), ont été profondément bouleversé par l'urbanisme contemporain (aménagement de la gare et du conservatoire). Ce secteur demeure inclus dans le grand paysage des quais de Bordeaux.

• 4 | Grand séminaire

Ici s'implantent couvents et monastères (Capucins, Ursulines, Jésuites), à l'intérieur du rempart du XIV^e siècle. Les bâtiments du grand séminaire ont accueilli de multiples institutions avant d'abriter le CROUS. Une chapelle d'un grand intérêt complète cet ensemble arboré en surplomb de la rue des Douves. Plus au sud, l'hôtel de la Monnaie et les bâtiments du noviciat des Jésuites forment un ensemble monumental remarquable complété par l'ouverture des rues du Portail et Berrouet. Ce secteur au fort potentiel n'a pas encore la mise en valeur patrimoniale qu'il mérite.

• 5 | Sainte-Croix

Dernier faubourg au sud de Bordeaux, la place irrégulière entourant l'église a la forme que lui ont donnés les travaux de voirie du XIX^e siècle. Ce secteur est marqué par le Conservatoire régional et le théâtre du Port de la Lune. Très dense en équipements culturels et pédagogiques (école des Beaux-arts, IUT de journalisme, nombreuses écoles), c'est un territoire en profonde mutation.

• 6 | Douves

Dans ce secteur autrefois extérieur à la ville, au long des douves, la porte Sainte-Croix s'ouvrait au sud-ouest du jardin du couvent du même nom. Elle fut remplacée par un boulevard puis par le fort Louis, détruit à son tour pour accueillir les abattoirs municipaux (1831), eux-mêmes détruits pour laisser place à un square après la seconde guerre mondiale. Le marché des Douves est un témoignage tardif mais magnifique de l'architecture métallique du XIX^e siècle. La place André Meunier est aujourd'hui au cœur des projets concernant à la fois les abords de Saint-Jean, Sainte-Croix et le cours Barbey.

• 7 | Tauzia

Ce secteur est fortement remanié à la fin du XIX^e siècle avec l'ouverture de la rue de Tauzia, mettant en communication la gare à l'église Sainte-Croix, puis au quartier de Saint-Michel. Il est aussi marqué par sa proximité aux quais, et son parcellaire en lanière où s'installaient d'anciens entrepôts. Il a vocation d'entrée de ville et une profonde requalification s'est opérée par la construction de logements neufs.

	Avenant au rapport de présentation	plu.
2.	Des enjeux aux ambitions : le projet	
1.	Les grands principes de protection de la ville de pierre	

1.2 Les caractères de la zone protégée

• 8 | Marne

Ce secteur est structuré par le cours de la Marne, l'amorce du cours de l'Yser, les limites rurales de Bordeaux au sud, les hospices, le cimetière israélite et l'ancien dépôt de mendicité, ainsi que les corderies à l'est. Les grandes emprises de ces établissements offrent encore aujourd'hui de fortes potentialités pour des projets nouveaux.

• 9 | Yser

Tissu de faubourg, fin XVIII^e-début XIX^e, structuré par l'axe du cours de l'Yser et son urbanisation vers la campagne, le déplacement du cimetière israélite et l'aménagement de la place Nansouty, au XVIII^e siècle, conditionnent ce territoire traversé par la rue de Bègles, ancien chemin rural, et limité par la rue Malbec et son prolongement. De vastes emprises subsistent dans ces terrains où peu de travaux de voirie eurent lieu : les lotissements n'y sont pas réguliers.

• 10 | Sacré-Cœur

Ce secteur est marqué au sud-est par les emprises des chemins de fer longées par la rue Amédée Saint-Germain. La place du Cardinal Donnet et l'église du Sacré-Cœur, les écoles de la rue Fieffé sont les principaux équipements de ce quartier de lotissements réguliers ou inachevés dans lequel les travaux de voirie et de construction furent très nombreux dès la fin du Second Empire.

• 11 | Nansouty

Le développement du quartier Nansouty est conditionné par l'installation de la caserne du même nom (1875-1878). Il accueille à la même époque la population des cheminots. L'urbanisation des franges des terrains de la caserne engendre des lotissements dont les rues calmes ont des formes variées, en coude, en impasse... La ligne de chemin de fer de ceinture constitue une rupture et une limite sud à ce secteur.

• 12 | Barrière de Toulouse

Ce secteur présente un tissu industriel et résidentiel caractéristique de la banlieue de Bordeaux agrandie par la création des boulevards (à la fin des années 1860). Il est structuré par le boulevard Albert 1^{er} (ancien boulevard de Bègles), jusqu'à son contact avec la route de Toulouse. La présence du ruisseau d'Ars en conditionne l'urbanisation, ainsi que d'anciennes grandes emprises (magasins des fourrages de la caserne, maisons de plaisance à la barrière, ancienne usine Ford...). Des lotissements fin XIX^e (groupe Georges Picot) ou Art déco (place Récapet et rue Bigourdan), ont complété l'urbanisation de ce secteur qui a, depuis, connu d'importantes mutations.

• 13 | Mirail

L'hôpital Saint-James est à l'origine de ce secteur qui se développe entre les deux enceintes médiévales au long de la rue du Mirail reliant la porte du Mirail à la porte

	Avenant au rapport de présentation	plu.
2.	Des enjeux aux ambitions : le projet	
1.	Les grands principes de protection de la ville de pierre	

1.2 Les caractères de la zone protégée

Saint-Eloi. La rue se peuple d'aristocrates qui bâtissent des hôtels particuliers aux XVII^e et XVIII^e siècle. Avec le déplacement de l'hôtel de ville des fossés (cours Victor-Hugo) à l'archevêché (1836) ; elle prend des allures plus populaires au XIX^e siècle. L'activité étudiante de ce quartier est notable aujourd'hui.

• 14 | Pasteur

Deux voies et deux modes d'urbanisation caractérisent ce secteur. Elles relient mais aussi séparent le faubourg du Mirail de celui de Sainte-Eulalie. La rue Sainte-Catherine, dans sa partie sud, a été alignée à de multiples reprises. Le cours Pasteur lui, a été tracé d'une seule fois au début du XX^e siècle à travers le tissu ancien du faubourg. Les immeubles de cette voie post-haussmannienne (rare à Bordeaux) offrent des contrastes intéressants avec ceux plus anciens. L'activité commerçante et marchande domine.

• 15 | Sainte-Eulalie

C'est l'un des faubourgs englobés par l'enceinte du XIV^e siècle, dans son angle sud-ouest. La porte Berry imaginée au XVIII^e siècle ne fut jamais réalisée. Sous la Révolution les vacants des douves et des remparts furent lotis (place Francis-de-Préssensé). Les aménagements du XIX^e siècle ont isolé l'église sur une place mise en communication avec l'archevêché par la rue du Commandant-Arnould. De magnifiques hôtels particuliers ornent encore l'ancienne rue Sainte-Eulalie (Paul-Louis-Lande).

• 16 | Victoire

C'est l'ancien faubourg Saint-Julien qui forme aujourd'hui ce secteur si animé autour de sa place centrale. La place de la Victoire (d'Aquitaine) est une des réalisations emblématiques du XVIII^e siècle, conçue comme une porte de ville et un nœud de circulation. Le programme architectural donné par Portier pour les façades uniformes n'a pas été partout réalisé, et les transformations nombreuses au XIX^e siècle (construction de la faculté de médecine, ouverture du cours Pasteur et démolition des guichets de la porte) ont composé un paysage hétéroclite et singulier.

• 17 | Kléber

La rue Kléber structure ce secteur du sud de la Victoire, avec son réseau de rues quadrillées issu du lotissement des franges des cours de l'Yser et de la Marne dans la seconde moitié du XVIII^e siècle. Les témoignages de l'ancienne structure parcellaire sont visibles dans les impasses et les passages qui demeurent. L'ouverture de la rue Monadey a complété ce secteur résidentiel et enrichi son paysage architectural de belles séquences de maisons à étage.

• 18 | Millière

La trame viaire presque orthogonale s'accroche tant bien que mal aux anciens tracés sinueux des chemins et aux passages nombreux de ce secteur dont la densification s'est principalement effectuée grâce à l'ouverture des rues Leberthon

	Avenant au rapport de présentation	plu.
2.	Des enjeux aux ambitions : le projet	
1.	Les grands principes de protection de la ville de pierre	

1.2 Les caractères de la zone protégée

et Mercière sur un domaine. Les témoignages d'architectures modestes des XVIII^e et XIX^e siècles sont nombreux dans ce secteur quartier pourfendu et animé par le cours de l'Argonne.

• 19 | Saint-Genès

Ce secteur résidentiel structuré par la rue éponyme, est issu d'un quartier rural et d'une ancienne paroisse. Il offre un paysage contrasté de rues et d'architectures allant de la plus simple à la plus exceptionnelle expression (rue Théodore-Gardère, Adrien-Baysse). Ces dernières forment un maillage en « toile d'araignée » entre le cours de l'Argonne et la rue de Pessac. L'implantation d'institutions scolaire et hospitalière au XIX^e siècle a fortement contribué à la réputation bourgeoise de ce quartier qui présente aussi des rues au visage ordinaire et familial.

• 20 | Saint-Nicolas

Ancienne paroisse des lépreux au XIII^e siècle, ce secteur s'est doté d'une église (1821), d'écoles (au Second Empire) et de l'hôpital militaire (v. 1830) dans un même îlot. L'architecture domestique et les rues modestes qui l'entourent contrastent avec les rues bourgeoises de Saint-Genès. Le carrefour du cours de l'Argonne et de la rue Saint-Nicolas fonctionne comme une véritable place de quartier et un pôle de centralité.

• 21 | Somme

Passé le secteur Kléber, le cours de la Somme structure, avec le cours de l'Yser, la pointe d'un territoire qui s'étend jusqu'à la place Nansouty, sans rues secondaires si ce n'est les rues Pascal-Mothes et de Brézets. Cette absence d'urbanisation a laissé de grandes emprises sur lesquelles se sont implantées de nombreuses résidences collectives, des équipements comme l'ancien réservoir de la rue du Sablonat, mais où sont restés aussi des cœurs d'îlot verdoyants.

• 22 | Simiot

Ce petit secteur s'organise autour d'une vaste place rectangulaire de quartier qui présente de nombreuses potentialités. Le raccordement de cette place aux rues existantes a engendré des angles curieux et un paysage singulier. Les commerces ont déserté cette place calme au milieu d'un quartier résidentiel populaire et modeste qui s'apparente davantage aux quartiers de Nansouty et du Sacré-Cœur qu'à celui de Saint-Genès pourtant tout proche.

• 23 | Bergonié

L'urbanisation du XIX^e siècle n'a pas, contrairement à Saint-Genès, eu pour conséquence de densifier ce secteur autrefois composé de vignes et de prairies. Les vastes équipements dont les plus importants appartiennent à la couronne d'établissements religieux du XIX^e siècle de la ville (Dames de la Foi, lycées Saint-Genès et Albert-le-Grand, grand séminaire) et les hôpitaux (centre Bergonié et ancien hôpital des enfants) ont laissé de remarquables témoignages de l'architecture civile et religieuse du XIX^e siècle au milieu de jardins et de parcs d'une grande qualité paysagère.

	Avenant au rapport de présentation	plu.
2.	Des enjeux aux ambitions : le projet	
1.	Les grands principes de protection de la ville de pierre	

1.2 Les caractères de la zone protégée

• 24 | Ségur

L'ancien domaine de Ségur (v. 1780) a laissé place à la première gare de Bordeaux, la gare de La Teste (1841), elle-même remplacée par le réservoir Budos démolie pour installer la cité Universitaire, remarquable ensemble en cœur d'îlot de l'architecture des années 1930 à Bordeaux, ainsi que des vestiges du Tribunal permanent des forces armées reconverti en logements. La présence du lycée Magendie, tout récemment reconstruit, conforte la vocation résidentielle de ce secteur. Les grandes emprises d'équipements sont serties dans le tissu ordinaire où certains ensembles d'architectures domestiques sont remarquables (rue de Ségur, de Talence, Pérey...)

• 25 | Roosevelt

Ce secteur correspond, avec celui de Ségur, à la partie annexée par Bordeaux à la commune de Talence en 1865 pour construire les boulevards de ceinture. L'urbanisation s'est effectuée d'abord au long de l'ancien boulevard de Talence puis à l'intérieur de la ville jusqu'à la rue Bertrand-de-Goth (son ancienne limite), par l'ouverture de rues secondaires (Dubourdieu, Puysegur, des Vignerons...) raccordées au boulevard. La barrière Saint-Genès et sa place-carrefour sont devenues le centre de ce nouveau quartier.

• 26 | Sablonat

Ancien domaine périurbain dont le nom évoque le sable, ce secteur entre la rue Bertrand-de-Goth et le cours de la Somme s'est urbanisé grâce au percement de rues secondaires tracées en suivant le dessin des parcelles rurales, d'un chemin à l'autre. La rue Eugène-Ténot est certainement la plus remarquable, dans sa partie ouest, qui offre des maisons à étage d'une qualité architecturale exceptionnelle. La paroisse Sainte-Geneviève fut créée en 1920. Son église remarquable est devenue le repère et le symbole de ce nouveau quartier dont le maillage est violemment coupé par la ligne de chemin de fer à l'approche du boulevard.

• 27 | Rodesse

Ce secteur à la forme triangulaire caractéristique (cours Aristide-Briand, d'Albret et Nancel-Pénard) est issu du lotissement créé sur les marais de l'Archevêché à la fin des années 1780 pour construire le palais Rohan. Intimement lié au quartier Mériadeck et à sa place aujourd'hui détruits, il amorce toute l'urbanisation vers l'ouest avec son réseau de rues rayonnantes. La place Rodesse accueille les vestiges de la Manufacture des Tabacs ; de splendides hôtels particuliers demeurent cours d'Albret ou rue Desfourniel, parmi des architectures modestes et domestiques, industrielles ou artisanales. Sillonné par le Peugue insalubre, ce secteur a continué de s'urbaniser au XIX^e siècle, selon des plans anciens, jusqu'à la création de l'îlot de la galerie des Beaux-Arts. La construction de Mériadeck a éradiqué toute la partie nord du triangle.

	Avenant au rapport de présentation	plu.
2.	Des enjeux aux ambitions : le projet	
1.	Les grands principes de protection de la ville de pierre	

1.2 Les caractères de la zone protégée

• 28 | Amédée-Larrieu

Issu du prolongement des rues de Belleville et de Belfort à leur rencontre avec la rue de Pessac, ce secteur prend son nom de la belle place en patte d'oie où s'érige une fontaine et un marché art nouveau. Les rues de Strasbourg ou Théodore-Ducos sont des voies secondaires comparables à celles, bourgeoises, de Saint-Genès. En revanche, les voies et les architectures plus anciennes demeurent, comme dans l'îlot formé par le cours Aristide-Briand, les rues de Pessac, des Gants et de Saintonge, et dont le cœur est occupé par une institution et un vaste parc cerné d'impasses modestes, calmes et agréables.

• 29 | Stalingrad

La place Stalingrad et ses abords, au débouché du pont de pierre ouvert en 1822, sont le point de départ de l'urbanisation de La Bastide. Le lotissement Gruet de Montau, en 1828, permet la construction des rives de la place, que l'ingénieur Deschamps avait prévue pourvue d'une décoration uniforme. L'urbanisation de l'avenue Thiers entre dès lors en concurrence avec celle de la rue de La Benaugue.

• 30 | Benaugue

Ce secteur s'articule principalement autour du carrefour des rues de Nuits et de Châteauneuf. Il est le prolongement naturel de l'urbanisation de la tête du pont de pierre entre l'avenue Thiers et la rue de La Benaugue ; là où s'implantent des équipements de proximité : maison cantonale, poste de pompiers, écoles, caisse d'épargne.

• 31 | Camelle

Marqué en son centre par une place de quartier discrète, la place Calixte-Camelle, ce secteur présente au long du cours Le Rouzic des lotissements créés dès les années 1860 et complétés dans l'entre-deux-guerres, sur des emprises artisanales voire industrielles. Une série d'îlots jardins réguliers, en contact avec la cité de La Benaugue, au long des rues Tranchère, de Tresses, de Cenon, Béranger, Janeau... est particulièrement remarquable.

• 32 | Galin

C'est un secteur dont l'urbanisation est assez tardive (à la fin du XIX^e siècle) et voit apparaître les premiers ensembles d'habitat social qui présentent aujourd'hui une valeur patrimoniale, comme le groupe Jules-Simon, au long du boulevard du même nom. L'urbanisation du domaine de la Galoche, propriété Pinçon, sera réalisée entre 1948 et 1960 et poursuivie ensuite. : C'est l'actuelle cité de La Benaugue.

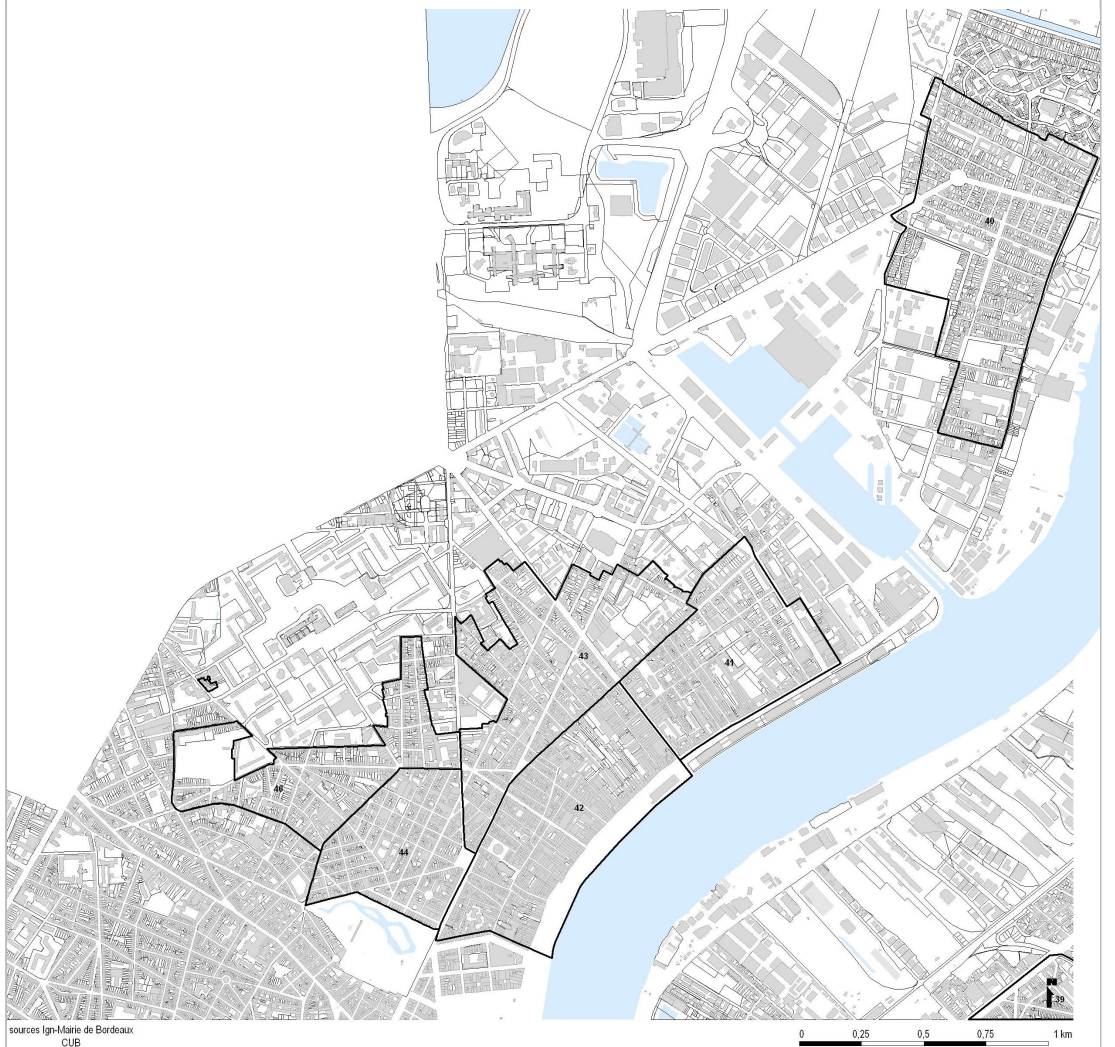
• 33 | Cypressat

Dans une logique d'urbanisation progressive au long de l'avenue Thiers, le secteur de Notre-Dame du Cypressat se développe dès le début du XX^e siècle avec l'installation d'une nouvelle église pour la paroisse et d'un groupe scolaire, mais c'est surtout dans l'entre-deux-guerres et l'après-guerre que les franges de ce quartier en limite communale se lotissent de pavillons caractéristiques du paysage urbain de cette époque.

	Avenant au rapport de présentation	plu.
2.	Des enjeux aux ambitions : le projet	
1.	Les grands principes de protection de la ville de pierre	

1.2 Les caractères de la zone protégée

6-7 nouveaux secteurs sont proposés dans le cadre de la 6^e modification. Ils couvrent les territoires du nord de la ville dont l'urbanisation et les évolutions sont marquées par l'activité du port.



Les secteurs délimités forment des entités cohérentes du point de vue de l'histoire de leur formation et couvrent les quartiers protégés.

	Avenant au rapport de présentation	PLU.
2.	Des enjeux aux ambitions : le projet	
1.	Les grands principes de protection de la ville de pierre	

1.2 Les caractères de la zone protégée

• 34 | ~~Mayaudon~~

~~Le secteur Mayaudon, compris entre l'avenue Thiers et la rue André Lamandé, est limité à l'ouest par la rue Dasvin de Boismarin et au nord par la limite de Bordeaux.~~

~~La stratification des tracés de voies et parcellaires est particulièrement intense dans le tissu urbain de ce secteur compris entre deux grands tracés qui ont radicalement transformé le paysage de la plaine rive droite au long du XIX^e siècle : l'avenue Thiers et les voies ferrées de la gare d'Orléans. La rue des Vivants qui forme l'épine dorsale du secteur n'est autre que le vestige d'une voie antique reliant Bordeaux et Blaye (dénommée Chemin de vic sur une copie du XIII^e siècle d'une carte routière datée du règne de Caracalla). Les rues Dasvin de Boismarin et Fernand Belliard suivent les anciennes allées cavalières qui structuraient le parcellaire rural avant que le quartier ne se lotisse d'échoppes et de maisons de ville avec jardin, concomitamment aux aménagements industriels de la plaine de Queyries.~~

• 40 | ~~Bacalan~~

~~Le secteur de Bacalan est compris entre les rues Achard à l'est, la Cité Claveau au Nord, l'avenue de Labarde, le Cours Dupré de Saint-Maur, la rue Blanqui à l'ouest et la rue Delbos au sud.~~

~~Bacalan devient, après l'aménagement des bassins à flot, le centre maritime de Bordeaux qui était demeuré aux Chartrons pendant des siècles.~~

~~Des bâtiments symboliques, dont il reste très peu de témoignages, comme le pavillon Richelieu ou encore une partie des magasins des vivres de la Marine, témoignent du passé rural puis préindustriel du site.~~

~~L'habitat s'inscrit en creux dans ce tissu industriel et demeure, à quelques exceptions, modeste. Le développement des équipements de quartier est réel dès la seconde moitié du XIX^e siècle. Cependant ils demeurent excentrés, voire insuffisants, aussi Bacalan conserve-t-il encore injustement l'image d'un quartier déshérité car extérieur à Bordeaux tandis qu'il constitue une part essentielle de la mémoire du port de la Lune.~~

• 41 | ~~Saint Martial~~

~~Limité au sud par le cours du Médoc, à l'est par le quai, à l'ouest par le cours Saint Louis et la rue du Commandant Hautreux, et au nord par le Cours Edouard Vaillant et la rue Bourbon, le secteur Saint Martial est le prolongement naturel du développement du port et du secteur des Chartrons sur le quai nord de Bordeaux.~~

~~La paroisse Saint-Martial mêle les caractères du négoce à ceux de l'habitat autour d'une église qui complète et structure un lotissement amorcé avant sa construction. Toute l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par le déplacement des activités maritimes et commerciales, au XIX^e siècle, au nord des Chartrons, dans la direction de Bacalan.~~

~~Elle se développe de part et d'autre du cours du Médoc ouverte dans la façade des chais et des comptoirs et percé avant tout pour améliorer les communications~~

	Avenant au rapport de présentation	PLU.
2.	Des enjeux aux ambitions : le projet	
1.	Les grands principes de protection de la ville de pierre	

1.2 Les caractères de la zone protégée

avec l'arrière-pays. Le paysage du quai de Bacalan offre davantage le contraste des maisons les plus anciennes alternant avec des immeubles de pierre du XIX^e siècle.

• 42 | Chartrons

Faubourg marchand historique séparé puis relié de la ville, le quartier des Chartrons est unique à Bordeaux. Limité au sud par le cours Xavier-Arnoz, près des Quinconces, à l'est par le quai, à l'ouest par le prolongement de l'ancien cours du Jardin-Public (cours de Verdun), et courant jusqu'au nord au cours du Médoc, dans la paroisse Saint-Martial, le quartier des Chartrons naît de la prospérité du commerce bordelais dès le XIV^e siècle.

Bâti par et pour le négoce, la permanence de cette activité caractérise le plan des Chartrons qui n'est structuré que par son contact avec la Garonne, une grande tangente à la rivière, dédoublée par la rue Notre-Dame, et un réseau de rues perpendiculaires qui drainent les flux vers le fleuve.

Le quartier se structure largement au XIX^e siècle sur les emprises de ses anciens établissements religieux et grâce à de nouveaux équipements publics.

Le pavé des Chartrons est toujours considéré comme le plus bel ensemble privé d'architecture homogène de style rocaille et néoclassique. C'est le symbole de la puissance du négoce des Chartrons, qui affronte et surpasse les quartiers concurrents du négoce, à Saint-Pierre et Saint-Michel.

Si ses caractères de faubourg sont affirmés par la présence d'établissements religieux singuliers, d'un parcellaire particulier (en lanières), de demeures de négoce typiques, de passages couverts uniques en ville... il possède néanmoins aussi tous les caractères des quartiers de bord de fleuve ou encore de ceux à l'intérieur des terres.

Lieu essentiel de l'histoire du port et des relations marchandes de Bordeaux, l'histoire de ce faubourg doit aussi être mise en perspective avec le déplacement en aval, au XIX^e siècle, des activités portuaires à Bacalan.

• 43 | Saint Louis

Tout le quartier Saint-Louis est structuré par un système viaire primaire en triangle développé par des pattes d'oie, jusqu'à la ceinture des boulevards nord où l'urbanisation tardive des marais de Luze a laissé la place à la cité du Grand-Parc, opération emblématique de la Reconstruction. La structure en éventail de ce plan est caractéristique de la forme qu'adopte la ville en fonction de la courbure de la Garonne.

Pour autant qu'il se situe à l'intérieur des terres, derrière les cours Balguerrie et Saint-Louis, le secteur Saint-Louis est très marqué par l'activité négociante et commerciale, comme tous les quartiers nord.

Il présente toutefois un visage mixte, où l'habitat a sa place, et où les places et les équipements de quartier, même s'ils ne furent pas tous réalisés comme prévus et dans l'idéal, occupent des fonctions de centralité secondaire importantes.

	Avenant au rapport de présentation	PLU.
2.	Des enjeux aux ambitions : le projet	
1.	Les grands principes de protection de la ville de pierre	

1.2 Les caractères de la zone protégée

• 44 | Jardin Public

A partir de l'établissement du jardin public, de nombreuses propriétés sont progressivement loties pour constituer des lotissements achevés seulement au milieu du XIX^e siècle. Le même phénomène s'observe à Bordeaux, à la fin du XVIII^e siècle, avec les lotissements Mériadeck et Rohan.

Les lotissements sont particulièrement nombreux de part et d'autre du jardin public. La technique de la « grille » orthogonale est fréquemment utilisée et confère beaucoup de cohérence aux quartiers nord du jardin public.

De tailles et de types variés, ils se superposent aux structures anciennes du territoire. Des placettes sont créées (Mitchel, Bardineau, Longchamps...)

Si les lotissements nord du jardin public arborent des airs prestigieux avec les hôtels particuliers des cours ou encore ceux, plus tardifs on l'a vu, de la rue d'Aviau, de nombreuses maisons modestes parsèment, depuis le XVIII^e siècle, ces quartiers aux rues en grille. Aussi y retrouve-t-on tous les caractères des maisons de faubourg depuis les plus anciennes échoppes et maisons à étage de la fin de l'Ancien Régime jusqu'à celles des XIX^e-XX^e siècles ; les îlots montrant ici et là quelques immeubles de rapport, de petites dimensions.

• 46 | Camille Godard

Les embellissements sont très nombreux au nord du jardin public et un peu moins au sud. Ils se superposent à la trame ancienne essentiellement rurale alors.

Quelques voies sont ouvertes qui complètent les lotissements de l'Ancien Régime et densifient la ceinture proche du faubourg.

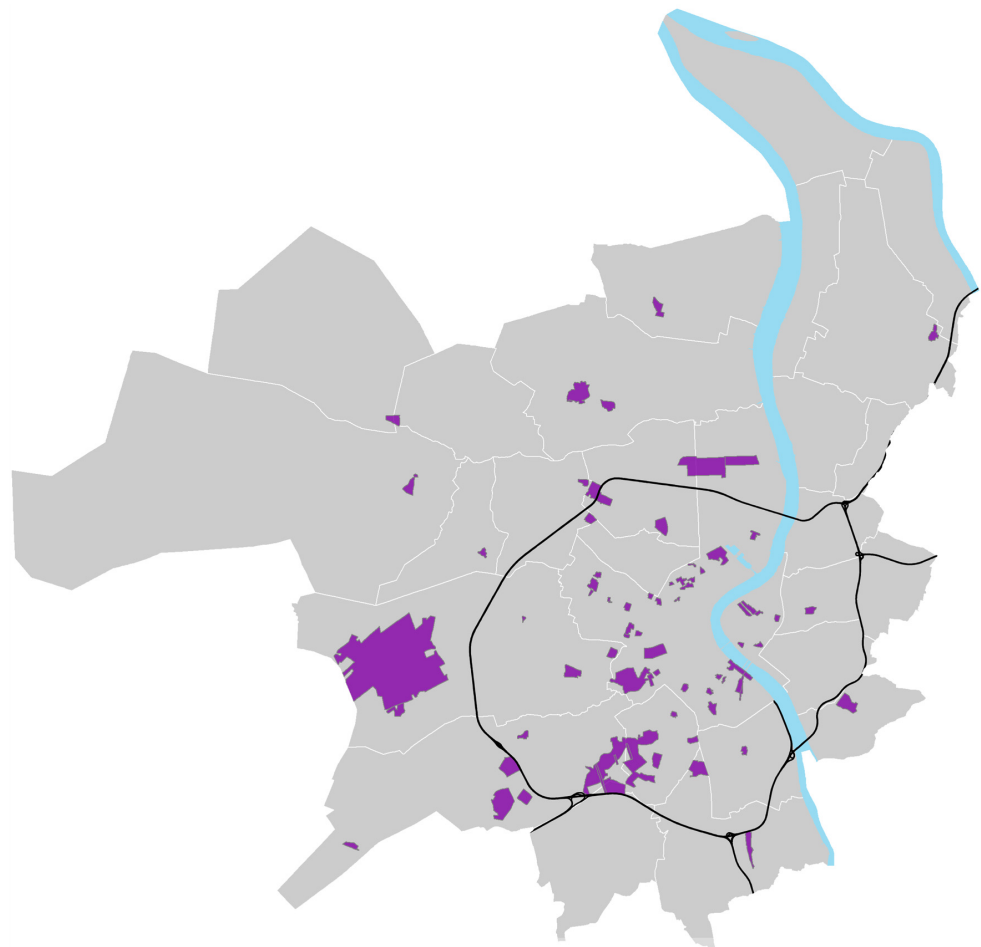
Les aménagements du XX^e siècle concernent essentiellement le nord du secteur. C'est là que les contacts entre la ville de pierre et la cité du Grand parc sont les plus accentués.

Ce secteur de la ville de pierre est restreint aux franges de l'urbanisation traditionnelle en limites de la rue Camille-Godard jusqu'à la cité du Grand-Parc. Pour bien en comprendre la topographie historique il convient de l'étendre jusqu'au boulevard Camille-Godard. En effet, il correspond à l'urbanisation tardive des grands marais de Luze : cette dernière s'effectue en deux étapes. A la fin du XIX^e siècle tout d'abord s'amorce la colonisation des marais au long de deux lotissements à l'est et au sud-ouest. Ensuite, le projet de lotir les marais au centre d'une grande place circulaire et rayonnante est remplacé par la construction de la cité du Grand-Parc qui éradique toute trace parcellaire des anciens marécages.

Les contrastes avec la ville de pierre, où de nombreuses échoppes affrontent les hautes barres de logements, sont frappants ; de nombreuses rues, comme les rues Condorcet et Marsan, butent sur le paysage de la cité, chaque morceau de ville paraît encore inachevé dans ce secteur.

- La zone UGES (zone Urbaine de Grands Equipements et Services) propose que certains sites soient identifiés comme stratégiques de manière à pouvoir doter l'agglomération, à court et à long terme des grands équipements nécessaires à son fonctionnement et à son rayonnement.

>Délimitation et caractéristiques des zones UGES



Zone urbaine de grands équipements et services**Zone UGES****>Délimitation et caractéristiques des zones UGES****Territoires concernés**

- Sites accueillant des grandes infrastructures d'importance communautaire réparties sur l'ensemble du territoire de la CUB.

Fonction de la zone

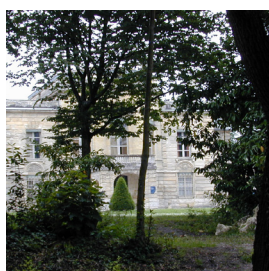
- Sites identifiés au regard d'une fonction spécifique d'intérêt collectif, aéroport, campus universitaire, sites hospitaliers, parc des expositions principaux établissements militaires, lycées importants, etc...

Caractéristiques morphologiques

- Zone urbaine formant une entité distincte, en rupture avec le reste du tissu urbain environnant et composée d'un ensemble de bâtiments et d'infrastructures assurant des fonctions d'équipements ou de services à rayonnement supra-communautaire.
- Bâti à caractère discontinu (alternance de bâtiments parfois de grande taille, nappe de stationnement véhicules légers et poids lourds, aires de manœuvre, espaces plantés, etc.).

Zone urbaine de grands équipements et services

>Délimitation et caractéristiques des zones UGES u



Zone urbaine de grands équipements et services**>Délimitation et caractéristiques des zones UGES u****Forme urbaine de référence du secteur**

- Zone urbaine de centralité formant une entité distincte, développant des gabarits en rupture avec le reste du tissu urbain environnant et composée d'un ensemble d'équipements et ou de services de rayonnement communautaire ou supra-communautaire.
- Bâti à caractère mixte associant constructions en continu et en discontinu sur des entités foncières relativement contraintes insérées dans un tissu dense.

Objectifs recherchés

- Accompagner l'évolution de ces services et équipements au sein de leur environnement urbain (garantir leur fonctionnement optimal présent et futur).
- Faciliter la gestion de chacun de ces équipements majeurs et grands services urbains en tenant compte des secteurs limitrophes à dominante habitat.

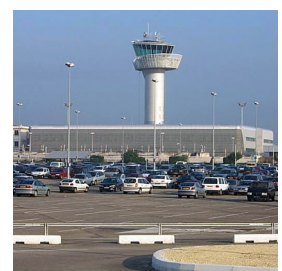
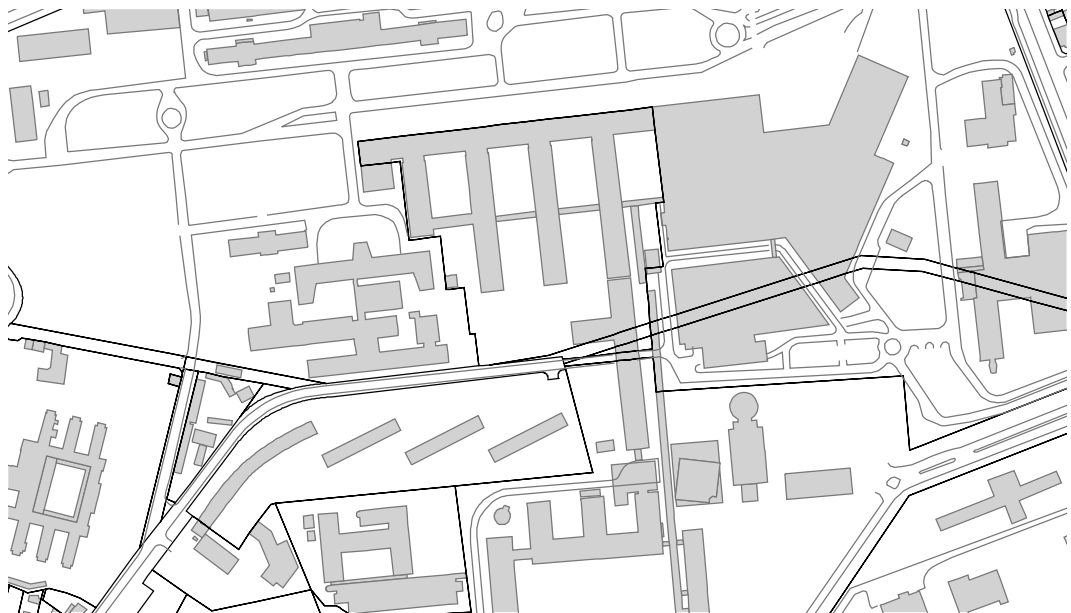
Principes réglementaires

- Possibilité d'implantation en continu / semi-continu ou discontinu en fonction de la nature de l'équipement ou des caractères du tissu environnant.
- Principes de gabarit modulés en fonction de la vocation et de la nature de la zone.
- Le sous secteur UGESu* autorise l'implantation d'opérations d'habitat diversifiées.

Se référer au règlement du PLU pour le détail des règles appliquées

Zone urbaine de grands équipements et services

>Délimitation et caractéristiques des zones UGES



596

Zone urbaine de grands équipements et services**>Délimitation et caractéristiques des zones UGES****Forme urbaine de référence : rappel des caractéristiques morphologiques**

- Zone urbaine formant une entité distincte, en rupture avec le reste du tissu urbain environnant et composée d'un ensemble de bâtiments et d'infrastructures assurant des fonctions d'équipements ou de services à rayonnement supra-communautaire.
- Bâti à caractère discontinu (alternance de bâtiments parfois de grande taille, nappe de stationnement véhicules légers et poids lourds, aires de manœuvre, espaces plantés, etc.).

Objectifs recherchés

- Accompagner l'évolution de ces services et équipements au sein de leur emprise (garantir leur fonctionnement optimal présent et futur).
- Faciliter la gestion de chacun de ces équipements majeurs et grands services urbains tout en tenant compte de leur cohabitation avec les tissus urbains situés à proximité.

Principes réglementaires

- Principes morphologiques modulés en fonction de la vocation et de la nature de la zone (autorisation des gabarits adaptés aux activités spécifiques).
- Préservation d'une « zone de transition renforcée » au contact des zones résidentielles.
- Le sous secteur UGES* autorise l'implantation d'opérations d'habitat diversifiées.
- Le sous secteur UGESc* correspond à des bandes de constructibilité renforcées sur le campus universitaire (densité renforcée).
- Le sous secteur UGESc correspond à un site à vocation d'équipements métropolitains sur le quartier Euratlantique.

Se référer au règlement du PLU pour le détail des règles appliquées

3. Les servitudes et dispositions d'urbanisme particulières

3.1 Les servitudes de mixité sociale dans l'habitat (L.123-2-b)

- > **Présentation de la servitude**
- > **Effets de la servitude**

3.2 Les emplacements réservés et les servitudes de localisation de superstructure

> **Les emplacements réservés**

- Les équipements scolaires
- Les équipements socio-culturels
- Les équipements sportifs et de loisirs
- Les ER eau et assainissement
- Les parcs de stationnement
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les centres de recyclage
- Les cimetières
- Les servitudes de localisation pour équipements publics (article L.123-2-c du Code de l'urbanisme)

3.3 Les futures infrastructures

- > **Les emplacements réservés et servitudes de localisation pour infrastructures**

3.4 Les périmètres d'attente de projet (L.123-2-a)

3.5 La prise en compte des modes de déplacements doux

- > **Les actions inscrites au Schéma Directeur des déplacements urbains en faveur des déplacements doux**

1.	Rapport de présentation	plu.
B.	Le projet	
B.3	L'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations par secteur	
3.	Les servitudes et dispositions d'urbanisme particulières	

3.1 Les servitudes de mixité sociale dans l'habitat (L.123-2-b)

> Présentation de la servitude

L'article L.123-2-b du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à réserver, dans les zones urbaines du PLU, des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le Programme Local de l'Habitat de la CUB poursuit un objectif de rééquilibrage, de développement et de revalorisation de l'offre locative conventionnée **et de diversification de l'offre globale de logement, en vue d'un véritable parcours résidentiel vers l'accession à la propriété**. En complément des outils pouvant être mis au service de cet objectif (aides financières, actions foncières, opérations d'aménagement, négociation avec les opérateurs privés dans le cadre de l'instruction des permis de construire ...), les servitudes de mixité sociale permettent de réserver pour le développement de l'habitat des parcelles bien situées et équipées (en zones urbaines, proches des centralités, des services, des transports en commun, ...) et d'en préciser le programme au regard des objectifs territorialisés du PLH et des caractéristiques du quartier.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et en cohérence avec les objectifs d'accueil et de mixité sociale énoncés dans les orientations générales du PADD, qui traduit les objectifs du PLH communautaire, des terrains ont été identifiés en vue d'y réaliser des programmes de logements. Ainsi **84 sites sur 21 109 sites sur 21** communes font l'objet d'une servitude de mixité sociale. Ils ont été proposés par les communes et validés par la CUB. La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

Deux principaux critères ont été **Les principaux critères** retenus pour l'inscription de servitudes de mixité sociale **sont** :

- **Développer une offre locative conventionnée dans les communes et les quartiers ayant moins de 25% de logements locatifs conventionnés⁽¹⁾**. On distingue deux cas de figure :
 - Les terrains d'une superficie supérieure à 5 000 m², où les programmes des servitudes de mixité sociale comprendront une partie de logements locatifs conventionnés,
 - Les terrains d'une superficie inférieure à 5 000 m² et certains terrains qui compte tenu du zonage retenu et des caractéristiques physiques du site présentent une moindre constructibilité, où les programmes des servitudes de mixité sociale seront réservés pour le développement de l'offre locative conventionnée.

(1) Part des logements locatifs conventionnés par rapport au total des résidences principales au 1^{er} janvier 2004 (source : inventaire DDE).

1.	Rapport de présentation	plu.
B.	Le projet	
B.3	L'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations par secteur	
3.	Les servitudes et dispositions d'urbanisme particulières	

3.1 Les servitudes de mixité sociale dans l'habitat (L.123-2-b)

- Développer une offre intermédiaire en accession à coût maîtrisé (dont l'accès sociale), afin de favoriser les conditions permettant un véritable parcours résidentiel, notamment dans les quartiers présentant déjà une offre conséquente de logements locatifs conventionnés.

• **Diversifier l'offre de logements dans les communes ou les quartiers ayant plus de 25% de logements locatifs conventionnés.**

Les programmes de logements définis dans le cadre des projets de renouvellement urbain traduisent l'objectif de diversification de l'offre de logements défini par le PLH. Les communes concernées au titre du PLH sont prioritairement celles du Grand Projet de Ville (Bassens, Floirac et Lormont), ainsi que Bègles dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain (ORU).

> **Effets de la servitude**

• **Cas 1 : communes et quartiers ayant moins de 25% de logements locatifs conventionnés**

Terrains d'une superficie supérieure à 5 000 m²

L'instauration de la servitude vise à ce qu'au moins 50% de la Surface hors oeuvre nette (SHON) constructible du terrain soient destinés à l'habitat et qu'une proportion de logements locatifs conventionnés soit intégrée dans la programmation globale de logements.

La programmation en logements locatifs conventionnés pour les terrains de plus de 5 000 m² s'établit de façon suivante :

- Pour les communes ayant moins de 10% de logements locatifs conventionnés (Saint-Aubin, Le Taillan et Parempuyre), au moins 50% de la SHON habitat réalisés dans le cadre de l'opération doivent concerner des logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.
- Pour les communes ayant entre 10% et 25% de logements locatifs conventionnés, au moins 30% de la SHON habitat réalisés dans le cadre de l'opération doivent concerner des logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.

Les programmations retenues pour les servitudes n°550-1 à Villenave d'Ornon, n°192-4 et n°192-5 à Gradignan et n°449-4 à Saint-Médard-en-Jalles constituent une exception à cette règle :

- N°550-1 : compte-tenu de la faible constructibilité du terrain (zone UPm), au moins 50% de la SHON habitat réalisée dans le cadre de l'opération doit concerner des logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.
- N°192-4 : compte-tenu du fort déficit en logements locatifs conventionnés du quartier, au moins 50% de la SHON habitat réalisée dans le cadre de l'opération doit concerner des logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.
- N°192-5 : compte-tenu de la faible constructibilité du terrain (zone UPm) et bien que la superficie des terrains soit supérieure à 5 000 m², au moins 80% de la SHON constructible du terrain doit être destinée à l'habitat et la programmation globale de logements doit être uniquement constituée de logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.

(2)10,4% seulement des résidences principales sont des logements locatifs conventionnés au 1^{er} janvier 2004.

1.	Rapport de présentation	PLU.
B.	Le projet	
B.3	L'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations par secteur	
3.	Les servitudes et dispositions d'urbanisme particulières	

3.1 Les servitudes de mixité sociale dans l'habitat (L.123-2-b)

- N°449-4 : compte-tenu du fort déficit en logements locatifs conventionnés de la commune⁽²⁾, au moins 50% de la SHON habitat réalisée dans le cadre de l'opération doit concerner des logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.

Terrains d'une superficie inférieure à 5000 m²

L'instauration de la servitude vise à ce qu'au moins 80% de la SHON constructible du terrain soient destinés à l'habitat et que la programmation globale de logements soit uniquement constituée de logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.

Les logements locatifs conventionnés avec la variété des formes actuelles de financement possibles (PLAI, PLUS, PLS) permettent de gérer une mixité d'opérations.

Pour la servitude n°075-4 à Bruges, une adaptation de la règle est nécessaire compte-tenu de la faible superficie du terrain et du contexte urbain de centralité. Pour réaliser des commerces en rez-de-chaussée, la part de la SHON constructible du terrain destinée à l'habitat est ainsi fixée à au moins 60% au lieu de 80%.

• Cas 2 : communes et quartiers ayant plus de 25% de logements locatifs conventionnés

L'instauration de la servitude vise à ce que les constructions réalisées sur le terrain concerné correspondent au programme de diversification de l'offre d'habitat défini dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain d'ensemble.

Le projet de renouvellement urbain peut conduire à préconiser un taux élevé de logements locatifs conventionnés (qui s'entend comme un maximum) et recouvre dans ce cas deux types d'offre :

- les logements locatifs sociaux reconstituant une offre démolie,
- les logements locatifs conventionnés intermédiaires qui constituent une offre de diversification.

Pour les terrains d'une superficie supérieure à 5 000 m², l'instauration de la servitude vise à ce que au moins 50% de la SHON constructible du terrain soit destiné à l'habitat et que la programmation globale de logements intègre éventuellement une proportion plafonnée de logements locatifs conventionnés.

Pour les terrains d'une superficie inférieure à 5 000 m², l'instauration de la servitude vise à ce que au moins 80% de la SHON constructible du terrain soit destiné à l'habitat et que la programmation globale de logements intègre éventuellement une proportion plafonnée de logements locatifs conventionnés.

Modalités d'application de la servitude

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure dans le règlement (documents graphiques).

La mise en œuvre de la servitude L.123-2-b s'applique pour les constructions neuves. Ainsi les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif.

La servitude est levée, soit après la réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessus, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisé le programme de logements locatifs conventionnés à un

1.	Rapport de présentation	pLu.
B.	Le projet	
B.3	L'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations par secteur	
1.	Les grands principes du zonage	

3.1 Les servitudes de mixité sociale dans l'habitat (L.123-2-b)

des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation. Cette cession est authentifiée par un acte notarié.

Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.123-17 et L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le bénéficiaire est alors la Communauté urbaine de Bordeaux.

- **Cas 3 : SMS située dans une commune bien dotée en logements locatifs conventionnés et/ou concernée par un projet de renouvellement urbain.**

Ce cas à été intégré lors de la première modification du PLU.

- **Cas 4 : SMS située dans un quartier présentant déjà une offre conséquente de logements locatifs conventionnés et/ou concerné par un projet de renouvellement urbain.**

Au moins 50 % de la SHON constructible destinée à l'habitat doit être destinée à des logements en accession maîtrisée à la propriété sur les parcelles repérées. On entend par « accession maîtrisée à la propriété », l'offre de logements dont les conditions de vente ne sont pas supérieures à 10 % du niveau des conditions de vente des logements en accession sociale, définies par l'article R.331-76-5-4 du code de la construction et de l'habitation.



Rapport de présentation



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

6ème modification

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L5215-20-1 du C.G.C.T

Modification du rapport de présentation
chapitre B4

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par les points ci après.

9-XX- La sixième modification du PLU

Contexte

La sixième modification du PLU a été engagée afin de permettre l’évolution du document d’urbanisme en prenant en compte l’avancement des réflexions et des études menées sur le territoire de la communauté Urbaine de Bordeaux. Elle s’inscrit dans un contexte juridique particulier découlant de l’adoption de la loi Grenelle 2. Elle est menée parallèlement à la procédure de révision du PLU.

Contenu

Cette modification respecte le projet d’aménagement et de développement durable (PADD) communautaire et s’inscrit dans le cadre des grandes politiques portées par la Cub dans les domaines de l’habitat, de la politique de la ville, des déplacements, du développement économique, des équipements, de la protection et de la mise en valeur de la qualité naturelle et patrimoniale du territoire notamment. Elle ne remet pas en cause les principes fondamentaux et les orientations stratégiques du PLU en vigueur. Les évolutions apportées par cette procédure sont exposées et justifiées de façon détaillée dans le rapport de présentation de la 6^{ème} modification.

Elles sont identifiées de façon thématique ci-après :

- Les modifications liées à la mise en œuvre de la politique de la ville, du renouvellement urbain et des objectifs de production de logement :
 - o Une modification de zonage a été nécessaire pour permettre la réalisation d’une opération de logements sociaux
 - o La création de nouvelles servitudes de mixité sociale, la suppression de celles réalisées et l’adaptation en fonction de l’évolution des projets. Une nouvelle catégorie, SMS « accession maîtrisée », est créée.
 - o Des adaptations à la marge des secteurs de diversité sociale
 - o Des ajustements de zonage tendant à augmenter la constructibilité pour permettre l’évolution des tissus existants
- Les modifications liées au soutien au rayonnement économique et à la dynamique d’emploi :
 - o Des adaptations de zonage et des compléments dans les dispositions qualitatives des orientations d’aménagement des sites à vocation économique

- La réactualisation du document d'urbanisme sur les sites de projets :
 - o Les modifications liées à l'évolution des études et des projets
 - o Des dispositions plus qualitatives pour le traitement des entrées de ville
 - o Des dispositifs d'attente de projet pour de nouveaux sites de réflexion
 - o La suppression d'un périmètre d'attente de projet global (PAPG) dont les études sont réalisées et la suppression de PAPG arrivés au terme de leur validité

- L'adaptation du document sur les sites d'extension urbaine :
 - o Des modifications apportées suite à la prise en compte d'études urbaines (orientations d'aménagement, zonage, prise en compte de cheminements)
 - o Des zones 1AU dont le périmètre a été réduit

- Des dispositions pour favoriser les transports en commun, l'intermodalité et améliorer les déplacements :
 - o L'intégration dans des orientations d'aménagement des dispositions relatives à la mise en œuvre des politiques publiques de déplacement
 - o La prise en compte de l'évolution des quartiers de gare et des pôles d'échange

- Les modifications liées aux équipements publics et d'intérêt collectif :
 - o Des adaptations de zonage et de règlement pour optimiser l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif
 - o La gestion du réseau et l'adaptation des emplacements réservés de voirie (création, ajustement et suppression des emplacements réservés de voirie)
 - o L'intégration, l'adaptation ou la suppression des équipements de superstructure
 - o La mise en place ou l'évolution des servitudes de localisation, la transformation de servitude de localisation en emplacement réservé

- Les adaptations du règlement et du zonage :
 - o Des adaptations mineures de zonage pour une meilleure prise en compte de l'évolution du tissu
 - o Des ajustements du règlement pour faire évoluer la règle ou la clarifier notamment
 - pour clarifier la règle en cas de division de terrain
 - pour clarifier la règle de construction des terrains desservis par bande d'accès
 - pour éviter le rabattement des eaux de nappe vers le réseau d'assainissement
 - pour faciliter l'édification des toutes petites constructions
 - pour réglementer la pose sur façade des climatiseurs et appareils de chauffage
 - pour préciser la notion d'espaces libres
 - pour adapter les reculs autorisés en façade de construction dans le cadre de la mise en œuvre de la loi handicap
 - pour faciliter les projets multifonctionnels
 - pour apporter des précisions suite à des questions rencontrées dans le cadre de la gestion des permis de construire
 - pour faciliter la réalisation des dispositifs permettant des économies d'énergie et favoriser la mixité des opérations
 - des dispositions particulières pour des sites opérationnels

- pour permettre l'adjonction d'éléments de confort aux constructions en zone agricole
 - pour lever des ambiguïtés dans l'application de la règle
 - pour mettre en cohérence le rapport de présentation et le règlement concernant l'emprise au sol en zone N2h
- Des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine :
 - Le patrimoine paysager (inscription d'EBC, de protections paysagères au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme)
 - Le patrimoine bâti hors ville de pierre
 - inscription de prescriptions patrimoniales pour la protection des bâtiments identifiés ou d'ensembles bâtis à protéger
 - La ville de pierre
 - l'extension de la zone recensée de la Ville de Pierre sur la rive droite de la Garonne
 - le classement d'ensembles urbains
- Des adaptations mineures des mesures de protection des espaces naturels, espaces verts et zones naturelles :
 - La préservation des ressources naturelles à savoir la protection de forages d'eau potable
 - Les adaptations à la marge des zones naturelles N1, N2 et N3 dans le souci d'une meilleure préservation des sites concernés
 - Autres dispositions en faveur de l'environnement : classement d'un secteur en zone agricole et inscription d'un principe de liaison douce dans l'orientation d'aménagement relative au Parc des Jalles
- Des dispositions pour lutter contre les nuisances
 - le dévoiement et le busage d'un ruisseau permettent d'éviter le risque d'inondation du secteur
- Les erreurs matérielles graphiques et d'écriture à corriger

Ces modifications ont été traduites dans différents documents du PLU. Les pièces concernées sont les suivantes :

- Les orientations d'aménagement, qu'il s'agisse de sites de projet, des sites d'extension urbaine (1AU) ou des zones naturelles N3
-
- Le règlement – pièces écrites
 - Le règlement applicable à toutes les zones (chapitre 1 à 6)
 - Les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (chapitre 7)
- le règlement – documents graphiques
 - les plans de zonage
 - les extraits de plan de zonage
 - la liste des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale
 - les plans de détail des arbres isolés à conserver

- les plans des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (art L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme)
- le rapport de présentation
 - le rapport de présentation de la 6^{ème} modification qui en expose les motifs
 - les modifications du chapitre B3 liées à la présentation des zones UGES, à l'extension de la zone UR sur la ville de pierre et à la nouvelle catégorie de SMS « accession maîtrisée »
 - le complément du présent chapitre B4

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de AMBARES

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
AMBA01	Modification ER P187 (Elargissement de la rue des Tretins au droit de la rue A.Lignac)	3.6.2
AMBA02	Modification ER T 55 (Elargissement de la rue de Pontet entre la rue Lamartine et l'av Léon Blum)	3.6.2
AMBA03	Elargissement ER Marcel PALACIN pour piste cyclable T57 (Création d'une voie nouvelle entre l'avenue Léon Blum et la rue Maurice Thorez) emprise 12 mètres	3.6.2
AMBA09	Mise à jour de l'ER T58 (Elargissement de la rue de Canteranne entre la RN10 et la commune de Saint Loubes) - courrier du 6 Avril 2011 DTRD	3.6.2
AMBA10	Modification ER P184 (Elarg. du chemin de la Vie entre la voie accès RD113 à l autoroute et la rue G. Clémenceau)	3.6.2
AMBA11	Modification ER T25 (Création de voie nouvelle entre la rue Paulin de Nole et la rue de Saint-Denis)	3.6.2
AMBA12	Modification ER T31 (Création d'une voie nouvelle entre la rue de Loustauneuf et l'avenue de la Liberté)	3.6.2
AMBA13	Modification ER T32 (Elargissement de l'av.Jules Ferry entre la rue J.Prat et l'av.de la Liberté)	3.6.2
AMBA14	Modification ER T33 (Elargissement du ch.de la vie entre la rue de Saint-Denis et l'av Grandjean)	3.6.2
AMBA15	Modification ER T43 (Elargissement de la rue J.Jaurès entre la rue de Formont et le chemin de Martet)	3.6.2
AMBA16	Modification ER T45 (Elargissement de la rue P. MONIMEAU entre la rue SABAREGES et l'allée des ORMEAUX)	3.6.2
AMBA17	Modification ER T54 (Création de voie nouvelle entre la rue Marceau et la rue Claude Taudin)	3.6.2
AMBA18	Modification ER T1398 (Elargissement du chemin rural des Coutins)	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de AMBARES

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
AMBA19	Modification ER T1669 (Elargissement de l'Impasse Grandjean)	3.6.2
AMBA21	Modification de zonage de UMv4 en UPc4 rue de la commanderie des templiers	3.7.1
AMBA60	Restauration de SMS sur les zones 1AU du TILLAC + obligation préalable d'une réhabilitation d'une voie de desserte	3.1.2
AMBA61	Modification de l' orientation d'aménagement G11 report d'ouverture des zones 1AU en 2015 (GOBOLE et LE TILLAC)	3.4.5
AMBA62	Modification l' orientation d'aménagement G13 report d'ouverture des zones 1AU en 2015 (GAUDIN, BARAU, GARLOP, SADIRAUT, LAMARQUE)	3.4.5
AMBA63	Modification l' orientation d'aménagement G14 report d'ouverture de zones 1AU en 2015 (VERDO)	3.4.5
AMBA64	Modification l' orientation d'aménagement G12 ouverture des zones 1AU à l'urbanisme	3.4.5

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de AMBES

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
AMBE01	suppression ER S1 (Création d'une voie nouvelle entre le RD 10 et la voie de desserte du Port Pétrolier)	3.6.2
AMBE02	suppression ERS2 (Elargissement du chemin d'Izard entre la voie nouvelle S1 et le RD 113)	3.6.2
AMBE04	Modification ER S3 (Elargissement du chemin du Fourat entre le RD113 et l'opération S4)	3.6.2
AMBE05	Modification ER S4 (Création d'une voie nouvelle entre le chemin du Fourat et la rue Jean Abérard)	3.6.2
AMBE07	Modification ER S9 (Elargissement du chemin de la Vie Sud entre l'opération S6 et la rue Paul Bayle)	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU	
<i>Demandes prises en compte pour la commune d'ARTIGUES PRES BORDEAUX</i>	
Codification	Objet de la modification
Ar01	Modification de zonage - secteur Brannes - de Urmv4 en UPc4
Ar02	Inscription d'une servitude de localisation de voirie pour la création d'un cheminement doux (piéton/2 roues) entre l'avenue de l'église Romane et le boulevard des oiseaux.
Ar03	Suppression d'une servitude de localisation de voirie, rue du Romarin
Ar04	Modification de l'orientation d'aménagement H16 pour permettre le projet d'extension du groupe scolaire en zone N3 secteur Bétailhe
	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
	3.1.4
	3.6.4
	3.6.4
	3.9.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de BASSENS		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Ba01	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1404, "Création d'un cheminement piétons sur le chemin rural de la Barre"	3.6.2
Ba02	Modification de l'emplacement réservé de voirie T216, "élargissement Lamartine entre rue Boutinard et V Hugo"	3.6.2
Ba03	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1679 "Création d'une voie de désencclavement depuis la rue du Moura"	3.6.2
Ba04	Modification de l'emplacement réservé S118 "Elargissement de la rue Franklin entre l'av. du Gal. de Gaulle et l'avenue Puy Pla"	3.6.2
Ba06	Modification de l'emplacement réservé de voirie T208 "Elargissement de la rue Ch. Peguy entre la rue Georges Clémenceau et la rue J.J. Rousseau"	3.6.2
Ba07	Modification de l'emplacement réservé de voirie T213 "Elargissement de la rue Montsouris"	3.6.2
Ba08	Modification de l'emplacement réservé de voirie T220 "Création d'un cheminement piéton entre l'opération S58 et la rue du Tertre"	3.6.2
Ba09	Modification de l'emplacement réservé de voirie T226 "Elargissement de la rue Michel Montaigne entre la rue Adrien Planque et rue Paul Bert"	3.6.2
Ba10	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1676 "Elargissement de la rue Montaigne"	3.6.2
Ba11	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1315 "Elargissement de la rue de la Pomme d'Or entre les rues Lafayette et Sybille"	3.6.2
Ba12	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1677 "Elargissement du chemin rural entre la rue P. Mendès France et la rue J.J. Rousseau"	3.6.2
Ba13	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1675 "Elargissement de la rue Lucien Victor Meunier/rue Goya (Pont des Sables) et angle de l'av du Gal. Leclerc"	3.6.2
Ba14	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1199 "création d'une nouvelle voie rue du Brugnon"	3.6.2
Ba15	Erreur matérielle opération S300 "Elargissement de la rue Durcy entre la Place Lénine et la rue l.et F. Curie". opération située sur les communes de Bègles et Bassens	3.1.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demands prises en compte pour la commune de BASSENS		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Ba16	Modification de l'emplacement réservé de voirie T218 "Elargissement de la rue Chateaubriand entre la rue du président Coty et l'avenue Pasteur"	3.6.2
Ba17	Modification de l'emplacement réservé de voirie T207 "Elargissement de la rue du Moura entre la rue de la Pomme d'Or et la rue du Lavoir"	3.6.2
Ba18	Modification de l'emplacement réservé de voirie S64 "Elargissement de la rue Manon Cormier entre rue Goya et Av du Gal.de Gaulle"	3.6.2
Ba19	Modification de l'emplacement réservé de voirie P253 "Elargissement des av R.Bourdieu et des Griffons entre Av F.Constant et rue du Président Allendé"	3.6.2
Ba20	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1678 "Création d'une voie nouvelle entre la rue Mendès France et la rue J.J. Rousseau"	3.6.2
Ba 21	Création d'un emplacement réservé de voirie T5020 "cheminement doux entre la rue Pierre Mendès France et l'opération T1678"	3.6.2
Ba27	Modification de l'emplacement réservé de voirie P227 : "Elarg. des Av de la Somme, F.Cailleau, République entre la rue Castéra et la rue F.Constant"	3.6.2
Ba28	Suppression de l'emplacement réservé de voirie S345 "Création d'un carrefour giratoire à l'intersection de l'av R.Bourdieu et de la rue M.Toutaud"	3.6.2
Ba 30	Suppression du périmètre d'attente de projet global près du bourg arrivé à échéance	3.3.3

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de BEGLÉS		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Be01	Inscription d'un arbre remarquable (magnolia) au 43 rue Pierre Curie	3.8.1
Be02	Inscription d'une protection patrimoniale au titre du L-123.1-5-7- Maison Bourgeoise (B2198) au 3 rue de Verdun	3.8.2
Be03	Inscription d'une protection patrimoniale au titre du L-123.1-5-7 -Maison Bourgeoise (B2199) au 100 rue de Lauriol	3.8.2
Be04	Inscription d'une protection patrimoniale au titre du L-123.1-5-7 - Maison (B3032) au 19 rue du maréchal Fayolle	3.8.2
Be05	Inscription d'une protection patrimoniale au titre du L-123.1-5-7 - Pigeonnier (B8087) avenue Jeanne d'Arc	3.8.2
Be06	Inscription d'une protection patrimoniale au titre du L-123.1-5-7 - Maison bourgeoise (B2200) au 66/68 rue Léon Gambetta	3.8.2
Be07	Inscription d'une protection patrimoniale au titre du L-123.1-5-7 - Parc (P2240) - parcelle AM n°907 - rue Francis de Préssencé	3.8.2
Be08	Inscription de la servitude de mixité sociale L039-6 - Valentia Terechkowa (SHON LLC >= 50%)	3.1.2
Be08	Inscription de la servitude de mixité sociale L039-7 - Louis Laverigny (SHON LLC = 100%)	3.1.2
Be08	Inscription de la servitude de mixité sociale L039-8 - Chemin Bonnevie (SHON LLC >= 50%)	3.1.2
Be08	Inscription de la servitude de mixité sociale L039-9 - Albert Thomas (SHON LLC >= 50%)	3.1.2
Be08	Inscription de la servitude de mixité sociale L039-10 - Trois Britman (SHON LLC >= 50%)	3.1.2
Be09	Modification de zonage au niveau de l'avenue Lucien Lerousseau - De #Ume+ HF9 en #UMep+	3.8.3
Be10	Modification de zonage (Zac quartier de la mairie,) #UPc HF 9 en #UDm HF 12,	3.3.1
Be11	Suppression du recul R=6m (Zac quartier de la mairie) le long de l'extension de Camelle	3.3.1
Be12	Modification de zonage du stade Moga - de #Umv en UGESc HT30	3.6.1
Be13	Inscription d'un arbre remarquable (cèdre) - angle de la rue Marius Olivier avec l'impasse Dupuch	3.1.2
Be14	Suppression de la Csin 10m "Estey du Cocut "	3.10

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
<i>Demandes prises en compte pour la commune de BEGLES</i>		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Be15	Inscription d'un périmètre d'attente de projet global (Zone de gel Ile de Gaule) avec une SHOB max de 50m²	3.3.3
Be16	Modification de zonage de la parcelle 039AV2 de UI en UDc3	3.7.1
Be17	Suppression de l'emplacement réservé de superstructure 8Be7 (Parc relais provisoire)	3.6.3
Be18	Inscription d'une servitude de localisation IG, avec comme Désignation Parc relais provisoire	3.6.4
Be19	Suppression d'un périmètre d'attente de projet global (Zone de gel - Le Grand Port), périmètre arrivant à échéance	3.3.3
Be20	Suppression d'un périmètre d'attente de projet global (Zone de gel - Terre Sud), périmètre arrivant à échéance	3.3.3
Be21	Modification de zonage, de la parcelle AM484 de UEu3 en #UDc3	3.7.1/3.3.1

615

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de BLANQUEFORT		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
B101	Extension de l'espace boisé classé dans le secteur Poujeau sur partie de l'emplacement réservé de voirie T1269 libéré lors de la 5ème modif	3.8.1
B102	Modification de l'emplacement réservé de voirie T170 "Elargissement de la rue de la Rivière entre l'av. du Gal. de Gaulle et l'av. du 11 Novembre".	3.6.2
B103	Création d'un emplacement réservé de voirie T5015 "Elargissement de la Rue de Tanais pour la création d'une voie verte entre la rue du Vivey et la rue de la Liberté"	3.6.2
B104	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1982 "Elargissement de la rue Lamartine entre la rue Léopold Carme et la rue Amédée Tastet"	3.6.2
B105	Création d'un emplacement réservé de voirie T5016 "Elargissement de la rue de la Forteresse pour la création d'une piste cyclable"	3.6.2
B106	Modification de l'emplacement réservé de voirie T167 "Elargissement de la rue de Linas entre l'av. du Gal. de Gaulle et la rue Michel Montaigne"	3.6.2
B107	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T177 "Elargissement de la rue J. Moulin entre les avenues du Gal. de Gaulle et du XI Novembre"	3.6.2
B108	Modification de l'emplacement réservé de voirie P72 "Elargissement de l'Av. du Gal. de Gaulle entre la rue de St. Haon et la commune Eysines"	3.6.2
B109	Création d'un emplacement réservé de voirie T5017 "Création d'une voie verte entre l'Avenue du XI Novembre et la rue de la Rivière"	3.6.2
B110	Modification du tracé de l'emplacement réservé de voirie T173 "Elargissement de la rue Saint-Haon entre l'av. du Gal. de Gaulle et la rue du Tujean"	3.6.2
B111	Modification du tracé de l'emplacement réservé de voirie T176 "Elargissement de la rue de Tujean entre la rue Saint-Haon et l'entrée du lotissement de Tujean"	3.6.2
B112	Modification du tracé de l'emplacement réservé de voirie T182 "Elargissement de la rue de la Renney entre rue de la Landille et l'av. du XI Novembre"	3.6.2
B113-1	Inscription d'un arbre isolé à conserver - Chêne - parcelle CL7	3.8.1
B113-2	Inscription de 4 arbres isolés à conserver - Chênes - parcelle CK461	3.8.1
B113-3	Inscription d'un arbre isolé à conserver - Cerisier à fleurs - parcelle CR122	3.8.1
B113-4	Inscription de 2 arbres isolés à conserver - Cèdres - parcelle AK272	3.8.1
B113-5	Inscription d'un arbre isolé à conserver - Magnolia - parcelle A113	3.8.1
B113-6	Inscription d'un arbre isolé à conserver - Cèdre - parcelle AM119	3.8.1
B113-7	Inscription de 3 arbres isolés à conserver - Chênes - parcelle CE 149	3.8.1
B113-8	Inscription d'un arbre isolé à conserver - Cèdre - parcelle BX413	3.8.1
B113-9	Inscription de 2 arbres isolés à conserver - Pins parasol - parcelle BX33	3.8.1

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de BLANQUEFORT		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
B114	Création d'un espace boisé classé - Rue des Sables (lotissement Le Bosquet)	3.8.1
B115-1	Inscription d'une protection patrimoniale L123.1.5. 7: edifice agricole B5014 - Grange - 9 rue du Soutey	3.8.2
B115-2	Inscription d'une protection patrimoniale L123.1.5. 7: edifice agricole B5015 - Grange - rue Alcide Lançon	3.8.2
B115-3	Inscription d'une protection patrimoniale L123.1.5. 7: edifice agricole B5016 - Grange - Avenue du Général de Gaulle	3.8.2
B115-4	Inscription d'une protection patrimoniale L123.1.5. 7: edifice agricole B5017 - Grange - Rue de Linas	3.8.2
B115-5	Inscription d'une protection patrimoniale L123.1.5. 7: edifice agricole B5018 - Grange - Rue de Solesse	3.8.2
B116	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1704 "Création d'une liaison piétons deux-roues entre la rue Dérès et la rue de la République"	3.6.2
B117	Modification de l'emplacement réservé de voirie T165 "Elargissement du bd Alcide Lançon entre la rue Gilamon et l'av. du Gal. de Gaulle"	3.6.2
B123	Modification de zonage de UPm en UH - Secteur Sables de Lacoste	3.7.1
B124	Taste de Claouey: Inscription d'une protection paysagère L123.1.5.7: P3408: boisement existant identifié comme une continuité entre les espaces naturels structurant de part et d'autres (vignes).	3.8.1
B126	Secteur Salle de Breillan: inscription d'une servitude de mixité sociale L056.7 à 30%	3.1.2
B128	Modification de l'orientation d'aménagement C34 - Suppression de la vignette Blanquefort-Port du Roy	3.5.2
B129-1	Secteur Andrian: inscription d'une servitude de mixité sociale L056.8 à 40%.	3.1.2
B129-2	Secteur Andrian: inscription d'une servitude de mixité sociale L056.9 à 40%.	3.1.2
B131	Secteur Avenue Port du Roy: modification de zonage de UPc 4 en # UDM4 situé à proximité.	3.7.1/3.1.3
B132	Secteur Ornon / Laroque: modification de zonage de UPc4 à UDM4 (parcelles BN 228, 509, 510, 508, 40, 39, 38, 527, 526).	3.1.4
B133	Modification de la SMS L056.4: passage de 40 à 30%	3.1.2
B134	Modification de l' orientation d'aménagement F43 : secteur Ornon / Laroque: inscription d'un principe de liaison douce	3.9.3
B135	Secteur Solesse: modification de zonage de 1AU/UDm en 1AU/UDc et N1 au Sud de solesse	3.4.3/3.9.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de BLANQUEFORT		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
BI36	Modification de l' orientation d'aménagement G47 en lien avec la changement de zonage secteur Solesse (BI35)	3.4.3
BI37	Secteur Caychac: modification de zonage de UP en UH	3.7.1
BI38	Secteur Queyron: modification de zonage de 1AU/UPm en 1AU/UH	3.4.5
BI39	Modification de l' orientation d'aménagement G46 en lien avec le changement de zonage secteur Queyron (BI38)	3.4.5
BI41	Création d'un espace boisé classé - rue Charles Lindberg - Continuité de la lande.	3.8.1
BI42	Inscription d'une rotection paysagère L123-1-5-7: P1140: anciens vergers, ripisylve (BI49)	3.8.1
BI44	Inscription d'une servitude de localisation de voirie sur le même périmètre que la SMS	3.6.4
BI45	Modification de zonage de UPm en UH (parcelles entre la rue Jean Mermoz et Clément Ader)	3.7.1
BI46	Ilôt Taste de Claouey - Création d'une servitude de mixité sociale L056,6 à 30%	3.1.2
BI47	Modification de zonage de N2c en N2h - Projet de de la Vacherie	3.9.2
BI48	Suppression du périmètre d'attente du projet global - Secteur Andrian	3.3.1/3.3.3
BI49	Inscription d'une protection paysagère L123-1 5 7: P1140 à proximité de la rue Charles Lindberg (BI42)	3.8.1
BI50	Gilamon - Création d'une servitude de localisation de voirie pour cheminement doux	3.6.4

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de Bordeaux		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Bo01	Modification de zonage, parcelles des abattoirs, de UEu en UGESc HT=25 mètres	3.3.1
Bo02	Modification de zonage quartier Belcier de #UCv et UI en UGESc HT27	3.3.1
Bo03	Modification de l'emplacement réservé de voirie P401 "Aménagement du carrefour entre rue d'Armagnac/rue C. Vernet/rue L.Paillière pour l'implantation du tramway", suppression d'un pan coupé angle rues carle vernet et Léon Paillière (emprise maison du projet bordeaux Euratlantique)	3.6.2
Bo04	Inscription d'un périmètre d'attente de projet global SHOB max = 30 m ² sur Garonne Eiffel	3.3.3
Bo05	Inscription d'un périmètre d'attente de projet global SHOB max = 30 m ² sur quai de la Souys	3.3.3
Bo05bis	Suppression d'un périmètre d'attente de projet global (Zone de gel quai de la Souys), périmètre arrivant à échéance	3.3.3
Bo06	Modification de l' O rientation d' A ménagement B19 "Plaine Rive droite"	3.3.1
Bo07	Modification du zonage secteur Brazza, de UE en UDpb HT40	3.3.1
Bo07bis	Suppression d'un périmètre d'attente de projet global (Zone de gel BRAZZA), périmètre arrivant à échéance	3.3.3
Bo09-1	Inscription d'une servitude de localisation voirie au débouché du futur pont Bacalan-Bastide (pour permettre à terme la création d'un réseau viaire)	3.3.1/3.6.4
Bo09-2	Inscription d'une servitude de localisation voirie au débouché du futur pont Bacalan-Bastide (pour permettre à terme la création d'un réseau viaire)	3.3.1/3.6.4
Bo09-3	Inscription d'une servitude de localisation voirie au débouché du futur pont Bacalan-Bastide (pour permettre à terme la création d'un réseau viaire)	3.3.1/3.6.4
Bo10	Inscription d'une servitude de localisation "Espace vert" au débouché du futur pont Bacalan-Bastide	3.3.1/3.6.4
Bo11	Inscription d'une servitude de localisation (IG) pour équipement public - secteur Brazza	3.3.1/3.6.4
Bo12	Modification de zonage #UCv1+ en # UR de long de l'avenue Thiers	3.8.3
Bo13	Modification de zonage - de #Ucv HF15 et #UDpb en #UDpb HF40 - secteur Bastide Niel - Queyries	3.3.1

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de Bordeaux		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Bo14	Création de l' Orientation d'Aménagement B39 sur le périmètre du PNRQAD (Programme national de rénovation des quartiers anciens dégradés)	3.3.1
Bo15	Suppression d'un périmètre d'attente de projet global (Zone de gel - îlot Imprimerie)	3.8.3/3.3.3
Bo16	Suppression d'un périmètre d'attente de projet global (zone de gel - îlots Carpenteyre et Nérigean/Sauvageau)	3.8.3/3.3.3
Bo20	Modification de l'extrait du plan de zonage N°9 - îlot Santé Navale - Place Andre Meunier	3.3.1
Bo20-bis	Modification de zonage sur l'îlot Santé Navale - de UGES HT15 en UDC	
Bo21	Suppression partielle des Hauteurs de Façades (HF18m) le long du cours Barbey	3.3.1
Bo23	Modification de zonage de UGESu en UGESu* - Secteur Cassagnol	3.3.1
Bo24-1	Ville de Pierre - Inscription d'un filet de hauteur (règle générale) au 72 passage Nicot	3.8.3
Bo24-2	Ville de Pierre - Inscription d'un filet de hauteur (règle générale) au 5 rue Tanesse	3.8.3
Bo24-3	Ville de Pierre - Inscription d'un filet de hauteur (règle générale) au 14 impasse Bouscatier	3.8.3
Bo24-4	Ville de Pierre - Inscription d'un filet de hauteur (règle générale) au 17 rue Ladous	3.8.3
Bo24-5	Ville de Pierre - Inscription d'un filet de hauteur (règle générale) au 70 rue Leberthon	3.8.3
Bo24-6	Ville de Pierre - Inscription d'un trait de protection au 61 cours de la marne	3.8.3
Bo24-7	Ville de Pierre - Suppression de l'emprise 0 au 76 rue Kleber (2 emprises se superposent 0 et 50)	3.12
Bo24-8	Ville de Pierre - Inscription d'une emprise 50 au 364 cours de la Somme	3.8.3
Bo24-9	Ville de Pierre - Inscription d'une emprise 0 au 19 rue Louis Cabié	3.8.3
Bo25	Inscription d'une protection patrimoniale L.123-1-5-7° sur les Bassins à Flots	3.8.2
Bo26	Inscription d'une protection patrimoniale L.123-1-5-7° sur les grands moulins de Paris	3.8.2
Bo27	Inscription d'une protection patrimoniale L.123-1-5-7° sur les halles de l'ancienne usine Soferti	3.8.2
Bo28	Modification de l' Orientation d'Aménagement D38 (SIM Bordeaux Nord)	3.2.2
Bo28-bis	Modification de l' Orientation d'Aménagement B31 (Berge du lac/Ginko)	3.3.1
Bo30	Modification de l' Orientation d'Aménagement G50 (Bordeaux Nord)	3.4.5
Bo31	Modification de l' Orientation d'Aménagement B13 Bassins à Flots	3.3.1
Bo32	Modification de l' Orientation d'Aménagement B20	3.3.1

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de Bordeaux		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Bo33	Modification de zonage, secteur Mayaudon, de Umv1 en UGESu* HT18,	3.6.1
Bo34-1	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-9 - Cours Journu Auber - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo34-2	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-10 - Rue Auguste Poirson - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-3	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-36 - Rue Lagrange - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-4	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-12 - Rue Paul Verlainne - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-5	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-11 - Rue de Tivoli - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-6	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-14 - Rue Georges Bonnac - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-7	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-15 Rue Lescure - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-7bis	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-37 - Rue Lescure - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-8	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-16 - Rue du Haut Brion - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-9	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-17 - Rue Privat - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-10	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-18 - Rue de Berliquet - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-11	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-19 - Place Louis Barthou - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-12	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-20 - Cours de l'Argonne - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-13	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-21 - Rue Pauline Kergomard - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-14	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-22 - Rue du Fort Louis - (SHON LLC = 100%)	3.1.2
Bo34-15	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-23 - Rue Dépé - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-16	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-24 - Avenue de Mérignac - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-17	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-25 - Rue du Rabet - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-18	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-26 - Rue Jean Richepin - (SHON LLC >=50%)	3.1.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de Bordeaux		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Bo34-19	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-27 - Avenue de la République - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-20	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-28 - Avenue de la République - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-21	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-29 - Rue Magnificat - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-22	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-30 - Rue des Pins Francs - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-23	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-31 - Rue Hanapier - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-24	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-32 - Rue Soubiras - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-25	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-33 - Rue Jude - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-26	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-34 - Rue Jules Ferry - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-27	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-35 - Rue Gallilée - (SHON LLC >=50%)	3.1.2
Bo34-29	Modification de la servitude de mixité sociale L063-2 - Rue de la Béchade (SHON LLC de 100% à 50%)	3.1.2
Bo34-30	Modification de la servitude de mixité sociale L063-7 - rue de Tresses - (SHON LLC de 100% à 50%)	3.1.2
Bo35-1	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-38 - 92 Rue Binaud - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-3	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-40 - 168 Cours du Médoc - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-4	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-41 - 111-113 Cours Balguerrie Stuttenberg - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-5	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-42 - 14 Cours du Raccordement - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-6	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-43 - 249 Rue du Jardin Public - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-7	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-44 - 218 Rue de Bègles - (SHON AM >=50%)	3.1.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de Bordeaux

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Bo35-8	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-45 - 30 Cours de la Somme - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-9	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-46 - 324 Cours de la Somme - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-10	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-47 - 341 Boulevard Jean-Jacques Bosc - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-11	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-48 - 23 Rue Paul Mamert - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-12	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-49 - 21 Cité Roturier - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-13	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-50 - 60 Rue paul Camelle - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-14	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-51 - 161 Avenue Thiers - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-15	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-52 - 73 Avenue Thiers - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-16	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-53 - 52 Rue de Tregey - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-17	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-54 - 37 Rue de Lauzac - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-18	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-55 - 348 - 350 Avenue Thiers - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-19	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-56 - 104 Avenue Thiers - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-20	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-57 - 65 Rue Baudry Lacantinerie - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-21	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-58 - 34 Rue Joseph Pujol - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo35-22	Inscription de la servitude de mixité sociale L063-59 - 25 Cité Antoine Monier - (SHON AM >=50%)	3.1.2
Bo36	Inscription d'un emplacement réservé de voirie (T5003) "Création d'un cheminement doux entre la rue Joséphine et la rue de la Faiencerie"	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de Bordeaux		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Bo37	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T424 "Elargissement de la rue Arago entre la place René Maran et la rue Achard"	3.6.2
Bo38	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T427 "Elargissement de la rue Blanqui entre le bd.A.Brandenburg et la rue F.Chambrelent"	3.6.2
Bo39	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T666 "Elargissement de la rue Delord entre le cours Balguerie Stutfenberg et la rue Lana"	3.6.2
Bo40	Inscription d'un emplacement réservé de voirie (T5002) "Création d'une voie nouvelle entre les rues de la faïencerie et Bourbon"	3.6.2
Bo41	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1191 "Elargissement partiel de la rue Bourbon sur la parcelle RX 45"	3.6.2
Bo42	Suppression d'une servitude de localisation voirie, remplacée par l'ER de voirie T5000 "Création d'une voie nouvelle entre les rues Chantecrit et Surson"	3.6.4
Bo42b	Inscription de l'emplacement réservé voirie T5000 "Création d'une voie nouvelle entre les rues Chantecrit et Surson"	3.6.2
Bo43	Suppression de l'emplacement réservé de voirie S349 "Création d'une voie nouvelle (zone de frêt) entre l'av Abadie et l'av Thiers"	3.6.2
Bo44	Modification de l'emplacement réservé de voirie S350 "Création d'une voie nouvelle dans le prolongement de la rue de Tourville", suppression de la partie nord de l'ER et un pan coupé	3.6.2
Bo45	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T428 "Elargissement de la rue Blanqui entre la rue Sauvageon et la rue Charlevoix de Villers"	3.6.2
Bo46	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1540 "Création de voie nouvelle entre la ZAC des Chartrons et la rue Barreyre"	3.6.2
Bo47	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1651 "Création d'une voie nouvelle entre la rue E.Mayaudon et le parc de rabattement Thiers-Galin"	3.6.2
Bo48	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1549 "Création d'une voie nouvelle entre la rue Gustave Carde et la rue Serr" (recalage)	3.6.2
Bo49-1	Suppression des Hauteurs de façades HF15 et HF9 bvd Georges V (zone UR)	3.12

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de Bordeaux		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Bo49-2	Suppression des Hauteurs de façades HF24 et HF12 secteur place Stalingrad (zone UR)	3.12
Bo49-3	Suppression des Hauteurs de façades HF12 et R0 Route de Toulouse (zone UR)	3.12
Bo50	Inscription d'un emplacement réservé de voirie T 5001 "Elargissement de l'Avenue des 40 journaux"	3.6.2
Bo51	Modification l'emplacement réservé de superstructure 1Bx4 (extension de l'école maternelle Bernard Adour), 18 rue Charles Versen à Caudéran	3.6.3
Bo52	Inscription d'une protection patrimoniale L123.1.5.7 sur le gymnase au 178 avenue Thiers	3.8.2
Bo53	Modification de l'emplacement réservé de voirie S348 "Elargissement de l'Av Louis Barthou entre la Place croix de Lestonnat et la rue Guénard"	3.6.2
Bo54-1	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) sur des espaces verts privés - secteur du golfe de Bordeaux (Protections : P3158 - P3157, P3133, P3150, P3232)	3.8.1
Bo54-2	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) sur des espaces verts privés - secteur STEHELIN (Protections : P3131, P3156, P3137, P3134, P3135, P3153, P3126)	3.8.1
Bo54-3	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) sur des espaces verts privés - secteur avenue du Gal Leclerc (Protections : P3129, P3130, P3145, P3152, P3151, P3136, P3128, P3137, P3138, P3140, P3141, P3139, P3149, P3142)	3.8.1
Bo54-4	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) sur des espaces verts privés - secteur Mondésir (Protections : P3155, P3154)	3.8.1
Bo54-5	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) sur des espaces verts privés - secteur Primerose (Protections : P3143, P3144, P3146, P3114)	3.8.1
Bo54-6	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) sur des espaces verts privés - secteur Turenne (Protections : P3115, P3116, P3117)	3.8.1
Bo54-7	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) sur des espaces verts privés - secteur Emile Counord (Protections : P3118, P3162)	3.8.1
Bo54-8	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) sur des espaces verts privés - secteur Saint Augustin (Protections : P3111, P3159, P3110, P3160, P3112, P3113)	3.8.1

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de Bordeaux		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Bo54-9	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) sur des espaces verts privés - secteur Stade Chaban Delmas (Protections : P3123, P3161, P3109, P3108, P3107, P3106, P3105)	3.8.1
Bo54-10	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) sur des espaces verts privés - secteur Cours Aristide Briand (Protections : P3124, P3147, P3125)	3.8.1
Bo54-11	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) sur des espaces verts privés - secteur Nansouty (Protections : P3148, P3121, P3122)	3.8.1
Bo54-12	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) sur des espaces verts privés - secteur rue Malbec (Protection: P3120)	3.8.1
Bo54-13	Inscription de protections patrimoniales (L123-1-5-7) secteur des Bassins à Flots (Protections : P2322 et P2323)	3.8.1
Bo56	Suppression d'un périmètre d'attente de projet global (Zone de gel secteur Amédée St Germain), périmètre arrivant à échéance	3.3.3
Bo60	Suppression d'un périmètre d'attente de projet global (Zone de gel Saint Augustin), périmètre arrivant à échéance	3.3.3
Bo63	Suppression de l'emplacement réservé de Voirie T1660 "Création d'une voie de liaison "Canolle/Béchade"(rue Antoine Bourdelle) "	3.6.2
Bo64	Modification de zonage - intégration en zone UR de l'ensemble du secteur Chartrons - Bacalan (VP22, VP23, VP24, VP25, VP26, VP27, VP28, VP29)	3.8.3
Bo65-1	Suppression des hauteurs de façades (HF) dans les secteurs Chartrons - Bacalan suite à l'intégration de ces secteurs en zone UR	3.8.3
Bo65-2	Suppression des hauteurs de façades (HF) dans les secteurs Chartrons - Bacalan suite à l'intégration de ces secteurs en zone UR	3.8.3
Bo66	Modification de zonage - intégration en zone UR des îlots Imprimerie, Carpenteyre et Nérigean/Sauvageau (VP1, VP2, VP3)	3.8.3
Bo68	Suppression des hauteurs de façades (HF) dans le secteur Mayaudon suite à l'intégration de ce secteur en zone UR	3.8.3
Bo69	Modification de l'extrait du plan de zonage N°1 8	3.8.3

SIXIEME MODIFICATION DU PLU	
<i>Demandes prises en compte pour la commune de Bordeaux</i>	
Codification	Objet de la modification
	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
	Suppression des périmètres SEVESO sur le site SOFERTI
	Suppression de la zone de protection contre les nuisances CSpn sur le site SOFERTI

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
<i>Demandes prises en compte pour la commune de BOULIAC</i>		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Bou01	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T949 - "Création d'une voie nouvelle entre la rue du Stade et le chemin de Cantin"	3.6.2
Bou02	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1059 - "Création d'une raquette de giration chemin de la Matte"	3.6.2
Bou03	Inscription d'un arbre remarquable (chêne vert) - chemin de Passerieu	3.8.1
Bou04	Modification de l' orientation d'aménagement G21 - Le Closet, Vimeneu, Pont de Bouliac	3.4.5

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de BRUGES		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Br03	Création d'1 emplacement réservé de superstructure 7.Br05 au débouché du collecteur d'eaux pluviales de la rocade Nord av. des quatre-ports (parcelles AA2 et AA160)	3.6.3
Br06	Modification de l'emplacement réservé de voirie P238 "Elarg.de la rue Pascal Triat entre l opération P 237 et la rte du Médoc"	3.6.2
Br07	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1618 "Création d'une voie nouvelle entre l'allée du Brion et la nouvelle opération T1723"	3.6.2
Br08	Modification de l'emplacement réservé de voirie T392 "Elargissement de la rue du Réduit entre les rues Pierre Andron et Adrien Allard"	3.6.2
Br09	Modification de l'emplacement réservé de voirie T390 "Elargissement de la rue Pierre Andron entre l'av.d'Aquitaine et la rue Louis Fleurenceau".	3.6.2
Br10	Création d'une servitude de localisation de voirie pour désenclaver les terrains chemin de Bacchus sur la superficie de la servitude de mixité sociale L075.2.	3.6.4
Br11	Modification du tracé de la servitude de mixité sociale L075.2 en lien avec la création de la servitude de localisation de voirie pour avoir une seule emprise.	3.1.2
Br14	Modification de l'emplacement réservé de voirie T401 "Elargissement de l'avenue Conrad Gaussens entre l'av de l'Europe et la voie ferrée"	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de CARBON BLANC

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
CB01	Modification de zonage de UE en UPM ♦ des parcelles AB 123, 124, 125 rue de la Mouline	3.7.1
CB02	Suppression l'ER T1199 (création d'une nouvelle voie rue du Brugnon)	3.6.2
CB03	Suppression ER T1355 (Elargissement de la rue de Beauval et de la rue de Fleurette entre la rue JJ Rousseau et la rue de la Mouline)	3.6.2
CB04	Modification l'ER : T451 Supprimer l'élargissement de la rue Pasteur entre le rue F. Mitterrand et la rue J. Rostand et le concerver jusqu'à l'avenue Pasteur	3.6.2
CB05	Suppression de l'ER: T1418 Création d'un carrefour giratoire rue J. Jaurés	3.6.2
CB06	Suppression de l'ER: T457 Elargissement du chemin de la Gardette	3.6.2
CB07	Suppression de l'ER T1728 Création d'un chemin piétons, et 2 roues sur la parcelle AN 283 Situé entre l'avenue de Bordeaux et l'allée du Gua	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de CENON		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Ce01	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T714 "Création d'une voie nouvelle entre la rue Zola et la rue Camille Pelletan"	3.6.2
Ce02	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T713 "Elargissement du chemin Lescan entre la rue Ulysse Massias et la rue du Professeur Langevin"	3.6.2
Ce03	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1241 "Création d'un cheminement piétons entre la rue Brousse Melet et la rue de la Libération"	3.6.2
Ce04	Inscription d'une servitude de localisation de voirie (V) pour projet de voie à sens unique entre la rue Arago et la rue du Maréchal Foch	3.6.4
Ce05	Inscription d'une servitude de localisation (IG) pour permettre la prolongation du parvis de la gare (parcelles AY658 et AY656)	3.6.4
Ce06	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1729 "Création d'un cheminement piétons entre la place Bellevue et la parcelle AS 147"	3.6.2
Ce07	Suppression de l'emplacement réservé de superstructure 6C3 "parc public Bellevue"	3.6.3
Ce08	Inscription d'un emplacement réservé de superstructure (6.C7) sur la propriété Sobral (BC18 et AC188) pour l'extension du parc des coteaux	3.6.3
Ce09	Inscription d'un emplacement réservé de superstructure (8.C7) pour la réalisation d'un espace public en lien avec l'aménagement de la place F. Mitterrand sur la parcelle AB176	3.3.1/3.6.3
Ce11	Modification de l' orientation d'aménagement B34 - secteur Camille Pelletan	3.3.1
Ce12	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1602 "Création de piste cyclable entre la rue René Cassagne et l'avenue Jean Zay"	3.6.2
Ce13	Modification de l'emplacement réservé de voirie T690 "Création d'une voie nouvelle entre les deux tronçons de la rue Edouard Vaillant"	3.6.2
Ce14	Modification de l' orientation d'aménagement A10 - suite à inscription d'une Servitude de localisation (IG) (cf Ce05)	3.6.4
Ce15	Modification de zonage à l'est de la rue Pelletan - de UDC ² en UDC ² HF16	3.7.1

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune d'EYSINES		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
E01	Suppression de la servitude de localisation pour installations d'intérêt général sur parcelles AI 60, 88, 147 (tracé tram ligne D abandonné)	3.6.4
E02	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1268 "Création d'un accès aux terrains du domaine de Gravade à partir de l'av.de Picot"	3.6.2
E03	Entrée de Ville 15: modification du recul RM65/a	3.3.2
E04	Modification limite Entrée de Ville 15	3.3.2
E05	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1769 "Création d'une voie nouvelle depuis la rue Gabriel Moussa en impasse"	3.6.2
E06	Suppression de l'emplacement réservé de superstructure 7.87 "canalisation d'eaux pluviales"	3.6.3
E07	Suppression csrn forages la Forêt I, II et III (remplacement par une servitude d'utilité publique)	3.9.1
E08	Création d'une servitude de localisation voirie pour liaison douce sur les parcelles AI 160, 161, 125, 208, 66, 60, 147, ...	3.6.4
E09	Modification l'emplacement réservé de voirie T335 "Création d'un cheminement piéton/2 roues entre l'av.J.Mermoz et l'opération T336"	3.6.2
E10	Modification de l'emplacement réservé de superstructure 2.E1a en lien avec la modification de l'op. de voirie T1769	3.6.3
E11	Suppression de l'emplacement réservé de superstructure 2.E1b en lien avec la modification de l'op. de voirie T1769	3.6.3
E12	Restauration d'un périmètre d'attente de projet global (SHOB max = 20 m²) secteur Bradesoc	3.3.3
E13	Modification de l' orientation d'aménagement H62 en lien avec le changement de zonage de 14U/UE en N3 - Front de rocade	3.9.2
E14	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1737 "Elargissement du chemin du Bos avec giratoire entre le cours du Moulineau et RN"	3.6.2
E15	Modification de l' orientation d'aménagement G34 en lien avec le changement de zonage de 14U/UE en N3 - Front de rocade	3.4.3

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune d'EYSINES		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
E16	Création d'un emplacement réservé de superstructure 9.E5 pour de l'habitat de relogement pour les gens du voyage à proximité de l'emplacement réservé de voirie T1755	3.6.3
E17	Modification de l' orientation d'aménagement D39 en lien avec le changement de zonage de 14U/UE en N3 - Front de rocade	3.9.2
E20-1	Secteur Montalieu: création d'une servitude de mixité sociale L162.11 à 30% rue du Moulineau (parcelle BA 1094)	3.1.2
E20-2	Secteur Montalieu: création d'une servitude de mixité sociale L162.12 à 30% rue du Moulineau (parcelles BA 765-766)	3.1.2
E20-3	Secteur Montalieu: création d'une servitude de mixité sociale L162.10 à 100% Avenue du Haillan (parcelles BB 1456-1458)	3.1.2
E20-4	Secteur Montalieu: création d'une servitude de mixité sociale L162.9 à 30% rue du Bleu (parcelles BB 1456-1458)	3.1.2
E22	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1569 "Création d'une voie nouvelle entre la RN215 et la rue des Peyreyres"	3.6.2
E23	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1743 "Elargissement de la rue des Peyreyres entre la rue de Montalieu et la rue du Bleu"	3.6.2
E24	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1753 "Elargissement de la rue du Poujeau entre la rue de Montalieu et la rue Armand Guiraud"	3.6.2
E25	Création d'une servitude de localisation de voirie en remplacement de l'ER T1774 supprimé	3.6.4
E26	Création d'un emplacement réservé de superstructure 9.E4 pour équipement communal secteur Grand Caillou	3.6.3
E27	Création d'un emplacement réservé de superstructure 8.E10 pour stationnement secteur Grand Caillou	3.6.3
E28	Réduction de l'emplacement réservé de superstructure 8.E9 afin d'éviter de toucher une construction.	3.6.3
E29	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1774 "Création d'une voie nouvelle entre la rue Jean Lahary et la rue Jean Lahary"	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune d'EYSINES		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
E30	Modification de l' orientation d'aménagement A5 "Centre bourg Carés" - Mise à jour du tracé "option de tracé TCSP futur" pour mise en conformité avec le tracé de la ligne D	3.5.1
E31	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1777 "Elargissement av. de la Libération au droit des parcelles BK71, BK74"	3.6.2
E32	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1778 "Elargissement de la rue de seguin au droit de la parcelle BE 374"	3.6.2
E33	Modification de la servitude de mixité sociale L162-8 du Vignan	3.1.2
E34	Modification de zonage de 1AU/UE en N3 - Secteur Front de rocade	3.9.2
E35	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1747 "Elargissement de l'av de Verdun entre la rue du Gal Guiraud et l'av de la Libération"	3.6.2
E36	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1739 " Elargissement de la rue Lagunet entre la rue de Montalieu et l'av du Haillan"	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de FLOIRAC		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
FI01	Inscription d'un périmètre d'attente de projet global SHOB max = 30 m² sur Garonne Eiffel - quai de la Souys	3.3.3
FI02	Modification de l'emplacement réservé de voirie P141 - "Elargissement de l'avenue G.Cabannes entre la rue J.Guesde et l'allée centrale électrique"	3.6.2
FI03	Modification de l'emplacement réservé de voirie P127 (suppression de la partie Nord) - Elargissement de l'Av.Pasteur entre le cours Gambetta et l'av.P.Curie	3.6.2
FI04	Suppression de l'emplacement réservé de voirie P140 " Elargissement de l'Av.Pasteur entre l'av P.Curie et la rue du Lavoir"	3.6.2
FI05	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T722 - "Création d'une voie nouvelle entre la rue Paul Gros et l'avenue de la Libération" - aucun projet lié à cet ER	3.6.2
03 05 FI06	dans la liste des emplacements réservés de voirie, le T723 est référencé sur les communes de Floirac et Pessac. Hors cet emplacement réservé de voirie n'est situé que sur la commune de Floirac.	3.12
FI07	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1545 "Création d'un cheminement piétons entre la rue E.Satie et la voie nouvelle d'accès au lotissement d'activités des Mondaults"	3.6.2
FI08	Modification de l'emplacement réservé de voirie T727 - "Elargissement de l'av.Pierre Semitrot entre l'entrée du cimetière de Floirac et le chemin de Castes"	3.6.2
FI09	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T936 - "Création d'une voie nouvelle entre rue de Saint-Leu et le domaine de la Burthe"	3.6.2
FI10	Modification de l'emplacement réservé de voirie T725 - "Elargissement de la rue de la Gravette entre la rue de la Paix et la place Hilaire Saura"	3.6.2
FI11	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T937 - "Elargissement du chemin de la Suzanne entre l'opération T936 et la rocade rive droite"	3.6.2
FI12	Inscription d'une servitude de localisation de voirie pour créer à terme une liaison entre la rue Emile Combes et la voie Eymet (tracé formé par les parcelles AY53 et AY94)	3.6.4
FI13	Inscription de protections patrimoniales au titre du L-123.1-5-7 pour la Maison Bourgeoise (B2201) et son parc (P3163) située au 87 avenue Pasteur	3.8.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de FLOIRAC		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
F114	Inscription de protections patrimoniales au titre du L-123.1-5-7 pour la Maison Bourgeoise (B2206) et son parc (P3164) située au 71 avenue Pasteur	3.8.2
F115	ZAC des Quais - Ilot L - Problème de délimitation de l'ilot L : la limite entre l'ilot et le domaine publique à l'angle de l'avenue Alfonséa et de la voie Eymet présente un redan à supprimer.	3.3.1
F116	Inscription d'une protection patrimoniale au titre du L-123.1-5-7, Cité Maupéou (B9028)	3.8.2
F117	Suppression d'un périmètre d'attente de projet global (Zone de gel Gaillan - Richelieu), périmètre arrivant à échéance	3.3.3
F118	Modification de l' orientation d'aménagement G21 - Le Closet, Viméney, Pont de Bouliac	3.4.5
F119	Modification de la désignation de la protection patrimoniale B2165 - Le Domaine de la Roche Blanche est remplacé par Le Domaine Le Roux	3.12

636

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de GRADIGNAN

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Gr02	Création d'une Servitude de Mixité Sociale à 50 % sur la parcelle CO 246, rue du Brandier.	3.1.2
Gr04	Modification de zonage de UPc en UCv le long de la route de Léognan dans le périmètre d'études du projet centre-ville,	3.1.4
Gr05	Modification des zonages UPc et UDM en UPm sur les emprises au début de la rue de Moulineau	3.7.1
Gr06	Modification de zonage de UPm en N3 dans le cadre de la reprise d'un bassin d'étalement du lotissement de Beausoleil	3.9.3
Gr07	Modification de l' orientation d'aménagement H34 "Vallée de l'Eau Bourde" Mise à jour de la zone N3, secteur "Au Sabatey", dans le cadre de la reprise d'un bassin d'étalement du lotissement de Beausoleil	

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune du BOUSCAT

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
LB01	supprimer ER T1833 (Création de pans coupés pour aménagement des carrefours rue Georges Mandel) au niveau des pans coupés	3.6.2
LB02	Modification ER T643 (Elargissement de la rue Emile Zola entre les av.de la Liberation et Auguste Ferret) sur les deux échoppes	3.6.2
LB03	Modifier ER P114 (Elargissement de l'Av.V.Hugo entre le Bd.Pierre1er et la rue Ausone)	3.6.2
LB06	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7°, classement de maison bourgeoise : demeure n°80-82 avenue de Tivoli, AL54 3	3.8.2
LB07	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7°, classement de maison bourgeoise : demeure n°32 avenue Victor Hugo, AL169	3.8.2
LB15	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7°, classement de maison bourgeoise : maison n°109 avenue de la Libération, AM514	3.8.2
LB16	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7°, classement de maison bourgeoise : maison n°58 rue Raymond Lavigne, AO541	3.8.2
LB17	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7°, classement de maison bourgeoise : maison n°24-26 avenue Léon Blum, AB590	3.8.2
LB19	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7°, classement de maison bourgeoise : maison n°163 avenue du président Robert Schuman, AL 507	3.8.2
LB20	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7°, classement de maison bourgeoise : maison n°167 avenue du président Robert Schuman, AL 445	3.8.2
LB21	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7°, classement de maison bourgeoise : maison n°109 avenue du président Robert Schuman, AL 549	3.8.2
LB22	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7°, classement de maison bourgeoise : maison n°116 avenue du président Robert Schuman, AM 519	3.8.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune du BOUSCAT

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
LB23	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7°, classement de maison bourgeoise : maison n°26 rue Georges Mandel, AN 131	3.8.2
LB24	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7°, classement de maison bourgeoise : maison n°14-16 rue Georges Mandel, AN 521	3.8.2
LB26	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7° ilôt avenue Auguste ferret (du n°10 au n°82)/ avenue de la Libération (du n°157 au n°175)	3.8.2
LB27	classement de patrimoine bâti au titre du L123-1-5-7° ilôt rue Francis de Pressensé (du n°83 au n°117)/ avenue d'Eysines (du n°171 au n°223)	3.8.2
OB ΦB32	Modification de l'ER T410 (Elargissement de l'avenue Jean Jaurés entre la place Marcel Saura et la rue Ausone) sur la commune du Bouscat	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune du HAILLAN

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
LH01	Modification du recul de 5m sur l'avenue Pasteur du carrefour République à la rue du Médoc sur les 2 rives	3.3.1
LH03	Modification de la maîtrise d'ouvrage conjointe Ville / CUB sur le bassin d'étalement Meycat ER 7,54b	3.6.3
LH04	Modification de l'ER 6.H6 Espace vert	3.6.3
LH05	Création d'un ER de superstructure - Maison de la petite enfance	3.6.3
LH06	Création d'un ER de superstructure pour du stationnement à l'angle de la rue Maurice Ravel et de la rue Victor Hugo	3.6.3
LH07	Modification de maîtrise d'ouvrage ER 9,H1 "Pole d'accueil du Parc des Jalles"	3.6.3
LH08	Suppression de l'ER T 1655 : Création d'une voie nouvelle entre la rue George Sand et l'avenue Pasteur	3.6.2
LH09	Modification de maîtrise d'ouvrage ER T1656 (Création d'une voie nouvelle entre la rue L.Boireau et le ruisseau du Haillan, avec raquette de retournement) - Passage rue Léopold Boireau (parc du Haillan)	
LH14	Modification pour la Mise en cohérence de l'orientation d'aménagement A3 avec les différentes modifications sur le secteur	3.6,2
LH15	Modification de l'orientation d'aménagement G32 afin de passer la taille minimale de 10ha à 5 ha sur le Secteur de l'Aéroport - Avenue de Magudas	3.2.2
LH18	Suppression SMS 200-2 secteur "Berno de Ouest" Rue Bernède / Rue Colbert	3.1.2
LH19	Modification de zonage 2AUm en A1 sur les parcelles AM105(partie) , AM 21, AM 22, AM 24, AM 27, AM 97, AM 103 , AM105p soit un total de 6,3ha	3.9.3
LH20	Modification de zonage de #UDm en #UPm4 entre la rue de la Morandière, la rue des Berles et l'allée des Bergers	3.7.1
LH22	Modification de l'ER P260 - (Élargissement de la rue Toussaint Catros entre l'av de Magudas et la commune de Mérignac)	3.6.2
LH23	Création d'un Emplacement Reservé de voirie pour un cheminement piéton et deux roues entre la rue de ventaille et la rue de la Liberté	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune du HAILLAN

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
LH25	Modification de l'ER P 230 (Elarg. de la rue de Venteille entre l'Av de la République et l'Av de Magudas)	3.6.2
LH26	Modification de l'ER P231 (Elarg. de la rue du Médoc entre le Ch. de la Gravière et l'échangeur de la déviation d' Eysines)	3.6.2
LH27	Modification de l'ER P366 - (Elargissement de la rue V.Hugo entre la rue Joliot Curie et le chemin de Courtade)	3.6.2
LH28	Suppression de l'ER T322 (Elargissement de la rue Chavailles entre les avenues Pasteur et de la République)	3.6.2
LH29	Suppression de l'ER T326 (Réduction de la rue du Stade entre l'avenue Pasteur et la rue Georges Clémenceau) suite à son remplacement par un EL7	3.6.2
LH30	Suppression de l'ER T329 (Elargissement de la rue de Bernède entre la rue Colbert et la rue Victor Hugo)	3.6.2
LH31	Suppression de l'ER T333 (Elargissement de la rue de Los Héros entre les avenues Georges Clémenceau et Pasteur)	3.6.2
LH32	Modification de l'ER T1570 (Elargissement du chemin de Menespey entre la rue V.Hugo et l'op. T1425)	3.6.2
LH33	Suppression de l'ER T1571 (Elargissement du chemin de la Sablière)	3.6.2
LH34	Suppression de l'ER T1572 (Aménagement d'un carrefour rue du Médoc, rue des Graves, ch.de Courtade, de Broustera et av. de Paris)	3.6.2
LH35	Suppression de l'ER T1657 (Elargissement du chemin du Mayne avec aire de retournement)	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de TAILLAN MEDOC		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
LT01	Modification emprise de l'emplacement réservé de voirie T147 "Elargissement du ch. du Chay entre le ch. des Graves et l'avenue de Germignan"	3.6.2
LT02	Modification emprise de l'emplacement réservé de voirie T1846 "Elargissement du chemin du chai entre le chemin de Milavy et le chemin des graves"	3.6.2
LT03	Modification de l'emplacement réservé de voirie T151 "Création d'une voie nouvelle entre l'avenue de la Boétie et l'all. de Pey de Blanc"	3.6.2
LT04	Modification de l'emplacement réservé de voirie P363 " Elargissement du Ch. de Gelés entre l'Av. de Braude et le Chemin du Four à Chaux"	3.6.2
LT05	Modification de l'emplacement réservé de voirie S38 "Elargissement du che du Four à Chaux entre le che de Gelés et la rte de Soulac"	3.6.2
LT06	Création d'un emplacement réservé de superstructure 6.LT1 pour espace vert Germignan sur parcelles AW21-318 - allée des Pins	3.6.3
LT07	Création d'un emplacement réservé de voirie T 5021 "Elargissement du chemin de Cante-Gric entre l'av. de la Boétie et le chemin de jau"	3.6.2
LT08	Modification de l'emplacement réservé de voirie T153 "Elargissement du chemin de la Houn de Castets entre la rue de Lacaussade et la parcelle AX 101"	3.6.2
LT09	Chemin de Cante-cric - Inscription arbre isolé à conserver - parcelle AV 743	3.8.1
LT10	Modification de zonage de 1AU/UPc en UPM4 d'une partie de la parcelle AW12 allée des Pins	3.4.3
LT11	Modification de l' orientation d'aménagement G43 en cohérence avec le changement de zonage partiel de la parcelle AW12	3.4.3
LT12	Modification de l'emplacement réservé de superstructure 7.LT8 en lien avec la modification de l'emplacement réservé de voirie T147	3.6.3
LT13	Modification emprise de l'emplacement réservé de voirie T1998 "Elargissement du chemin des Duragnes entre la route de Germignan et l'avenue de la Boétie"	3.6.2
LT14	Création d'un emplacement réservé de voirie T5014 "Création d'un giratoire Carrefour Boétie/Calavet"	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de LORMONT

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Lo01	Suppression de l'emplacement réservé de voirie T1863 "Aménagement du carrefour à l'intersection de la rue du Pimpin, de la rue Fingues et de la rue de la Camarde"	3.6.2
Lo02	Suppression de l'emplacement réservé de voirie P6 "Elargissement de l'avenue de Paris"	3.6.2
Lo04	Suppression de 3 servitudes de localisation de voirie rue des Garosses (Suite à la création de l'emplacement réservé de voirie T5006)	3.6.4
Lo05	Création d'un emplacement réservé de voirie (T5006) "élargissement de la rue des Garosses"	3.6.2
Lo06	Modification de l' orientation d'aménagement B14 - secteur moulin d'Antoune	3.3.1
Lo07	Suppression de la Servitude de Mixité Sociale L249.1	3.1.2
Lo08	Suppression de la servitude de localisation IG - Secteur Rondeau	3.6.4
Lo09	Création d'un emplacement réservé de voirie (T5012) "Création de la voie nouvelle Vercors Bois Fleuri"	3.6.2
Lo10	Suppression d'un périmètre d'attente de projet global (Zone de gel secteur Lissandre), périmètre arrivant à échéance	3.3.3
Lo11	Modification de l' orientation d'aménagement A9 - Quai Carriet	3.4.2
Lo12	Modification de zonage - Quai Carriet - de UDm en UDc(A)	3.3.1

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de MÉRIGNAC

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Me01	Suppression recul imposée 4m sur la rue André Ouley - Étude projet Ardillos	3.3.1
Me03	Création d'un Emplacement Réserve de voirie pour un cheminement doux sur parcelle AS 153 largeur 5m - Étude projet Ardillos	3.3.1
Me05	Modification de zonage de #UCv3 HF15 en UDp HT18 - Étude projet Ardillos	3.3.1
Me06	Modification de l' orientation aménagement G30 - Sur le secteur Roland Garros Sud	3.2.2
Me07	Modification des reculs minimaux sur Av de l'Argonne et Av R Garros -Aéroport Bordeaux Mérignac	3.2.2
Me08	Modification de zonage de UGES en UE - Aéroport Bordeaux Mérignac	3.2.2
Me10	Modification de l'emplacement Réserve de voirie P287 (Création d'une voie nouvelle entre le ch. de Pagneau et le ch. de Beutre)	3.6.2
Me11	Modification de l' orientation d'aménagement B 23 - Étude secteur Capeyron - et création secteur Ardillos	3.3.1
Me12	Modification de l' orientation d'aménagement D36 - création secteur Roland Garros	3.2.2
Me16	Création d'une voie nouvelle "Mail Forestier" de Marcel Dassault à Marcel Dassault en passant par le chemin du vert Castel	3.6.2
Me17	Modification de l'emplacement Réserve de voirie P 261 (Elarg. du ch. du Phare entre la commune du Haillan et l'av M.Dassault)	3.6.2
Me18	Modification de l'emplacement Réserve de voirie P 262 (Élargissement de la rue Beaudésert entre l'av M.Dassault et l'av Charles Lindberg)	3.6.2
Me19	Modification de l'emplacement Réserve de voirie T 1894 (Élargissement de la rue Doussé avec percement jusqu'au giratoire av Beaudésert)	3.6.2
Me20	Modification de zonage de UMv en UPc des parcelles BX480, 481, 483, 484 - Secteur "Fourchateau".	3.7.1
Me23	Création d'un Emplacement Réserve de voirie "Élargissement de la rue de la Verrerie de l'avenue de la Marne à la rue Paul Doumer"	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de MÉRIGNAC

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Me24	Modification de l'emplacement Réserve de voirie P367 (Élargissement de l'Av.de la Marne entre le cours d'Ornano et la rue G.Mandel)	3.6.2
Me25	Modification de l'emplacement Réserve de voirie S167 (Élargissement de l'av.de la Libération entre la place J.Jaurès et la place Ch.de Gaulle)	3.6.2
Me26	Modification de l'emplacement Réserve de voirie S139 (Création d'une voie de liaison av. J.Auriol et R. Diesel entre l'av. Marcel Dassault et l'av. Kennedy)	3.6.2
Me27	Modification de l'emplacement Réserve de voirie T796 (Élargissement de l'avenue de l'Europe entre l'avenue de Kaolack et l'avenue de l'Alouette)	3.6.2
Me28	Modification de l'emplacement Réserve de voirie S210 (Élargissement de l'avenue du Mal.Joffre entre les avenues Aristide Briand et Gambetta)	3.6.2
Me29	Modification de l'emplacement Réserve de voirie T800 (Élargissement du chemin de Monteil entre les avenues de l'alouette et du Rouquey)	3.6.2
Me30	Modification de l'emplacement Réserve de voirie T823 (Élargissement de l'avenue V.Hugo entre l'av.A.Briand et la commune de Pessac)	3.6.2
Me31	Suppression de l'emplacement Réserve de voirie P291 (Voie de Desserte Ouest entre l'Av de Kaolack et l' Av A.Briand)	3.6.2
Me32	Suppression de l'emplacement Réserve de voirie S168 (Élargissement de l'av.du Mal.Leclerc entre la place Ch.de Gaulle et la rue de la vieille Église avec implantation tramway)	3.6.2
Me32bis	Impact sur l'extrait de zonage 10, suite à la suppression de l'ER S168	3.6.2
Me33	Suppression de l'emplacement Réserve de voirie T1376 (Création d'un carrefour giratoire avenue Jean Monnet avec l'opération T1248)	3.6.2
Me34	Suppression de l'emplacement Réserve de voirie T1474 (Carrefour Marne d'Ornano)	3.6.2
Me35	Suppression de l'emplacement Réserve de voirie T1377 (Création d'un carrefour giratoire entre la VAO et l'opération T1248)	3.6.2
Me37	Création d'une servitude de localisation pour desserte de l'ER 5.83 (plaine des sports de BEUTRE)	3.6.4

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de MÉRIGNAC

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Me38	Modification de l'emplacement Réservé de voirie P111 (Élargissement de l' Av. de l' Yser entre la Place du Gal.Gouraud et la rue C.Goillot)	3.6.2
Me39	Suppression de l'emplacement Réservé de superstructure 7.M3 (parcelles BC 405 et 406) - secteur du "Parc de Mérignac-Ville".	3.6.3
Me39bis	Impact sur l'extrait de zonage 10, suite à la suppression de l'emplacement Réservé de superstructure 7.M3 - secteur du "Parc de Mérignac-Ville".	3.6.3
Me40	Modification de zonage de UGes en #Umep - Passage de la Remonte - Fonds de parcelles	3.7.1
Me41	Modification du recul au droit du Bioparc le long de l'avenue du souvenir et de la rocade.	3.3.2

646

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demandes prises en compte pour la commune de PAREMPUYRE		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Pa02	Bourdillot - Modification de la limite de zonage 1AU (exclusion du foncier bâti de la zone 1AU/UP des parcelles AT334-AT348-AT349)	3.4.5
Pa03	Bourdillot - Suppression de la servitude de localisation de voirie	3.4.5
Pa04	Bourdillot - Inscription d'une servitude de mixité sociale L312.6 à 50% sur la zone 1AU/UPm	3.4.5/3.1.2
Pa05	Mise en cohérence de l' orientation d'aménagement G48 Bourdillot en lien avec la modification du zonage sur le même secteur	3.4.5
Pa06	Modification de l'emplacement réservé de superstructure 9.Pa4 (extension sur la parcelle BC428) avec nouvel intitulé "réaménagement des services municipaux"	3.6.3
Pa07	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1479 "Elargissement de la rue Camille Montoya"	3.6.2
Pa08	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1897 "Elargissement de la rue M. Fillon entre la rue du Gal de Gaulle et la rue de Ségur"	3.6.2
Pa09	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1215 "Création d'une voie nouvelle entre la rue Camille Montoya et la rue de la Violette", - 2 ER superposés 1 à supprimer	3.6.2
Pa10	Fontanieu - Modification de zonage de 1AU/Upm en 1AU/Udm	3.4.5
Pa10 bis	Fontanieu – Parcelle BD267 – Modification de zonage de 1AU/Upm en Upm	3.4.5
Pa11	Fontanieu - Modification de l' orientation d'aménagement G55	3.4.5
Pa12	Fontanieu- Modification de l' orientation d'aménagement A7	3.4.5
Pa16	Modification de l'intitulé de l'emplacement réservé de superstructure 9.89 " réaménagement des services municipaux"	3.6.3

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de PESSAC

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Pe04-1	Protection EBC au titre d'arbre isolé un Cédre rue des Frères Rouyère	3.8.1
Pe04-2	Protection EBC au titre d'arbre isolé un Marronnier avenue Aristide Briand	3.8.1
Pe06	Suppression de l'Emplacement Réserve de superstructure 8.121 prévu pour une aire de stationnement aérien dans la ZAC centre ville	3.6.3
Pe08	Modification de l'ER P293 (Elarg de la rue du Dr Nancel Pénard entre l'av du Pont de l'Orient et la rue P.Montagne) en partie- modification de l'emprise (emprise variable de 16m à 18m)	3.6.2
Pe09	Modification de l'ER P295 (Elargissement de la rue du Dr Nancel Pénard entre le che Larouillat et la rue du Pin Vert) av du Docteur Nancel Pénard (en partie) entre Montagne et Marcade - modification d'emprise (emprise variable de 16m à 18m)	3.6.2
Pe10	Modification de l'ER P330 (Elargissement de la rue Marc Desbats entre l'Av.de Gradignan et l'Av.de Chiquet) - élargissement de l'emprise de 12m à 16m	3.6.2
Pe11	Modification de l'ER P331 (Elargissement de la R.Marc Desbats entre l'Av.Chiquet et l'Av.du Dr A.Schweitzer) - élargissement de l'emprise de 16m à 18m	3.6.2
Pe12	Modification ER S269 (Elargissement de l' av.Pey Berland entre l'av du Dr A.Schweitzer et le cours de la Libération)	3.6.2
Pe13	Modification de l'ER S326 (Elargissement de l' av.Dr.Schweitzer entre l'Op P404et rocade Rive Gauche avec implantation tramway)	3.6.2
Pe15	Modification de l'ER T1441 (Elargissement de la rue Francis Jammes entre les rues Bellevue et de la Gatenne)	3.6.2
Pe16	Modification de l'ER T1542 (Création d'une voie nouvelle pour le prolongement de la rue Granit avec aire de retournement sur la parcelle KC 242)	3.6.2
Pe19	Création d'un emplacement réservé de voirie av Jaurès entre la rue Ader et la rue du Bas brion emprise variable : 14m, 16m, 18m	3.6.2
Pe20	Création d'un emplacement réservé de voirie av de Gradignan, entre la rue du Pont de Chiquet et la rue Chateaubriand emprise à 11,50m	3.6.2
Pe24	Modification de l' orientation d'aménagement secteur Toctoucau - Assainissement non collectif pour le Secteur Ouest.	3.4.5

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de PESSAC

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Pe28	Modification de l'ER T1971 (Création d'un accès au numéro 63 avenue Marc Desbats)	3.6.2
Pe29	Suppression d'un Périmètre d'Attente de Projet Global 31766 (zone de gel secteur "Petit Gazinet / Lucildo ") arrive à échéance.	3.3.3
Pe30	Suppression d'un Périmètre d'Attente de Projet Global 31750 (Zone de gel secteur "Dutasta / France Est), arrive à échéance	3.3.3
Pe31	Suppression d'un Périmètre d'Attente de Projet Global 31754 (zone de gel secteur "le pin vert"), arrive à échéance	3.3.3
Pe32	Restauration d'une disposition particulière au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (article L. 123-1 5 7) sur une partie de parcelle section BY n°154 le long de l'avenue de Monballon.	
Pe33	Modification de l'Emplacement réservé de superstructure 3.P1 en conformité avec la 5 ^{eme} modification du PLU suite à une erreur matérielle du à la DUP du projet de tramway.	3.12
Pe34	Modification de la destination de l'Emplacement Réserve de superstructure 9.P1 sur la parcelle CV193 de la création d'un théâtre en un équipement socio-culturel.	3.6.3
Pe35	Modification du recul le long de la rocade au droit du Bioparc	3.3.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de SAINT AUBIN DE MEDOC

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
SA01	Modification de zonage de UPm4 en UPm4 ♦ - secteur Pinsoles-Hourton	3.7.1

SIXIEME MODIFICATION DU PLU***Demandes prises en compte pour la commune de SAINT LOUIS DE MONTFERRAND***

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
SL05	Modification ER T17 (Elargissement de la rue J.Sabourain entre le RD113 et l'avenue de la Garonne)	3.6.2
SL07	Modification ER T1985 (Elargissement de la rue Louis Monteau)	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
Demands prises en compte pour la commune de SAINT MEDARD EN JALLES		
Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
SM01	Modification de l'emplacement réservé de voirie T239 "Elargissement de la rue Ambroise Paré entre la rue B. Palissy et la rue E. Branly"	3.6.2
SM02	Modification de l'emplacement réservé de voirie T240 "Elargissement de la rue E. Branly entre l'avenue Blaise Pascal et la rue Bernard Palissy"	3.6.2
SM03	Création d'une servitude de localisation de voirie pour désenclaver les terrains (rue Laënnec/route Feydit parcelles HW74-77-255-247)	3.6.4
SM08	Modification de l' orientation d'aménagement G37 - Caupian	3.4.5
SM09	Inscription d'une servitude de localisation espaces verts - Caupian (parcelles EO 79-80-81/HA1-2)	3.4.5/3.6.4
SM14	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1632 "Elargissement de la rue Arsène Lauba"	3.6.2
SM15	Modification de l'emplacement réservé de voirie T294 "Elargissement de la rue Charles Capsec entre l'av. Paul Berniard et la place Michel Garde"	3.6.2
SM17	Suppression de la servitude de localisation de voirie au Nord, parcelles HB94-384-385 (Av. Anatole France - secteur des Biots)	3.6.4
SM18	Modification de l'emplacement réservé de voirie T1633 "Elargissement de la rue Gabriel Durand entre la route de Corbiac et l'av. du Haillan"	3.6.2
SM19	Modification de l' orientation d'aménagement G37 - sans soucis	3.4.5

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de SAINT VINCENT DE PAUL

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
SV02	Demande de correction de l'orientation d'aménagement Urbain G16 (corriger les erreurs notées)	3.12
SV05-1	suppression ER 7.SVP1 et transferer sur la parcelle 487C134	3.6.3
SV05-2	Création de l' ERs 7.SVP2 sur la parcelle 487C134	3.6.3
SV06	Mise à jour de l'ER T58 (Elargissement de la rue de Canteranne entre la RN10 et la commune de Saint Loubes)	3.6.2
SV07	Modification S9 (Elargissement du chemin de la Vie Sud entre l'opération S6 et la rue Paul Bayle)	3.6.2
SV08	Modification S10 (Elargissement de la rue Paul Bayle avec redressement des virages)	3.6.2
SV09	Modification S11 (Elargissement de la rue Paul Bayle entre l'op S10 et l'avenue stephen Couperie)	3.6.2
SV11	Modification T1921 (Elargissement du chemin de la Conteste)	3.6.2
SV12	Modification T1935 (Création de voie nouvelle entre la rue Jean Teynac et la rue Anatole Merleau Ponty) emprise 16 mètres	3.6.2
SV13	Modification T1936 (Création d'une voie nouvelle entre l'avenue Paul Princeteau et l'opération T1935)	3.6.2
SV17	Nouvel ER voie nouvelle de l'Avenue Gustave EIFFEL à la rue Jean TEYNAC par l'avenue des étangs emprise 16m	3.6.2
SV18	Nouvel ER voie nouvelle de l'Avenue des Etangs au chemin des Jaugues emprise 12m	3.6.2
SV19	Nouvel ER voie liaison du chemin des Jaugues à la rue Amand Mouchague emprise 8m	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de TALENCE

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Ta01	Protection EBC au titre d'arbre isolé d'un pin parasol rue F. Sévène	3.8.1
Ta02	Protection EBC au titre d'arbre isolé d'un cèdre rue Renaudel	3.8.1
Ta03	Protection EBC au titre d'arbre isolé d'un chêne vert ch. Bontemps	3.8.1
Ta04	Création d'un ER - Elargissement de l'Avenue de la Gare à 13m de l'impasse Peybouquey en impasse (mode partagé)	3.6.2
Ta05	Création d'un ER - Elargissement de la rue de Peybouquey à 11 m entre l'avenue de la Gare et la rue Lavardens (mode partagé)	3.6.2
Ta06	suppression ER 7-44b - Bassin de retenue des Facultés - secteur Mission Haut Brion	3.6.3
Ta07	suppression P303 (Elargissement de l'Avenue Roule entre la P404 et P332) rue M. Sanguier	3.6.2
Ta08	suppression de l'emplacement réservé T 880 (Création d'un cheminement piétons et 2 roues entre la Mairie et la rue Georges Lasserre)	3.6.2
Ta10	Création d'une Voie Nouvelle de 14m d'emprise entre l'avenue Georges Lasserre et l'avenue du Mal Leclerc (mode partagé)	3.6.2
Ta11	modification emplacement réservé P306 (Elargissement de l'Av du Mal Leclerc entre la P305 et le rond point de Crespy)	3.6.2
Ta12	Suppression de l'ER T890 (Création d'une voie nouvelle entre la rue du Colonel Moll et la rue Gay)	3.6.2
Ta13	Modification de zonage de UMep en UGESu* HT15 - école Saint Genes	3.6.1
Ta14	Instauration protection L123-1-5-7° sur un domaine situé rue Balloux	3.8.2
Ta15	Instauration protection L123-1-5-7° rue Renaudel sur r demeure	3.8.2
Ta16	Instauration protection L123-1-5-7° rue Achille Allard pour la chapelle du Christ Rédempteur	3.8.2
Ta17	instauration protection paysagère L123-1-5-7°secteur Belair	3.8.1
Ta18	instauration d'une protection patrimoniale L123-1-5-7° sur un bâtiment 331-333 cirs de la Libération	3.8.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de TALENCE

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
Ta19	instauration d'une protection patrimoniale L123-1-5-7° sur un bâtiment 335 crs de la Libération	3.8.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de VILLENAVE D'ORNON

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
VO01	Suppression de l'ER T 1530 (Création d'un carrefour giratoire sur l'opération P154)	3.6.2
VO02	Création d'un Emplacement Reservé de superstructure pour la réalisation du bassin de retenue enterré Nouhau sur la parcelle CE 263	3.6.3
VO04	Modification de l'ER n° P165 (Elargissement de l'ave du Dr Schweitzer entre le chemin de Galgon et la place Courréjean) Planches n° 45 - Modification d'une partie de cet ER en rapport avec la proposition d'aménagement du carrefour schweitzer/chemin de Leyran.	3.6.2
VO05	Modification de zonage de #UPc4 HF7,5 en #UDc4 pour le Site de la Monnaie	3.1.1
VO07	Modification pour le changement de la Maîtrise d'Ouvrage de l'ER P175 (Elargissement de la rte de Courréjean entre la commune de Villenave d'Ornon et l'échangeur de Tartifume) département vers CUB	3.6.2
VO08	Modification pour le changement de la Maîtrise d'Ouvrage de l'ER P176 (Elargissement de l'ave Mirieu de Labarre :lim com Bègles /che du Pas de la Cote) département vers CUB	3.6.2
VO10	Modification de l'ER n° P177 (Elargissement de l'ave Mirieu de Labarde RD108 entre le chemin du Pas de la Côte et Op P154) Planches n° 44 - Mise en compatibilité de cet ER avec le projet de réaménagement de la RD108 (projet CUS CREHAM) et des travaux du giratoire prévus au PAE secteur Sud-Est. Modification pour le changement de la Maîtrise d'Ouvrage département vers CUB	3.6.2
VO11	Modification pour le changement de la Maîtrise d'Ouvrage de l'ER P178 (Création d'une voie nouvelle dans la zone agglomérée de Courréjean) département vers CUB	3.6.2
VO15	Création d'une Voie Nouvelle de 14m d'emprise entre le chemin de Leyran et la rue du Mal de Lattre de Tassigny (mode partagé)	3.6.2

SIXIEME MODIFICATION DU PLU

Demandes prises en compte pour la commune de VILLENAVE D'ORNON

Codification	Objet de la modification	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)
VO17	Modification de zonage de #UPc et #UMv en #UMv dans la partie Sud et de # UMv en #UPc dans la partie Nord de l'étude du zonage du secteur Pagés (fin de la zone de gel en juillet 2011) en lien avec les études préalables d'aménagement réalisées par la CUB et l'AURBA sur le site Pont de La Maye/Place Aristide Briand/Pagés.	3.3.1
VO18	Modification de zonage de UCv4 en UPm4 sur les parcelles cadastrées CK 439, 438 et 437 . En effet, l'orientation des ces parcelles se situe rue Anatole France et non route de Léognan (plan n°1)	3.7.1
VO24 657	Correction d'une erreur materielle - le Périmètre d'Attente de Projet Global (52197 - Zone de gel secteur "Sallegourde") inscrit à la 5ème modif a l'attribut date d'expiration mal renseigné , ce n'est pas la date d'approbation + 5ans mais le 25/03/2011 + 5ans ou date de la 5ème + 5 ans, l'erreur apparaît sur les planches	3.12
VO25	Correction d'une erreur materielle - le Périmètre d'Attente de Projet Global (52196- Zone de Gel secteur " Mays / Hourcade /Montrignac Leyran") inscrit à la 5ème modif a l'attribut date d'expiration mal renseigné , ce n'est pas la date d'approbation + 5ans mais le 25/03/2011 + 5ans ou date de la 5ème + 5 ans, l'erreur apparaît sur les planches	3.12
VO26	Suppression du Périmètre d'Attente de Projet Global 31758 (Zone de Gel secteur "Pont de Maye / Lansansaa / Lassansaa Est"), arrive à échéance	3.3.3

SIXIEME MODIFICATION DU PLU		
<i>Demandes prises en compte pour la CUB</i>		
Codification	Objet de la modification	
	Justification (n° du chapitre correspondant du rapport de présentation)	
	Modification de l' orientation d'aménagement C34 - Quartiers de Gare pour actualisation.	3.5.1 et 3.5.2
	Modification de l' orientation d'aménagement C35 - Armature du réseau de transport en commun pour actualisation.	3.5.1
	Modification de l' orientation d'aménagement C36 - Aménagement de la rocade rive gauche à 2x3 voies et des échangeurs pour actualisation.	3.5

D-2012/331

Logements locatifs aidés. Opération en neuf réalisée par la SA D'HLM ERILIA - Résidence Le Patio du Roi - 112-114, bd Albert 1er. Demande de subvention. Autorisation. Décision

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, la SA D'HLM ERILIA a sollicité une subvention pour la réalisation en VEFA d'un programme neuf situé 112-114, Bd Albert 1er à Bordeaux, comportant 6 logements dont 5 financés en PLUS et 1 en PLAI.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe à l'équilibre financier de ces projets selon les modalités approuvées par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2010.

S'agissant d'une opération de construction neuve PLUS et PLAI en diffus, le montant de subvention par logement est de 5 000 €.

Il est à noter que la réalisation de ces logements sociaux résulte non pas d'une obligation réglementaire pour le promoteur mais d'une négociation menée par la Ville avec celui-ci.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 30 décembre 2011 pour 6 logements collectifs dont 5 PLUS et 1 PLAI.

Montant de la subvention de la Ville
6 logements x 5 000 € = 30 000 €

Le versement des subventions interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 30 000 Euros maximum,
- créditer la SA D'HLM ERILIA sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2012/332

Logements locatifs aidés. Opération en neuf réalisée par la SA D'HLM LOGEVIE - 120, rue de Bègles. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, la SA D'HLM LOGEVIE a sollicité une subvention pour la réalisation en VEFA d'un programme neuf situé 120, rue de Bègles à Bordeaux, comportant 13 logements financés en PLUS.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe à l'équilibre financier de ces projets selon les modalités approuvées par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2010.

Il est à noter qu'une négociation menée par la Ville avec le promoteur a permis d'obtenir de celui-ci la réalisation d'un niveau de parking supplémentaire public, destiné à compenser la perte des places existant sur le terrain avant la réalisation du projet immobilier.

S'agissant d'une opération de construction neuve PLUS et PLAI en diffus, le montant de subvention par logement est de 5 000 €.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 19 octobre 2011 pour 13 logements collectifs PLUS.

Montant de la subvention de la Ville
13 logements x 5 000 € = 65 000 €

Le versement des subventions interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 65 000 Euros maximum,
- créditer la SA D'HLM LOGEVIE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2012/333

Logements locatifs aidés. Opération en neuf réalisée par l'OPH GIRONDE HABITAT . Résidence Les Souffleurs, rues Armagnac et Delacroix. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, l'OPH GIRONDE HABITAT a sollicité une subvention pour la construction d'un immeuble situé rues d'Armagnac et Delacroix à Bordeaux, comportant 60 logements dont 20 financés en PLUS, 2 en PLAI, 38 en PLS et inclus dans l'îlot Armagnac.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe à l'équilibre financier de ces projets selon les modalités approuvées par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2010.

S'agissant d'une opération de construction neuve PLUS et PLAI en diffus, le montant de subvention par logement est de 5 000 €.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 30 décembre 2011 pour 60 logements collectifs dont 20 PLUS et 2 PLAI.

Montant de la subvention de la Ville
22 logements x 5 000 € = 110 000 €

Le versement des subventions interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 110 000 Euros maximum,
- créditer l'OPH GIRONDE HABITAT sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2012/334

Logements locatifs aidés. Opération en neuf réalisée par la SA D'HLM ERILIA - 25, cours Edouard Vaillant. Demande de subvention. Autorisation. Décision

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, la SA d'HLM ERILIA a sollicité une subvention pour la réalisation en VEFA d'un programme neuf situé 25, cours Edouard Vaillant à Bordeaux, comportant 40 logements dont 29 financés en PLUS et 11 en PLAI.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe à l'équilibre financier de ces projets selon les modalités approuvées par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2010.

S'agissant d'une opération de construction neuve PLUS et PLAI en diffus, le montant de subvention par logement est de 5 000 €.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 30 décembre 2011 pour 40 logements collectifs dont 29 PLUS et 11 PLAI.

Montant de la subvention de la Ville
40 logements x 5 000 € = 200 000 €

Le versement des subventions interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 200 000 Euros maximum,
- créditer la SA d'HLM ERILIA sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Nous pouvons regrouper les délibérations 331 à 334 puisqu'elles concernent toutes des aides apportées par la Ville pour la production de logements sociaux.

4 opérations sont concernées portées par 3 bailleurs : ERILIA, LOGEVIE et GIRONDE HABITAT. Ce sont des projets en diffus : boulevard Albert 1^{er}, rue de Bègles, rue Armagnac et cours Edouard Vaillant, soit 81 logements PLUS et PLAI.

Une subvention de 5.000 euros par logement versée par la Ville pour un montant total de 405.000 euros.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes sur ces subventions ?

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

D-2012/335

Aliénation par la SA d'Economie Mixte ADOMA d'un immeuble situé 33, rue Permentade et 32, rue Marengo à Bordeaux. Accord de la commune. Décision.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

L'article L. 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise la vente des logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-11.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise au représentant de l'Etat dans le département qui consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

En application de cette réglementation, les services de l'Etat sollicitent l'accord de la Ville de Bordeaux pour la cession par la SA d'Economie Mixte ADOMA au profit de la SEM IN CITE d'un immeuble comportant cinq logements occupés, situé 33, rue Permentade et 32, rue Marengo à Bordeaux, édifié sur une parcelle cadastrée section DR n° 177 pour 148 m², en plein cœur du PNRQAD Bordeaux [Re] Centres.

Cette cession est motivée par la politique de stratégie patrimoniale d'ADOMA visant à recentrer son activité sur le logement des populations les plus fragiles en foyer et résidences sociales et par là-même à se séparer des logements familiaux qu'elle détient.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par la SA d'Economie Mixte ADOMA.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Il s'agit d'autoriser ADOMA à céder un immeuble de 5 logements familiaux qu'elle possède dans le centre historique.

Elle céderait cet immeuble à Incité puisqu'elle compte se recentrer sur son activité foyers et résidences sociales. Ça va lui permettre d'avoir des liquidités pour son action très sociale tout en garantissant la continuité du statut de logement social de ces logements.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

(Aucun)

D-2012/336
AGORA 2012. Complément de mécénat. Signature.
Encaissement de recettes. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

En conseil municipal du 19 décembre 2011, du 13 février, du 5 mars et du 30 avril 2012, vous avez autorisé le Maire à solliciter des partenariats financiers pour l'édition 2012 de la biennale d'architecture "Agora", placée sous le thème « Patrimoines et Centralités ».

Des partenaires privés ont ainsi été sollicités pour un montant total de 750 500 €.

Un nouveau partenaire a souhaité apporter une contribution financière :

- - CIRMAD CSO pour un montant de 30 000 €.

Le montant total du mécénat s'élève donc à ce jour à 780 500 €.

Une convention de mécénat a donc été établie entre le mécène et la Ville de Bordeaux pour déterminer les engagements et obligations de chaque partie.

En conséquence, je vous demande Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- Signer la convention de mécénat.
- Encaisser ce complément de mécénat sur l'opération Agora et son utilisation en dépense.

ADOPTE A LA MAJORITE
VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2011 et reçue en Préfecture le 27 décembre 2011. Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

CIRMAD CSO
Représentée par Monsieur Thierry de Severac
Agissant en sa qualité Directeur
Domicilié : 22 avenue de Pythagore
33708 Mérignac
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 13, 14, 15 et 16 septembre 2012 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, le mécène souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora, et plus précisément au collectif Dauphins résidence dans le cadre de l'organisation leur « parcours off » dans la ville. Ce parcours sera marqué par des œuvres réalisées par des binômes architectes – artistes dont l'Emetteur des trois grâces.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Le mécène apportera un soutien financier de trente mille euros (30 000 euros) à la Ville de Bordeaux. Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

Compte banque : 30001

- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CRB : URBA – CEX : AGORA

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement le mécène de l'avancée de l'organisation et du déroulé du Workshop. Elle associera le mécène aux différentes interventions qui rythmeront cet atelier et à la restitution qui en sera faite durant les journées d'Agora.

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner le mécène sur tous les supports de communication propres à l'événement. Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet. Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour le Directeur, Thierry de Severac, 22 avenue de Pythagore, 33078 Mérignac cedex

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour CIRMAD CSO
Le Directeur

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

D-2012/337
AGORA 2012. Vente de mobilier urbain et d'ouvrages.
Fixation de tarifs. Encaissement de recettes. Autorisation

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La manifestation Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et du design se déroulera du 13 au 16 septembre 2012.

Son commissaire général Marc Barani présentera son exposition Patrimoines : Héritage / Hérésie qui aura lieu au Hangar 14.

Dans une logique de développement durable, un certain nombre d'éléments scénographiques sont réutilisables. Il est proposé d'organiser une vente de ces éléments à l'issue de la manifestation ouverte au grand public.

Seraient ainsi mis en vente :

Du mobilier :

Nom	Dimensions	Prix d'achat unitaire TTC en €	Prix de revente unitaire TTC en €	Nombre
Chaises Lafuma Pop'Up		32 €	20 €	276
Chaises Air Chair - Jasper Morrison		68 €	35 €	77
Suspensions foto Ikéa	50 cm de diamètre	29,90 €	18 €	45
Pouf puzzle		120 €	61 €	20
Tabourets hauts noirs C. Pillet	Hauteur 750	163,61	81 €	24
Chaises Agen Ikéa		23 €	15 €	16
Chaises Tarno Ikéa		12 €	8 €	100
Tables Bollo Ikéa		49 €	25 €	29
Ensemble Sundero	4 chaises/1 table	485 €	300 €	5
Chaises Fermob Luxembourg		167 €	80 €	20

Tables Fermob Luxembourg		475 €	250 €	5
Chaises Fermob Bistro		55	25	16
TablesFermob Bistro		146	75	4

Des ouvrages :

Nom	Dimensions Descriptif	Coût fabrication unitaire TTC en €	Prix de revente unitaire TTC en €	Nombre
Ouvrage Agora - Extension du domaine de l'urbain	Ouvrage de 200 pages	18 €	15 €	1500
Coffret - Latule	Ouvrage leçon 2 d'Agora de 80 pages + livre de contes + 1 jeu de cartes	14 €	8 €	1500

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- Autoriser la vente de ce mobilier urbain et l'encaissement des recettes correspondantes sur le CRB/CEX Agora et leur utilisation en dépense.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Les délibérations 336 et 337 concernent Agora.

La 336 vous propose d'accepter un nouveau mécénat pour un montant de 30.000 euros.

La 337 vous propose d'autoriser la vente du mobilier qui sera installé lors de cette manifestation et des ouvrages qui seront édités à cette occasion.

M. LE MAIRE. -

Mme VICTOR-RETALI

MME VICTOR-RETALI. -

Juste une opposition sur le mécénat, sans explication, c'est trop tard.

M. LE MAIRE. -

Il en est pris note.