

Département de la Gironde

Bordeaux Métropole

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PRÉALABLE  
PORTANT SUR**

**DOSSIER N°1**

**REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DU SITE  
PATRIMONIAL REMARQUABLE**

**DOSSIER N°2**

**10ème MODIFICATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL DE BORDEAUX  
METROPOLE**

**Destinataire :**

Madame la Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine  
Préfète de la Gironde

# SOMMAIRE

Rapport d'enquête Révision du Plan de Sauvegare et de mise en valeur	page 04 à 33
Rapport d'enquête 10ème modification du PLUi	page 34 à 43
Documents annexés	page 44 à 68
Conclusion enquête Révision du Plan de Sauvegarde Sauvegarde et de mise en valeur	page 69 à 76
Conclusion enquête 10ème modification du PLUi	page 77 à 83

## **PRÉAMBULE**

La présente enquête publique unique regroupe deux enquêtes publiques, la première concerne la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux, et la deuxième enquête ayant trait à la 10e modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole

Pour ce qui est du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Bordeaux la procédure de révision est engagée depuis 2010.

La modification la plus récente dans le cadre de cette révision concerne celle du périmètre du Site Patrimonial Remarquable entérinée par arrêté ministériel du 14 février 2019.

Cette modification du périmètre s'est traduite par l'intégration de nouvelles parcelles dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur et par l'exclusion de certaines autres parcelles.

Dès lors les parcelles qui intègrent le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur doivent être soumises à la règle du plan de sauvegarde révisé et les parcelles qui en sont exclues doivent être intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme et adopter le règlement de ce document.

Ces précédentes démarches génèrent la 10e modification du PLU cette dernière constituant la deuxième enquête de l'enquête publique unique.

C'est ainsi que l'enquête publique unique est régie par une double maîtrise d'ouvrage : l'État représenté par la Préfète pour ce qui est de la mise en œuvre de la gestion du site patrimonial remarquable et l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) responsable de l'élaboration des documents d'urbanisme sous l'autorité du Président de Bordeaux Métropole.

Pour des raisons de clarification de lecture et de compréhension, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur sont rédigés pour chacune des deux enquêtes.

Département de la Gironde  
**Bordeaux Métropole**

**RÉVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR  
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
DE BORDEAUX**

**RAPPORT DE MISSION DE L' ENQUÊTE  
PUBLIQUE**

**Destinataire :**

Madame la Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine  
Préfète de la Gironde



# **1-GÉNÉRALITÉ**

## **1.1 Rappel historique sur le Site Patrimonial Remarquable et sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**

Pour rappel le Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux compte 278 édifices protégés par la législation sur les monuments historiques, parmi les 350 de la ville et les 413 de la métropole, 57 immeubles sont protégés en totalité, 18 cours ou espaces libres protégés, 2 jardins protégés, 16 éléments remarquables à protéger. Plus de 214 façades sont protégées au titre des monuments historiques.

La zone archéologique de Bordeaux centre couvre l'intégralité du S P R (Site Patrimonial Remarquable). Dans cette zone le patrimoine archéologique est protégé et toutes les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'application de l'article L.122-5 du code du patrimoine

Le secteur sauvegardé a été créé en 1967 et représente une superficie de 147 ha pour 3402 parcelles. Il couvre la majeure partie du centre ancien de Bordeaux le plus remarquable.

Pour tenir compte du processus de rénovation urbaine lourde qui s'était engagé, la sauvegarde et la mise en valeur de la ville classique est devenue l'un des objectifs principaux.

C'est ainsi qu'a été créé en 1988 le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V). Ce plan de sauvegarde a été approuvé par décret du 25 octobre 1988 soit 20 ans après la création du secteur sauvegardé.

Une révision est intervenue et approuvée le 13 février 2002, une modification validée le 30 mars 2006.

Des modifications interviennent en 2018 et portent sur la réhabilitation de la place Gambetta et sur le développement du tramway dans la partie ouest des Quinconces.

Le secteur sauvegardé est devenu un site patrimonial remarquable (S.P.R) et le processus même de la révision en cours du P S M V a conduit à ajuster le périmètre du secteur. L'ajustement de la délimitation a été approuvé par arrêté ministériel du 14 février 2019.

La surface a été augmentée de 1,4 % soit 149,55 ha et après enquête publique cet ajustement de la délimitation a été approuvé par arrêté ministériel le 14 février 2019.  
La synthèse des diagnostics :

## **1.2 Les objectifs de la révision du P.S.M.V**

Cette révision qui porte sur l'ensemble du plan de sauvegarde et de mise en valeur, a pour objectif :

-De mettre en conformité le PSMV avec le projet d'aménagement et de

développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal et avec les exigences environnementales qui sont la prise en compte des espaces verts et de la nature en ville ;

–De valoriser le site inscrit au patrimoine mondial et de prendre en compte les nouveaux besoins des habitants et l'évolution du mode de vie,

–Dès lors les protections des édifices de ce secteur au travers de la constitution du fichier immeuble ;

–De favoriser la mixité sociale et la reconquête des espaces résidentiels inoccupés ;

–De maintenir et développer les activités économiques et commerciales ;

–De prendre en compte les nouveaux aspects réglementaires par l'actualisation du règlement ;

–De rendre le PSMV compatible avec les autres opérations d'urbanisme.

## **2 La synthèse des diagnostics : acquis et conséquences sur le PSMV.**

Les études, constat, analyse et observations couvrent l'ensemble des problématiques patrimoniales et urbaines en fonction des objectifs envisagés par la révision du PSMV. Il s'agit du :

Diagnostic patrimonial pour actualiser les connaissances de préciser les critères de protection des édifices,

L'étude du bâti qui ressort des visites aux fins de concrétisation des connaissances et de l'établissement du fichier immeuble ;

Diagnostic urbain permettant l'évaluation des documents cadre, des problèmes de mixité d'habitat et du développement des activités ;

Diagnostic sur les espaces publics et les mobilités urbaines ainsi que le diagnostic environnemental.

Chacun des diagnostics étant effectué il s'en dégage les conclusions et enjeux qui doivent être traduits dans les différentes pièces du PSMV.

Ces traductions pouvant concerner :

le plan et le choix des catégories de protection,

le règlement,

des propositions pour la mise en valeur des espaces publics et des mobilités urbaines,

des pistes de réflexion pour accompagner le projet urbain,

un ensemble de fiches facilitant la prise en compte du développement durable et la transition énergétique.

Les diagnostics initiaux ont été établis fin 2014 et actualisés en 2018.

**C'est à partir de la synthèse du diagnostic et des thématiques abordées que sont formulées les principales conclusions organisant le projet du P.S.M.V.**

## **2.1 Le Diagnostic patrimonial**

Dans un premier temps cette étude du diagnostic patrimonial aborde l'histoire de la ville et cette synthèse historique permet de formuler les enjeux et orientations pour rédiger les pièces du PSMV.

Cette consistance historique peut concrètement être prise en compte :

Pour les travaux de restauration et de réaménagement,  
Pour sauvegarder et mettre en valeur le bâti et les espaces,  
Pour considérer la ville historique comme le cadre permanent des apports neufs (les rythmes des bâtis, le réaménagement des cœurs d'îlots)  
Pour développer des méthodes et des orientations de travail adaptées à cette réalité.

La traduction générale dans le PSMV de la synthèse historique urbaine et architecturale de la ville se fait au travers des niveaux de protection inscrits dans le plan révisé.

**C'est ainsi que des immeubles représentatifs du XIX<sup>ème</sup> ou XX<sup>ème</sup> siècle qui n'étaient pas jusqu'à présent protégés, le sont aujourd'hui.**

Le travail de terrain a permis d'enrichir l'étude du bâti aux différentes échelles que ce soit à l'échelle urbaine, à l'échelle de l'îlot et à l'échelle de l'immeuble.

Il en est de même pour l'étude typologique et morphologique du bâti et des espaces libres.

L'étude des séquences et des ensembles architecturaux, a fait apparaître la valeur des séquences architecturales et d'aménagements urbains

## **2.2 Le Diagnostic urbain**

Cette partie du diagnostic aborde les analyses thématiques suivantes :

L'analyse de la population à l'échelle du SPR et synthèse par quartiers  
L'habitat, structure et état du parc de logements, effets des politiques publiques  
L'économie, activités, tourisme  
Les politiques et actions de restructuration urbaine  
Les outils de planification urbaine et environnementale  
Les perspectives et dynamiques, le projet bordelais urbain et la place du PSMV.

Après avoir abordé l'étude de la population au niveau de l'évolution démographique, de la structure de la population, de la présence des familles dans le SPR, de l'emploi, des revenus et la bipolarité forte qui caractérise le site patrimonial remarquable bordelais, le diagnostic urbain a conduit à plusieurs dispositions pour mettre en forme le projet du PSMV, son plan son règlement et son articulation avec le plan d'orientation et d'action du PLUi.

C'est ainsi qu'il est proposé :

de confirmer la dynamique résidentielle du SPR en permettant le retour des familles par la création et l'amélioration des logements de capacité convenable ;

d'équilibrer la diversité sociale des quartiers en favorisant la mixité intergénérationnelle en préconisant des opérations de logements sociaux ou d'opérations à loyers maîtrisés ;

de permettre le maintien des populations jeunes en favorisant la mixité à l'échelle de l'immeuble, du groupe d'immeubles, de l'îlot, du quartier.

Une synthèse de l'étude de l'habitat aborde la structure du parc de logements, les catégories de logements, leur évolution, les caractéristiques des logements et les problématiques et plus particulièrement dans le tissu de l'habitat ancien.

Afin de répondre aux enjeux de l'habitat dans le SPR, plusieurs orientations sont proposées pour promouvoir un habitat plus adapté à la demande des diverses populations et plus particulièrement pour les familles mixtes.

Ces propositions se traduisent par :

la production de logements sociaux publics ou privés dans l'esprit de la mixité ;

la résorption de la vacance par le traitement à l'échelle urbaine de groupement d'immeubles, d'espace public ;

la mise en œuvre du développement durable par l'amélioration des performances énergétiques du bâti dans le respect des objectifs de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine architectural,

le parti de ne pas aggraver les règles de stationnement résidentiel et dégager des espaces pour préserver la qualité et l'intérêt des cœurs d'îlots, pour accompagner la tendance à la réduction de la part de la voiture,

la volonté de favoriser la création de locaux mutualisés et locaux communs (garages à vélos) dans les cours et de conserver le stationnement résidentiel existant.

Est ensuite abordé la synthèse de l'étude de l'économie, des activités, du tourisme et les enjeux et orientations pour le PSMV.

Les évolutions urbaines des dernières décennies ont participé à une désindustrialisation du cœur historique bordelais. Aujourd'hui le site patrimonial remarquable c'est tertiarisé et joue notamment un rôle central dans l'offre commerciale de la métropole.

En outre la ville de Bordeaux se positionne de plus en plus comme une ville de tourisme dont la fréquentation touristique est en progression avec pour corollaire le développement d'une offre d'hébergement de plus en plus importante.

Le Site Patrimonial Remarquable est au cœur de cette offre.

Compte tenu de ce constat le PSMV propose plusieurs orientations d'aménagement et des règles concernant les rez-de-chaussée et la mixité fonctionnelle en :

Réservant à côté des rez-de-chaussée commerciaux la possibilité d'un accès pour les propriétaires/locataires qui le sollicitent,

Limitant au premier étage l'usage par les commerces,

Évitant que des activités tertiaires occupent l'ensemble des niveaux des immeubles,

Constituant le cadre d'une action volontariste à travers une PPAH ou une OPAHRU,

permettant des réponses architecturales diverses : création d'accès par l'arrière, création d'accès communs à plusieurs immeubles etc.

Le PSMV souhaite par ailleurs que son règlement prévoit des dispositions de nature à préserver ce qui a trait à l'activité économique existante et que soient équilibrés les espaces d'activités, de chalandises et de restauration avec les lieux de quiétude dans la ville plus favorable à l'habitat.

Les règles du PSMV doivent permettre la mise en valeur du bâti et des espaces publics pour constituer le cadre de l'accueil touristique et confirmer et développer le cadre d'accueil et d'activités touristiques.

La synthèse suivante concerne l'étude des politiques et actions de restructuration urbaine pour définir les enjeux et les orientations pour Le PSMV.

La précédente rénovation urbaine qui avait fait le choix de mener une politique de rénovation par démolition, a participé à l'approvisionnement de la ressource patrimoniale, à la disparition du parcellaire et d'une grande partie du tracé viaire.

Dès lors la question se pose de l'arbitrage entre la nécessité urbaine d'adaptation aux besoins de notre société tout en respectant une ressource patrimoniale non renouvelable qui reflète les valeurs historiques d'une société.

C'est ainsi que la nouvelle génération des interventions sur le tissu ancien du site patrimonial remarquable rompt avec les logiques de rénovation urbaine précédentes.

Les opérations de renouvellement urbain actuel se fondent sur une méthodologie rigoureuse associée à une investigation très poussée sur le plan historique, sur le plan archéologique, sur le plan architectural et fonctionnel.

Ainsi cette démarche de connaissance préalable permet de formuler un projet d'ensemble de renouvellement urbain compte tenu de l'ensemble des contraintes et à tous les tissus particuliers qui composent le SPR.

C'est ainsi que la rédaction des pièces du PSMV permet de passer du stade de la protection de l'ancien PSMV à la dimension de mise en valeur et de projet au service d'une ambition urbaine.

Une autre synthèse étudie les outils de planification urbaine et environnementale et les enjeux et orientations qui en découlent pour le PSMV.

La révision du PSMV s'inscrivant dans un rapport de compatibilité avec le Schéma de Cohésion et d'Organisation Territoriale de l'agglomération bordelaise (SCOT) ; les orientations de la révision sont compatibles avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du même SCOT, qui s'inscrit lui-même dans un rapport de compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT .

La révision du PSMV est également compatible avec le PADD du PLU communautaire et prend également en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (POA Habitat et Mobilités) de ce même PLU

À échelle communale le PSMV de la révision du SPR de Bordeaux tient compte des réglementations communales existantes.

En conséquence la rédaction des pièces du PSMV et de son règlement s'attache par la précision des orientations et des règles, à protéger la valeur universelle du patrimoine bordelais, la précision et l'orientation des règles architecturales, urbaines et paysagères de protection de mise en valeur, à assurer la compatibilité avec le SCOT et le PADD du PLUi

## **2.3 Le diagnostic environnemental**

Il s'organise en quatre grands chapitres :

synthèse de l'analyse environnementale,  
synthèse de l'analyse du bâti du point de vue du développement durable,  
synthèse sur les énergies renouvelables,  
synthèse des problématiques de compatibilité du patrimoine avec le développement durable.

Pour ce qui est de la synthèse de l'analyse environnementale même s'il existe pas de protection particulière dans le Site Patrimonial Remarquable, ce dernier est en relation directe avec la Garonne classée Natura 2000.

Les évolutions de l'environnement dans ce secteur vont porter surtout sur la qualité de vie et de développement durable et dans ce cadre la place du végétal va être un enjeu important afin de favoriser la biodiversité, la qualité de l'environnement extérieur et la fraîcheur en été.

En outre l'évolution des modes de transport dans le SPR va profondément transformer la situation du domaine public par la diminution progressive de la présence de la voiture.

Cette situation doit se traduire par le partage de la chaussée entre les piétons et les vélos et dans les immeubles il convient de trouver des emplacements pour garer les vélos de manière individuelle ou mutualisée.

Par ailleurs en même temps que le niveau de pollution va baisser, ainsi que le niveau du fond sonore, les bruits émergents interne ou externes vont devenir dérangeants et nécessiter la mise en œuvre de techniques de rénovation axées en priorité sur ce problème phonique.

Les techniques de collecte appropriées à l'hyper centre des déchets courants, des encombrants, doivent être mis en place ainsi que des composteurs collectifs.

Pour ce qui est de la synthèse de l'analyse du bâti du point de vue du développement durable il convient de prendre en considération l'analyse des matériaux constructifs (porosité de la pierre de Bordeaux) dont l'entretien régulier est primordial pour la pérennité des bâtiments et leurs qualités thermiques de base.

De même l'habitabilité dans le SPR est un enjeu majeur dont il faut tenir compte

positionnant les pièces de vie dans des étages lumineux et ventilés, en profitant de la forme initiale des pièces pour avoir des locaux confortables comportant des annexes et des extérieurs agréables et pratiques (renforcer l'accessibilité, mutualisation des services).

Quant à la synthèse sur les énergies renouvelables dont il est souhaitable d'envisager leur utilisation, sachant que l'implantation de ce système est à concilier avec la préservation et la mise en valeur patrimoniale du SPR. C'est ainsi que l'adaptation fine des énergies renouvelables au centre ancien participera à sa préservation et à son habitabilité en associant l'efficacité des systèmes d'énergie et l'amélioration technique du bâti.

La synthèse des problématiques de compatibilité du patrimoine avec le développement durable porte sur la relation aux cinq axes du développement durable et les particularités remarquables du patrimoine bordelais.

Dès lors les règles qui sont à prévoir doivent prendre en compte les cinq axes du développement durable et protéger et valoriser le patrimoine identifié comme tel qui est par définition durable.

## **2.4 Le diagnostic du PSMV**

Cette partie du diagnostic porte sur les documents existants et s'organise en abordant plus particulièrement, les documents successifs du PSMV et l'évolution des orientations, l'analyse juridique du PSMV en l'état actuel, les actions les difficultés rencontrées et exprimées à ce jour, le terrain, la construction du fichier immobilier.

Au sujet des orientations générales proposées pour la révision il est fait un rappel historique des documents successifs et de l'évolution des orientations.

L'un des principaux effets de la création d'un Site Patrimonial Remarquable est l'intervention centrale de l'Architecte des Bâtiments de France qui doit émettre un avis sur les autorisations d'occupation des sols, que l'autorité administrative est tenue de suivre.

L'étude des documents du PSMV actuellement applicable ne relève pas de difficulté juridique d'application.

En revanche plusieurs observations sur le règlement sont faites notamment sur les articles, sur les gabarits, l'aspect extérieur des constructions, les règles sur le stationnement.

C'est ainsi que l'analyse des documents existants conduit à mettre en évidence des axes et principes à mettre en œuvre dans le projet tel que l'identification et l'affirmation des axes de la révision, l'identification des problématiques à traiter par des OAP, l'évolution des documents graphiques et la nomenclature et actualiser le PSMV pour le rendre juridiquement compatible avec le cadre législatif et réglementaire.

En conséquence les documents réglementaires doivent évoluer pour tenir compte des évolutions de la nomenclature « nationale » et les adapter selon les thématiques et ou problématiques constatées sur le terrain.

Il convient de mettre à jour le plan par rapport aux opérations de curetage déjà

réalisées et créer de nouvelles catégories pour répondre selon les besoins, les intérêts et les capacités du tissu des îlots, des espaces libres et des immeubles.

## **2.5 Le diagnostic des paysages urbains, espaces public, mobilité**

Cette partie du diagnostic s'intéresse particulièrement :

à la valeur patrimoniale des paysages urbains et espaces publics,  
aux permanences et à la mémoire dans les formes des espaces aujourd'hui,  
aux équipements et institutions publiques et leur place dans le paysage urbain,  
aux mobilités déplacements et fonctions dévolues aux espaces publics, le stationnement, les usages, la salubrité,  
aux processus d'aménagement des espaces publics en l'état actuel, les actions chartes,  
à la mise en valeur des façades du parc, campagne de ravalement des façades et devantures commerciales,  
aux problématiques actuelles d'usage et d'aménagement des espaces publics,  
au revêtement de sol, l'équipement mobilier, l'éclairage, le végétal,  
à l'espace public dans les PSMV précédents.

De la synthèse de l'étude des espaces publics il ressort qu'il convient :

d'évoluer vers des chaussées partagées qui permettent la circulation aisée des cycles et la déambulation des piétons,  
d'éviter de réaliser de petits parkings au cœur d'îlots contraire aux exigences patrimoniales et à la volonté actuelle de réduction de la place de la voiture dans le centre ancien,  
d'identifier les parkings vacants en périphérie du SPR ainsi que les parkings souterrains privés du SPR qui pourraient faire l'objet de mutualisations,  
d'intégrer l'implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques,  
d'indiquer le temps de déplacement d'un lieu à l'autre et le balisage des parcours les plus adaptés pour les cyclistes et les personnes à mobilité réduite.

Pour ce qui est des problématiques actuelles d'usage et d'aménagement des espaces publics il ressort :

que les aménagements des espaces publics doivent aussi prendre en compte les aspects liés aux usages et aux nouveaux besoins tels que l'accessibilité et le confort, la sécurité, l'intégration du mobilier, de la signalétique, de l'éclairage et des points de collecte.

de même que le stationnement des vélos, les terrasses et l'implantation du végétal pour répondre aux exigences environnementales mais aussi répondre aux nouvelles demandes des habitants qui souhaitent disposer d'un cadre de vie plus végétalisé.

Quant au diagnostic du PSMV actuel il apparaît que certains points du règlement et du plan sont à reprendre et à compléter.

La prise en compte des observations sur les conflits d'usages conduit à formuler de façon détaillée dans le cahier des diagnostics, des orientations sur la conception des



espaces publics, leur renouvellement, les préconisations sur le logement ,l'évolution des pratiques et les enjeux du développement durable.

Les nombreuses orientations proposées ont vocation à prendre place dans le cahier de recommandations sur les espaces publics, à défaut de ne pouvoir se traduire dans des prescriptions réglementaires.

### **3 .Le projet de révision du P.S.M.V**

Les conclusions des diagnostics permettent de proposer les huit axes et les grandes orientations du projet de révision du PSMV.

Les mesures qui découlent de ses huit axes sont inscrites dans les pièces du PSMV dont certaines sont opposables aux tiers (plan, règlements, annexes réglementaires) d'autres mesures constituent des documents complémentaires à la mise en œuvre du PSMV.

Le premier axe a pour but de poursuivre l'entreprise de sauvegarde, de reconquête et de valorisation et d'affirmer le site patrimonial remarquable comme une composante centrale du projet urbain métropolitain.

Le deuxième axe a pour but d'aborder de développer l'outil de gestion adaptée au patrimoine historique, architectural, urbain et paysager.

Le troisième axe permet la réalisation des connaissances, mieux protéger, plus finement mettre en valeur, élargir et délimiter plus clairement.

Le quatrième axe permet de considérer le patrimoine comme intelligence pour continuer à faire la ville dans son identité et lui permettre d'évoluer.

Le cinquième axe doit permettre de considérer le PSMV au service d'une ville vivante (logement, activité, commerce).

Le sixième axe vise à promouvoir la qualité des espaces publics et paysages urbains

Le septième axe se propose d'accueillir la modernité au sein de la ville patrimoniale.

Le huitième axe doit permettre de mettre le PSMV au service des impératifs environnementaux et promouvoir les qualités « d'une ville durable ».

**À la suite de chacun des axes ci-dessus arrêtés, sont exposées les actions dans les documents et outils du PSMV qui permettent la mise en œuvre des axes issus des conclusions des diagnostics.**

#### **3.1 Les pistes de réflexion proposées pour le projet urbain : articulation avec les Programmes d'Orientation et d'Action (POA ) du PLUi**

En ce qui concerne les pistes de réflexion pour le projet urbain en réponse aux enjeux du **Programme d'Orientation et d'Action Habitat**, 4 pistes ont été retenues.

La première piste de réflexion vise à valoriser le patrimoine urbain en termes de valeur d'image (cité historique inscrite sur la liste du patrimoine mondial).

La deuxième piste de réflexion propose de promouvoir une morphologie urbaine ouverte au développement durable.

La troisième piste de réflexion propose d'aménager le tissu urbain et de valoriser ses équipements publics en faveur des conditions d'habitat et de la mixité sociale.

La quatrième piste de réflexion vise à confirmer et équilibrer le tissu dans sa dimension économique.

**Pour chacune de ces réflexions il est précisé les moyen envisagés pour les atteindre.**

Les pistes de réflexion pour le projet urbain en réponse aux enjeux du **Programme d'Orientation et d'Action Mobilité**, une piste en partie et une piste dans sa globalité sont proposées et exposées.

La première piste de réflexion vise la valorisation du patrimoine urbain en termes de valeur d'image et de valeur d'usage.

La deuxième piste de réflexion propose de réaménager et moderniser la forme urbaine pour favoriser les nouvelles formes de déplacements et mobilités.

**Les recommandations du PSMV sur les espaces publics en articulation avec le Programme d'Orientation et d'Action du PLUi**

Trois axes de recommandations sont formulés pour les opérations d'aménagement des espaces publics.

Le premier axe des recommandations vise le renouvellement de la conception de l'aménagement des espaces publics considérant que le paysage urbain constitue le principal enjeu de l'aménagement

Le deuxième axe des recommandations se rapporte à l'amélioration de la mise en œuvre des matériaux, des équipements et du végétal.

Le troisième axe des recommandations propose d'encadrer les projets par une gouvernance et des outils adaptés.

**Les Recommandations du PSMV pour le Programme d'Orientation et d'Action en matière de mobilités**

Le POA mobilités comprend de nombreux axes dont la plupart concernent le PSMV et pour mémoire les orientations 1 et 4 du POA répondent aux enjeux d'organisation d'une

métropole apaisée et de la mise en place du développement durable au centre du projet de mobilité.

En outre la métropole souhaitant actualiser ses guides et chartes d'aménagement des espaces publics, les recommandations spécifiques à ces lieux sont maintenues pour mémoire dans le présent document ;

### **L'étude du bâti et des espaces et le fichier immeuble**

Pour ce qui est de l'étude du bâti et des espaces il est remarqué que sur les 3676 parcelles contenues dans le SPR toutes ont fait l'objet d'une enquête systématique à l'exception de 5 d'entre elles et 11 % d'entre elles n'ont pu être examinées ou inventoriées que partiellement.

89 % de ces parcelles ont bénéficié d'une visite complète ce qui représente un taux remarquablement élevé qui a permis d'élaborer un document exhaustif et précis.

La fiche parcelle (exemple d'une fiche parcelle représentée dans le document) est composé de trois volets : description/prescriptions, dossier photographique, dossier documentaire.

Les outils informatiques associés permettent entre autres d'intégrer dans une base de données et dans un système de gestion électronique des données (GED), la documentation et les informations récoltées en cours d'étude.

Le plan est par ailleurs complété automatiquement selon la légende définie dans le système d'information géographique (SIG) et les accès à la base de données sont en adéquation avec la fonction des différents utilisateurs.

Le serveur GED et ses outils sont réservés au maître d'ouvrage.

La légende polychrome du plan et nomenclature concernant les immeubles bâtis et non bâtis fait apparaître trois catégories :

- les constructions, les cours et espaces libres soumis à la législation sur les monuments historiques,
- les constructions, cours et jardins protégés au titre du PSMV et soumis à conditions spéciales,
- les constructions et cours régies par des prescriptions particulières du PSMV.

Les critères d'évaluation de l'intérêt patrimonial des immeubles ont été mis en place selon 6 critères principaux de système d'évaluation par étoiles (de 0 à 4).

Il convient de préciser que l'observation des immeubles suite à leur visite ne se résume pas à l'évaluation de la qualité patrimoniale bâtie, elles concernent également leur qualité d'usage.

### **Les catégories et la légende du plan, les immeubles bâtis et non bâtis**

Les monuments historiques dont la gestion est spécifique figure avec une légende noire qui leur est réservée sur le plan.

L'étude du bâti et des espaces a fait l'objet d'une approche partagée qui a permis d'identifier sur le plan et d'évaluer chaque immeuble bâti et non bâti

Cette évaluation qui prend en compte les problématiques patrimoniales, urbaines et environnementales a conduit à réévaluer les critères d'intérêt du bâti définis par le niveau d'intégrité et de cohérence architecturale et urbaine.

#### Les catégories des immeubles bâtis

Elles sont au nombre de trois : la catégorie des immeubles protégés sous divisée en deux sous catégories, les immeubles dont l'architecture présente un intérêt patrimonial certain et les immeubles dont l'architecture présente un intérêt patrimonial certain mais dont l'architecture intérieure est circonscrite à certains éléments.

La troisième catégorie concerne les immeubles non protégés, dont certains peuvent être conservés pour être améliorés, soit remplacés et les constructions ou parties de construction pouvant être conservées, améliorées ou remplacées.

#### La catégorie des constructions devant être démolies, modifiées ou construites

Cette catégorie comprend plusieurs cas, en fonction de l'évolution urbaine souhaitée.

La catégorie des « cours aménagées » et nouvelles découle des observations sur la typologie traditionnelle de Bordeaux des cours couvertes.

Les catégories des espaces libres résultent de la distinction faite entre cours et jardins et permet de distinguer ceux qui méritent protection et mise en valeur sur le plan.

Les espaces publics particuliers, les ensembles jardinés/ou plantés et les alignements plantés, les monuments et mobilier faisant l'objet d'une protection au titre du PSMV figurent sur le plan avec une légende appropriée.

#### Les autres indications portées au plan concernent les itinéraires commerciaux

Constitués de deux catégories à savoir :

les linéaires commerciaux simples sur lesquels la transformation de surface de commerce de détail ou d'artisanat et/ou en bureau est interdite,

les linéaires commerciaux renforcés sur lesquels la transformation de surface de commerce de détail d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue, en une destination autre que le commerce de détail où l'artisanat est interdite

Quant aux emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces..ils sont identifiés sur le plan par un quadrillage rouge.

### **3.2 Le plan**

Il est composé à partir des catégories définies précédemment et suivant la légende polychrome correspondante. Édité à l'échelle réglementaire du 1/1000, il comprend deux feuilles.

L'ensemble des parcelles bénéficie des indications qui renvoient aux dispositions du règlement.

L'étude du bâti et des espaces ayant conduit à élaborer de nouvelles catégories, le plan du PSMV proposé est sensiblement différent du plan précédent.

C'est ainsi que les constructions protégées sont globalement plus nombreuses et répondent à des natures de protection différentes et bien hiérarchisées.

Les démolitions obligatoires et curetages très nombreux dans le plan précédent ont fait largement place au cours couvertes et aménagées

La démolition obligée reste réservée à quelques cas minoritaires.

L'indication des linéaires commerciaux représente une nouveauté dans le plan et le repérage des éléments particuliers de l'espace public constitue des éléments nouveaux qui complètent les plantations urbaines déjà repérées.

Des éléments sont fournis sur la contenance et protections du PSMV .

Le Plan de Sauvegarde couvre 150 hectares et contient 3676 parcelles sur lesquelles sont édifiés 7677 immeubles. La population concernée est d'environ 20 000 habitants, soit 8 % de la population communale.

Il comporte en outre 293 bâtiments ou éléments protégés au titre des Monuments Historiques.

### **3.3 Le règlement et la justification des règles**

Le règlement est établi sur la base des objectifs de la révision du PSMV , des diagnostics et leurs conséquences sur le PSMV et les grandes orientations du projet.

Il comprend des dispositions générales justifiées par le cadre réglementaire de mise en œuvre du document d'urbanisme à portée patrimoniale, et des règles particulières applicables au territoire couvert par le PSMV.

Cette organisation est comparable à celle du PLUi, notamment concernant « la ville de pierre » afin d'améliorer la cohérence des documents et la gestion courante des autorisations de travaux

#### Les règles particulières applicables au territoire couvert par le PSMV

Le titre 1 traite du règlement des fonctions urbaines et plus particulièrement des règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions en distinguant :

La destination des constructions,

Les occupations et utilisations du sol interdites,

Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières relatives au patrimoine, à la classification des constructions et aux occupations du sol protégées,

Les constructions et cours régies par des prescriptions particulières du PSMV,

Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières relatives à la destination des constructions,

Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières relatives à la diversité sociale, à l'habitat et au logement,

Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières relatives à la prévention des risques, à la protection contre les nuisances et à la salubrité,

Les conditions de réalisation des aires de stationnement.

Le titre 2 traite de la morphologie urbaine et des règles en matière de caractéristiques architecturale et urbaine.

La morphologie et le paysage urbain dans le SPR de Bordeaux se caractérise par différentes règles urbaines telles que l'implantation des constructions à l'alignement ainsi que sur les limites séparatives et par une très forte emprise bâtie pouvant couvrir toute la parcelle.

Les règles d'implantation et de hauteur des constructions sont précisées dans le règlement sur le principe du maintien de la morphologie générale à savoir : l'alignement , la continuité bâtie sur l'espace public et les hauteurs relatives aux constructions mitoyennes.

Quant aux règles architecturales elles ont pour but la conservation de tout ce qui compose la construction et l'architecture, les façades et les toitures, leur entretien et leur restauration dans les règles de l'art qui prévalent en la matière de patrimoine bâti

Dans ce domaine le respect des dispositions existantes est primordial dans le PSMV , notamment pour ce qui est des constructions d'intérêt patrimonial majeur, ce qui exclu notamment l'altération des façades (matériaux ou menuiseries inadaptées par exemple) et des toitures (terrasses par exemple).

Ces règles incluent par ailleurs de façon transversale les dispositions liées à l'amélioration des performances énergétiques qui sont particulièrement détaillées.

Ces règles sont également reprises pour les architectures des intérieurs

Pour ce qui est de l'architecture des constructions d'intérêt patrimonial courant, les règles portant sur l'extérieur des constructions (façades et toitures) sont identiques à la catégorie précédente (intérêt patrimonial majeur) à savoir que les modifications de toitures et la création de terrasses sur l'arrière d'une construction peuvent être autorisées dans des conditions qui n'altèrent pas fondamentalement l'épannelage initial.

La catégorie de l'architecture des constructions pouvant être conservées, améliorées ou remplacées impliquent deux cas possibles : soit la construction est conservée soit la construction est démolie pour être remplacée.

Si la construction est conservée, les règles portant sur l'amélioration architecturale de la construction revêtent les mêmes thématiques que la construction à valeur patrimoniale. Les architectures intérieures ne font pas l'objet de règles.

Si la construction est démolie pour être remplacée, ce sont les règles de morphologie urbaine et d'architecture des constructions neuves qui logiquement sont applicables. Les situations de construction neuves sont limitées dans le SPR du fait de la nature même de ce tissu ancien

Toutefois, compte tenu que l'un des objectifs du PSMV révisé est de favoriser l'insertion de l'architecture, les règles portent sur l'aspect extérieur des constructions.

Quant à l'architecture des constructions dont la démolition peut être exigée, mais non réalisée, les règles applicables sont celles des constructions pouvant être conservées, améliorées ou remplacées.

L'architecture des cours à dominante minérale et/ou végétale, dont la modification peut être imposée et aménagements soumis à conditions représente un enjeu majeur dans la révision du PSMV.

À ce sujet la proposition qui est faite est d'attribuer à ces espaces un statut nouveau pour répondre aux besoins d'habitat du centre ancien et d'adaptation aux nouveaux usages (local à vélo, propreté, de soutien à l'activité et au commerce notamment).

L'architecture des cours et jardins sont des espaces libres à forte valeur patrimoniale et dont l'objectif au travers du PSMV est au-delà de leur maintien la qualité apportée à tous les ouvrages qui leur sont liés. Dès lors les règles portent sur la conservation, l'entretien et la restitution de respect des règles de l'art et de la composition architecturale des divers éléments qui composent les jardins.

L'architecture des espaces publics, paysage urbain et plantations

L'objectif du PSMV est de définir les qualités attendues de ces lieux et ouvrages dont l'étude a montré la valeur patrimoniale et d'identifier les enjeux en termes de développement durable.

Ainsi les règles qui s'attachent à l'architecture de ces espaces portent sur la conservation, l'entretien et la restitution dans le respect des règles de l'art et de la composition architecturale et insertion paysagère.

Quant à la desserte par les réseaux et services urbains, les règles portent sur les conditions générales de desserte des parcelles à vocation urbaine, que ce soit la desserte de la voirie, les conditions d'accès, bandes d'accès ou servitude de passage, la desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et les réseaux de communications numériques, les modalités permettant la collecte des déchets et le raccordement des réseaux de chaleur le cas échéant

**Il convient de noter que le précédent développement est approfondi dans la pièce spécifique n° 4 du dossier de présentation intitulé : règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur .**

**Cette pièce rappelle les dispositions applicables au territoire couvert par le PSMV puis détaille de façon précise les règles particulières applicables à ce même territoire à savoir :**

**Les règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions,  
Les règles en matière de caractéristiques architecturale et urbaine,  
La desserte par les réseaux et services urbains,**

## **Les règles en matière d'équipements des zones.**

Le document est complété par une partie Annexes qui comprend :

La liste des immeubles devant faire l'objet d'une modification, d'une démolition imposée, d'une démolition et d'une reconstruction imposée et d'une emprise maximale de construction imposée.

La liste des fragments d'immeubles ou d'éléments d'architecture protégés au PSMV (légende étoile).

La liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La liste des séquences d'espaces publics protégés dont la modification est soumise à conditions.

La liste et plan des servitudes d'utilité publique (monuments historiques–sites archéologiques–PPRI–classement sonore des infrastructures de transport terrestre).

Les réseaux.

La liste des espaces publics, plantations, monuments, mobiliers et jardins remarquables.

La liste des immeubles appartenant à des ensembles de cohérence architecturale.

La liste des espaces publics où l'implantation de nouveaux bars et restaurants est interdite.

## **4 Compatibilité avec les documents de planification urbaine et environnementale**

### **4.1 Le SCOT**

Le document d'orientation et objectifs du SCOT s'impose au SPR dans un rapport au travers du plan, au travers du règlement compatibilité et dès lors les dispositions du PSMV doivent mettre en œuvre les trois grands principes et les 22 orientations qui composent ce document.

Sur le fond et par nature les différentes dispositions du PSMV contribuent à mettre en œuvre des orientations du SCOT.

Le projet de PSMV a retenu l'essentiel des orientations et la compatibilité du PSMV s'établit au travers du plan, au travers du règlement et au travers des recommandations sur les espaces publics et le projet urbain.

### **4.2 Le PADD du PLUi**

Le rapport entre le PSMV et le PADD peut être examiné pour le projet puis pour



chaque orientation qui en découle. C'est ainsi que le projet du PLU 3.1 est de construire une métropole attractive à l'échelle européenne, en s'appuyant sur l'harmonie de son paysage et de son cadre de vie.

### **L'examen des orientations générales et des objectifs du projet à savoir :**

Orientation 1 Agir sur la qualité urbaine en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales,

Orientation 2 Respecter et consolider l'armature naturelle de la métropole tout en anticipant les risques et préservant les ressources,

Orientation 3 Mieux intégrer la question de l'activité économique dans la construction de la ville,

Orientation 4 Poursuivre le développement d'une offre de déplacements en cohérence avec la mission métropolitaine,

Orientation 5 Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance,

**Permet de constater que le rapprochement des orientations du PADD et des mesures prises dans le projet de révision du PSMV (exposées) dans un tableau, montre une compatibilité obtenue au cours des études qui fait du PSMV un des moyens pour mettre en œuvre à l'échelle du SPR, le projet de développement durable métropolitain.**

## **5 Les incidences du PSMVS sur l'environnement**

Les objectifs du PSMV rappelés ci-dessus permettent d'affirmer que le projet sur le plan spécifiquement environnemental en tant que document d'urbanisme doté d'un règlement en annexant par ailleurs les différentes servitudes dont celles des risques, est un outil pour mettre en œuvre ces orientations.

**C'est sur ces bases que le projet de PSMV a fait l'objet d'une demande d'évaluation au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.**

L'élaboration des « fiches développement durable » même si elles n'ont pas de valeur réglementaire décrivent un ensemble de mesures pratiques à mettre en œuvre par les responsables de la gestion du Site Patrimonial Remarquable.

Par ailleurs les principales thématiques sous-tendent le projet réglementaire au niveau de la protection des alignements plantés, des jardins identifiés, des modalités d'amélioration de l'habitat, la mise en œuvre des techniques favorables à la transition énergétique compatibles avec le bâti ancien.

Ces fiches thématiques sont en outre conçus en fonction des spécificités du bâti bordelais et des objectifs de transition énergétique et de développement durable.

La révision du PSMV permet également d'introduire un ensemble d'orientations et notamment les améliorations permettant d'exploiter au mieux les qualités du bâti ancien, en passant éventuellement par un remplacement ou une occultation de l'existant. À ce niveau d'ailleurs certains compromis sont toujours possibles s'ils ne sont pas destructifs pour le patrimoine à préserver

**Pour ce qui est des servitudes à portée environnementale, elles sont annexées avec leur cartographies et règlement . On peut donc considérer que la mise en œuvre des règles du PSMV se fait en concordance en intégrant les contraintes spécifiques cartographiées.**

Au vu des éléments précisés ci-dessus, la révision du PSMV de Bordeaux dont les prescriptions prévalent sur le PLUi, ne paraît pas présenter d'incidences négatives sur l'environnement et la santé.

**Les évolutions qu'induisent cette révision ont au contraire un impact globalement positif sur le territoire et l'environnement :**

**en améliorant ou en favorisant les continuités écologiques, les trames : verte et bleue,**

**en préservant et améliorant la qualité architecturale et l'habitabilité moderne du bâti ancien,**

**en permettant une meilleure prise en compte des espaces libres privés et des espaces publics, dans leur rôle environnemental,**

**en participant à maintenir au sein du SPR un centre actif et habité où s'équilibrent les fonctions économiques, touristiques et attractives avec l'habitat.**

Sur la base de l'étude sur les incidences de la révision, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine, a pris une décision le 22 août 2019 selon laquelle, conformément aux dispositions de l'article R.122-3 du code de l'environnement le projet de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## **6 Cadre juridique**

Arrêté du 28 janvier 2021 de Madame la Préfète de la Gironde qui fixe les modalités de la présente enquête.

Code de l'environnement : les articles L.122- 4 à L.122-14 et R.122-1 à R.122-27 (évaluation environnementale des projets

Les articles L.123-1 à L.123-18 et R 123-1 à R 123-27.

Code de l'urbanisme : les articles L.153-36 à L.153-44 (modification du PLU)

les articles L.131 (plan de sauvegarde et de mise en valeur et R.313-15 (révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur).

## **7 Dossier d'enquête**

Mis à ma disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, le dossier comprend les pièces exigées par le Code de l'Environnement (articles L 123-6 et R 123-8). et le Code de l'Urbanisme (articles R 153-8 et R 313-11).

Il comprend notamment les avis de l'autorité environnementale après examen au cas par cas, ainsi que les divers avis des personnes publiques associées recueillis dans le cadre de la procédure et le bilan de la concertation relative à la révision du plan de

sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Bordeaux.

Il comprend en outre :

Le rapport de présentation et les annexes documentaires ;  
Le règlement et annexes réglementaires ;  
Les plans ;  
Les diagnostics, annexe du rapport de présentation ;

Ainsi que des pièces complémentaires telles que :

Les fiches immeubles,  
les fiches développement durable,  
les pistes de réflexion pour le projet urbain du P.S.M.V,  
le cahier de recommandations sur les espaces publics, l  
le recueil des avis.

À noter l'intérêt du document intitulé « Bilan de la concertation » particulièrement exhaustif et documenté .

Très bien conçu, après une introduction rappelant l'historique du Secteur Sauvegardé devenu Site patrimonial Remarquable le document expose :

le contexte de mise en œuvre de la concertation,  
les outils mis en place pour conduire la concertation,  
la synthèse des principales remarques faites au cours de la concertation,  
la traduction des contributions dans le projet de PSMV,  
les annexes : compte rendu des ballades, de réunions techniques.

## **2- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### 2.1 Registres d'enquête

Trois registres d'enquête ont été cotés, paraphés par le commissaire enquêteur et ouverts par le maire de Bordeaux pour être tenus à la disposition du public avec le dossier d'enquête à la Cité Municipale de Bordeaux (siège de l'enquête), en Mairie de Quartier « Bordeaux Centre » et en Mairie de Quartier « Bordeaux Sud », aux heures habituelles d'ouverture au public, du 22 février au 23 mars 2021

Les registres ont été clôturés et récupérés par le Commissaire Enquêteur le dernier jour de l'enquête

### 2.2 Information du public

L'enquête publique a été prescrite par arrêté préfectoral pris le 28 janvier 2021 .

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif en date du 18 janvier 2021.

Les avis d'enquête ont été apposés avant l'ouverture de l'enquête sur le tableau d'affichage au siège de l'enquête et sur les tableaux des deux mairies de quartier Bordeaux Centre et Sud selon les modalités mentionnées dans l'arrêté prescrivant l'enquête publique (certificat d'affichage joint).

Les avis d'enquête contenant l'ensemble des informations requises par la réglementation ont été diffusés dans le journal le Sud-Ouest et les Échos judiciaires girondins les vendredis 5 et 26 février 2021. (copies de ces publications jointes).

### 2.3 Réunions préparatoires

Deux réunions se sont tenues précédemment au déroulement de l'enquête publique, l'une au siège de la Direction départementale des territoires et de la mer le 2 février 2021, l'autre le 11 février 2021 à la Cité Municipale, le commissaire enquêteur ayant souhaité s'entretenir avec les cadres chargés du suivi du projet de révision du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur du Site Patrimonial Remarquable et de la 10<sup>ème</sup> modification du PLUi de Bordeaux métropole.

A noter l'excellente collaboration rencontrée par le commissaire enquêteur auprès de ces correspondants.

### 2.4 Permanences

Je me suis tenu à la disposition du public à la cité municipale de Bordeaux :

le lundi 22 février 2021 de 9h00 à 12h00,  
le mercredi 3 mars 2021 de 14 h00 à 17h00,  
le vendredi 12 mars 2021 de 9h00 à 17h00,  
le mardi 23 mars 2021 de 14h00 à 17h00.

### 2.5 Clôture de l'enquête

Aucun incident n'a été enregistré au cours de l'enquête. La prise en charge par la mairie de l'organisation matérielle du siège des permanences et des possibilités de recueil des observations dans deux mairies de quartier a été parfaitement assurée.

Le commissaire enquêteur a bénéficié par ailleurs des moyens nécessaires au bon déroulement de l'enquête dans le respect du protocole sanitaire mis en place.

### 2.6 Observations du public

Sur la durée de l'enquête de 30 jours consécutifs, soit du 22 février au 23 mars 2021; 10 mentions ont été recueillies sous forme électronique ;

La première observation du 22 février 2021 émane de Monsieur Stéphane PUSATERI qui s'exprime en sa qualité de Président de l'Association des Riverains et Résidents de Bordeaux.

Dans un premier temps il apporte son appui et celui de son association au projet soumis à l'enquête Publique de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur de Bordeaux.

Il retrace ensuite l'historique des actions conduites depuis la création de l'association, celles qui ont été portées avec succès et reprises dans les objectifs du PSMV et celles qui n'ont pas été retenues.

Il estime que des progrès restent à faire et à cet égard regrette que le projet ne soit pas plus restrictif en matière d'implantation de bars et restaurants.

Il suggère un rééquilibrage de la concentration actuelle de ce type de commerce en privilégiant les nouveaux quartiers urbanisés.

Monsieur PUSATERI demande par ailleurs que le projet de révision soit rapidement adopté et que la protection du centre historique de Bordeaux et la mise en œuvre du PSMV restent dans le domaine des services de l'urbanisme et de l'Architecte des Bâtiments de France.

La deuxième contribution par voie informatique du 26 février 2021 émane de Monsieur Benjamin HANNECART qui fait part de sa satisfaction sur le projet soumis à enquête publique et plus particulièrement sur l'intérêt des nouvelles mesures plus restrictives relatives aux aménagements des cours intérieures et des mesures visant à limiter la présence de bars et de restaurants source de nuisances aux riverains.

La troisième contribution par voie informatique du 2 mars 2021 émane de Monsieur Alban COLOMES qui constate que malgré les objectifs du projet du PSMV d'interdire l'implantation de nouveaux bars et restaurants dans les rues ou places ; il en existe déjà beaucoup et notamment sur le segment du quai Louis XVIII entre la rue esprit des lois et les allées d'Orléans (six bars) qui se succèdent les uns à la suite des autres et ce malgré une réunion de concertation avec la mairie de Bordeaux organisée en 2019 qui s'est soldée par un échec faute d'adoption des propositions des riverains.

Dès lors le pétitionnaire souhaite que le quai Louis XVIII soit rajouté à la liste des rues où l'implantation de nouveaux bars est interdite.

Il termine sa contribution par l'énumération des six établissements présents sur la portion de quai considérée.

La quatrième contribution par voie informatique émane de MM Gilles VITRA et Jean Michel VILLAIN domiciliés rue de la Rousselle à Bordeaux .Leur contribution concerne une requête relative à une erreur qu'ils ont constatée après consultation du dossier.

Cette erreur qu'ils attribuent à une mauvaise interprétation d'une photo aérienne a modifié l'emprise bâtie telle que figurant au PSMV 2002, en un espace « jardin protégé » suite à une transformation du contour de l'emprise (de rectangle à triangle) comme apparaissant sur le document projet de PSMV 2020.

Il sollicitent dès lors la prise en compte de leur requête et donc le retour au tracé et à la configuration initiale prise en compte sur le plan 2002.

La cinquième contribution émane de Monsieur Amine SMIHI adjoint au maire en charge de la tranquillité publique qui partage la démarche de protection du patrimoine bâti

de la ville et souligne le travail réalisé en vue de la révision du PSMV .

Il ajoute une demande d'adjonction à l'annexe 4.9 « liste des rues et places où implantation de nouveaux bars ou restaurants est interdite » qui concerne les rues et places suivantes :

Quais Louis XVIII, Richelieu et quai des Douanes,  
Place du Palais, Cours Alsace Lorraine,  
Place Puy Paulin.

Le pétitionnaire précise que ces lieux enregistrent à ce jour de nombreux établissements de cette nature et qu'il convient de préserver les autres types de commerce présents.

Monsieur SMIHI ajoute qu'il n'entend pas réduire la présence des bars installés depuis de nombreuses années mais souhaite sanctuariser des espaces pour garantir la quiétude et définir une typicité des quartiers.

C'est ainsi qu'il souhaite maintenir et développer la diversité commerciale et artisanale pour éviter une mono-activité de bars et restaurants.

Selon le contributeur la diversité commerciale et artisanale est de nature à favoriser l'installation des familles et les préserver au même titre que les résidents actuels des nuisances sonores et variées générées par le fonctionnement de ces établissements et leur fréquentation.

Monsieur l'adjoint au maire conclut sa contribution par le souhait de la prise en compte de sa demande.

La sixième contribution émane du syndicat non professionnel de copropriété MAUCOUDINAT qui considère que l'immeuble dont il assure la gestion fait l'objet de surclassement « construction d'intérêt patrimonial majeur » dans le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville de Bordeaux.

Pour le syndicat l'architecture de l'immeuble classique mais pas exceptionnel et la situation de l'immeuble à l'angle de deux rues ne saurait davantage expliquer ce surclassement qui génère une inégalité de traitement entre des constructions présentant un intérêt majeur.

Le syndic dès lors demande que l'immeuble soit protégé à hauteur de son intérêt à savoir « construction d'intérêt patrimonial courant à conserver ».

La septième et huitième contribution émanent de Monsieur Bertrand PAULIN qui s'étonne d'une façon générale que la révision du PSMV face l'impasse sur les énergies renouvelables, sur la préservation réelle des arbres, sur la diversité.

En conclusion de sa contribution il préconise l'adaptation du centre-ville aux nouveaux besoins et usages.

La huitième contribution de Monsieur Paulin déposée le lendemain entre davantage dans les détails et aborde les grands objectifs de la révision du PSMV pour constater que

les règles édictées ne permettent pas la prise en compte des points qu'il énumère dans la suite de sa deuxième contribution.

Il en est ainsi :

des préconisations et objectifs de l'agenda 21 et du PCET communautaire, de l'articulation avec les POA du PLUi,

Il remet en cause la pertinence de la décision de la MRAe.

Ils s'interrogent sur l'existence d'aide financière pour compenser partiellement le coût généré par le concours éventuellement obligatoire d'un architecte du patrimoine ainsi que sur la possibilité de construire en surélévation côté cour sur un immeuble protégé.

Il poursuit son exposé par des considérations sur les règles relatives au cours et sur les arts et à l'issue de sa réflexion il considère qu'il faudrait :

Compléter et actualiser le PSMV en prenant en compte le zéro artificialisation de la ville, imposer la végétalisation de ces même cours, protéger tous les arbres existants et prévoir plus espaces mutualisés pour les vélos et les poubelles.

La réflexion du pétitionnaire l'amène à constater que plusieurs demandes formulées lors de la concertation ne se retrouvent pas dans le règlement du PSMV et dès lors il souhaite que soit pris en compte la création d'îlots de fraîcheur, la végétalisation des projets avec la préservation des sols perméables, le développement de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et l'interdiction de la division des grands logements.

La neuvième contribution émane de Monsieur Alexandre DUMAITRE et est consignée sur le registre papier lors de la permanence du 23 mars 2021.

Monsieur Dumaitre propriétaire d'un appartement au dernier étage d'un immeuble situé 13 bis rue Maucoudinat expose qu'il ne retrouve pas au sein du règlement du PSMV, la traduction des intentions initiales présentées en réunions de quartier, à savoir concilier la préservation du patrimoine bâti et l'évolution de ce bâti dans le souci de permettre la population de vivre et d'habiter le centre historique de Bordeaux.

Il estime par ailleurs à l'instar du syndicat non professionnel dudit immeuble, que le niveau de protection le plus élevé attribué à l'immeuble considéré, manque de cohérence par rapport aux immeubles contigus du n° 15 qui bénéficient d'un niveau de protection moindre « intérêt patrimonial courant à conserver », cette situation ne permettant pas comme il le souhaite la surélévation de son appartement au dernier étage.

Il propose dès lors de faire évoluer le règlement trop restrictif du PSMV, en autorisant des modifications et évolutions de bâti, telles que les surélévations sous réserve qu'elles soient proportionnées, encadrées et validées par l'Architecte des Bâtiments de France.

La 10e et dernière contribution émane du directeur général d'inCité.

Cette contribution déposée par voie informatique sur le site dédié le dernier jour de l'enquête publique, a été par ailleurs reprise à l'identique par courrier informatisé adressé

au commissaire enquêteur par Monsieur l'adjoint au maire en charge du logement à la ville de Bordeaux.

Cette contribution expose la nécessité de reprendre le règlement actuel du PLU pour préciser certaines notions sujettes à interprétation et à discussion avec des porteurs de projets, afin d'assurer son opérationnalité et ce dans l'objectif de pouvoir développer le logement locatif social sur le centre historique.

C'est ainsi que les pétitionnaires souhaitent que la rédaction de la règle relative au Secteur de Diversité Social (SDS) dans le règlement de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, puisse être reformulée à la marge en cohérence avec la teneur du règlement du PLU, sans en modifier l'équilibre général.

## 2.7 Demandes et observations des services de l'État

Elles sont formulées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et concernent dans un premier temps les indicateurs de suivi de la révision du PSMV qui selon ce service sont inadaptés à l'évaluation pertinente de l'ensemble du projet.

Ce service souhaite la reconsidération des indicateurs choisis et leur ajout dans le rapport de présentation du projet.

Des suggestions sont faites sur la nature des indicateurs susceptibles d'être retenus.

Le service de l'État demande ensuite que le dossier de présentation du PSMV soit réorganisé au niveau de ses annexes en distinguant les annexes du règlement qui peuvent d'ailleurs être intégrées dans le règlement écrit, des annexes au titre du code de l'urbanisme en y rajoutant les servitudes PT2 ZSP pour les lignes électriques (Bordeaux Floirac et LH Xaintraillles, Bordeaux Bouillac et Bordeaux Mérignac Cenon), ainsi que la servitude pour les perturbations électromagnétiques, le règlement local de publicité et le périmètre Unesco et sa zone tampon.

## 2.8 Réponses du maître d'ouvrage et observations du commissaire enquêteur

Par courrier date du 7 avril 2021 (joint dans la partie « Documents Annexés » du présent dossier), le maître d'ouvrage a répondu dans un premier temps à la demande du commissaire enquêteur sur ces observations par rapport aux dix contributions recueillies au cours de l'enquête publique, puis à son positionnement au regard des observations des services de l'État

### 2.8.1 Aux observations et demandes de particuliers

Le maître d'ouvrage fait remarquer que quatre contributions (n° 1, 2,3 et 5) ont trait à une demande générale afin d'obtenir l'arrêt de l'implantation des bars et restaurants à l'occasion de la révision de PSMV.

Plusieurs contributions ajoutent une précision à cette demande d'ordre général en suggérant la localisation de l'interdiction de nouvelles implantations de bars et restaurants aux rues et places suivantes : quais Louis XVIII, Richelieu, et quais des douanes, Place du



palais, cours d'Alsace-Lorraine et Place Puy Paulin.

Cette demande est motivée par la concentration de ces établissements sur certains secteurs du SPR constituant un quasi monopole d'activités commerciales et sur les nuisances essentiellement sonores générées par le fonctionnement de ces établissements.

Le maître d'ouvrage stipule dans sa réponse qu'il accorde une suite favorable à cette demande récurrente qui ne remet pas en cause l'économie générale de projet de révision de PSMV qui prévoit d'ailleurs de ne pas multiplier ces établissements dans les rues calmes où dans les rues où ils sont déjà en nombre.

Bordeaux Métropole ajoute qu'il compte également donner une suite favorable à la demande formulée par l'adjoint au maire de Bordeaux en charge de la tranquillité publique qui vise à interdire de nouvelles implantations de ce type de commerce sur les artères et places énumérées ci-dessus (contribution n° 5).

***Le commissaire enquêteur compte tenu de la pertinence des motifs développés pour justifier la maîtrise future de l'implantation des commerces type bars et restaurants parfois « surreprésentés » sur certains secteurs du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux, partage la démarche du maître d'ouvrage à l'occasion de la révision de PSMV.***

Quant à la contribution n° 4 de Messieurs VITRA et VILLAIN, le maître d'ouvrage confirme à l'appui des documents fournis par les pétitionnaires, que l'emprise concernée par l'observation des pétitionnaires appartient bien à la cour de la parcelle (HE0293, 17, rue de la Rousselle) de leur propriété, s'agissant d'un édicule construit dans leur cour et qui est protégé à l'instar de la cour proprement dite.

En outre le maître d'ouvrage fait remarquer que la présence d'un triangle protégé comme un jardin signalé par les pétitionnaires appartient en réalité à la parcelle mitoyenne (HE0289) au 9 rue de la Rousselle.

Dès lors Bordeaux métropole maître d'ouvrage considère qu'il n'y a pas lieu de rectifier une erreur dénoncée à tort par les pétitionnaires résultant d'une confusion de parcelles et ne donne pas suite à cette observation.

***Le commissaire enquêteur prend acte de cette constatation qui ne nécessite pas en effet de suite à donner.***

Pour ce qui est de la contribution n° 6 formulée par le syndicat non professionnel de copropriété MAUCOUDINAT qui estime que l'immeuble dont il assure la gestion fait l'objet d'un surclassement « consultation d'intérêt patrimonial majeur » dans le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur, le maître d'ouvrage Bordeaux Métropole explique que cet immeuble a fait l'objet à instar de quelque sept mille immeubles d'une visite qui a donné lieu à la consultation d'un fichier immeuble établi selon une grille de critères identiques pour tous.

Bordeaux Métropole poursuit en expliquant que la teneur de cette fiche tant au niveau de la situation urbaine de cet immeuble, de ses deux façades sur rue, d'une

troisième façade donnant sur le square Vinet, de ses parties communes de bonne qualité, de ses caves voutées en pierre de taille et des éléments de seconde œuvre tout à fait représentatifs dans les appartements vus au rez-de-chaussée et au premier étage, milite pour le maintien dans la catégorie « construction d'intérêt patrimonial majeur ».

Le maître d'ouvrage précise que les critères retenus pour calibrer les classements, ont été arrêtés lors d'une des séances mensuelles réunissant le bureau d'études, le service du patrimoine de Bordeaux Métropole et l'architecte des bâtiments de France.

***Le commissaire enquêteur qui note que le classement basé sur une grille de critères identiques pour tout le bâti patrimonial du SPR, considère que le classement ne peut faire l'objet d'interprétation au cas par cas, notamment quand une conjonction de critères se trouve réunie sur une même entité patrimoniale.***

Le maître d'ouvrage adopte la même position pour la contribution n° 9 émanant de Monsieur Alexandre DUMAITRE, cette contribution étant la seule consignée sur l'un des 3 registres papier mis à disposition durant l'enquête.

Le rédacteur propriétaire d'un appartement au dernier étage de la copropriété MAUCOUDINAT qui considère également que l'immeuble fait l'objet d'un surclassement qui interdit la surélévation au dernier étage pour procéder à l'agrandissement de son appartement.

L'argumentaire du maître d'ouvrage qui rejoint celui développé à l'endroit de la contribution du syndic de l'immeuble, mentionne par ailleurs que cet immeuble présentant trois façades dont deux calées par des corniches côté rue et ne saurait davantage supporter une surélévation, ni parallèle à la rue Maucoudinat, ni parallèle à la rue Vinet, cette dernière surélévation côté square Vinet, affectant les pentes de toit initiales et la charpente qui mérite préservation.

***Le commissaire enquêteur ne peut que souscrire à la cohérence de la décision du maître d'ouvrage.***

Les contributions n° 7 et 8 émanent du même pétitionnaire Monsieur Bertrand PAULIN.

Dans la première contribution le rédacteur note la carence de la révision de PSMV en matière d'énergies renouvelables, sur la préservation réelle des arbres, sur la diversité et préconise l'adaptation du centre-ville aux nouveaux besoins et usages.

Dans sa 2e contribution, le pétitionnaire revient en détail sur les mêmes objets et considère que les règles édictées ne permettent pas la prise en compte des grands objectifs de la révision de PSMV.

Le maître d'ouvrage Bordeaux Métropole conteste les objections du pétitionnaire et note :

que les objectifs du développement durable et des Grenelle de l'environnement sont des motifs majeurs de la mise en révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de 2010,

que les dispositions inédites ont été prises afin d'améliorer les performances énergétiques du bâti ancien (pas forcément par l'intégration de dispositifs tels que panneaux solaires inadaptés au patrimoine et peu performants et durables),

qu'il est prévu de protéger les espaces plantés publics et privés, ou encore de surélever certains immeubles, tout comme de créer des espaces sur les versants arrières.

Bordeaux Métropole constate que le PSMV prend en compte les programmes d'orientations et d'actions (POA Habitat et Mobilités) du PLU intercommunal en respectant leurs orientations et objectifs et les décline dans les pistes de réflexion du Projet Urbain du Site Patrimonial Remarquable.

Dés lors le PSMV intègre dans les objectifs du projet urbain et dans le règlement du SPR les objectifs et préconisations de l'Agenda 21 et du PCET communautaires.

Quant à la mise en cause de la pertinence de la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, le maître d'ouvrage répond que cet organisme qui a considéré après examen du projet de révision du PSMV, que le projet ne devait pas être soumis à évaluation environnementale au terme de son avis signé le 22 août 2019 et annexé au dossier de l'enquête publique est souverain dans sa décision .

Bordeaux Métropole précise pour répondre à une interrogation du pétitionnaire que le recours à un architecte du patrimoine n'est obligatoire qu'au cas où l'immeuble est protégé au titre de la législation sur les monuments historiques, sans forcément généré un surcoût pour les travaux qui demeurent éligibles à la défiscalisation au titre de la loi Malraux.

Quant aux observations sur la nécessité de s'approprier le concept zéro artificialisation, de désimpermeabiliser en partie les cours, imposer la digitalisation de ces mêmes cours et prévoir plus d'espaces mutualisés pour les vélos et les poubelles, Bordeaux Métropole maître d'ouvrage rétorque :

que si par définition la ville historique présente un sol artificialisé, des mesures sont toutefois prises dans le projet de révision pour désimpermeabiliser les cours (emprises roses) et préserver les jardins de pleine terre ou en créer. (emprises vertes), pour protéger les espaces de terre pleine permettant de planter et renouveler les arbres.

Les cours pouvant être modifiées sous condition sont destinées à pouvoir créer des locaux d'usage dans les immeubles.

Le pétitionnaire s'étonne en fin de sa contribution que plusieurs demandes formulées lors de la concertation ne se retrouvent pas dans le règlement du plan de sauvegarde (création d'îlots de fraîcheur, digitalisation des projets avec la préservation des sols perméables, développement des locaux vélos, le développement de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et l'interdiction de la division des grands logements.

Le maître d'ouvrage en réponse fait remarquer que le bilan de la concertation réglementaire joint au dossier d'enquête publique explique pourquoi certaines demandes formulées lors de la concertation ont été ou pas prises en compte.

Il poursuit que la plupart des demandes sont prises en compte dans le projet et plus particulièrement l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) rendue possible par l'installation d'ascenseurs les cours pouvant être modifiées sous condition, ainsi que l'interdiction de division des grands logements qui figure dans le règlement concernant les immeubles d'intérêt patrimonial majeur. De même les immeubles d'intérêt patrimonial courant peuvent faire l'objet de travaux visant à réunir de petits de logements pour créer de plus grands.

À chacune des remarques, observations et demandes du pétitionnaire, le maître d'ouvrage estime avoir fourni des explications, des remarques, et des réponses qui le conduise à ne pas donner de suite favorable à l'intégralité de cette double contribution.

***Le commissaire enquêteur qui pour les besoins de l'enquête publique s'est imprégné du dossier, partage entièrement l'analyse du maître d'ouvrage Bordeaux Métropole considérant que bon nombre des observations et demandes sont prises en compte dans le contenu réglementaire de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur et qu'accessoirement certaines demandes ne sont pas prises en considération, leur traitement ne pouvant ressortir de la réglementation du plan de sauvegarde.***

La dernière contribution (la 10e) déposée par voie informatique sur le site dédié émane du directeur général de la société d'économie mixte et bailleur social inCité et a été reprise à l'identique pour être adressée au commissaire enquêteur sous la signature de l'Adjoint au maire de Bordeaux en charge du logement à la ville.

Cette contribution souligne la nécessité de reprendre le règlement actuel du PLU et plus particulièrement la rédaction de la règle relative au secteur de diversité social (SDS) pour préciser certaines notions sujettes à interprétation et à discussion avec des porteurs de projet et ce dans l'objectif de pouvoir développer le logement locatif social sur le centre historique

Le maître d'ouvrage fait d'abord remarquer que le développement du logement social dans le centre historique est précisé dans le règlement du PSMV (article 133).

Par ailleurs Bordeaux métropole considère que « les précisions sujettes à interprétation et à discussion ne font pas l'objet à ce stade d'une proposition concrète d'écriture réglementaire modifiée de cet article et que dans ces conditions, il ne convient pas de donner suite à cette proposition.

***Le commissaire enquêteur ajoute que si la contribution a bien été enregistrée dans le cadre de l'enquête publique plus particulièrement le dernier jour, et peut être dès lors considérée en terme d'intentions futures, mais ne peut être effectivement actée, faute de connaître la teneur des modifications envisagées précisément dans le temps de l'enquête publique.***

## 2.8.2 Aux demandes et observations des service de l'État

Le maître d'ouvrage rappelle les demandes formulées au titre de l'État par la Direction départementale des territoires et de la mer et qui concernent :

L'annexion au rapport de présentation du projet de révision des indicateurs de suivi

adapté à l'évaluation pertinente du PSMV

La réorganisation des annexes en distinguant les annexes du règlement du PSMV de celles au titre du code de l'urbanisme (servitudes d'utilité publique), ajoutant notamment à ces dernières les servitudes des lignes électriques et des perturbations électromagnétiques (PT 1 et PT 2), le règlement local de publicité (RLPi) ainsi que le périmètre UNESCO et sa zone tampon.

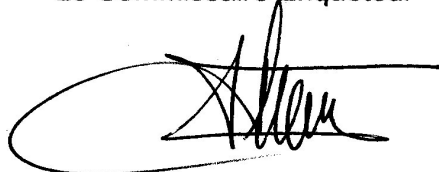
Sur le point de la réorganisation des annexes, le maître d'ouvrage expose qu'en accord avec l'architecte des bâtiments de France, chef de service de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine et son chargé d'études, les annexes seront réorganisées et complétées selon les modalités stipulées dans les articles R 151-51 à 53 du code de l'urbanisme.

Sur le point de la révision des indicateurs de suivi, Bordeaux Métropole en accord avec les directions concernées ainsi que l'architecte des bâtiments de France, propose la liste des indicateurs directement inspirée par celle figurant au PLUi et adaptée avec des critères appropriés au territoire du PSMV.

L'explication suivante expose les critères retenus et leurs modalités de traitement listés dans cinq tableaux selon les thématiques arrêtées.

Le mémoire des réponses fournies par Bordeaux Métropole est annexé au rapport de l'enquête publique unique.

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Durand', is written over a large, stylized oval graphic element.

Gérard Durand

Département de la Gironde  
**Bordeaux Métropole**

**10ème MODIFICATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
BORDEAUX MÉTROPOLE**

**RAPPORT DE MISSION DE L' ENQUÊTE  
PUBLIQUE**

**Destinataire :**

Madame la Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine  
Préfète de la Gironde.

## **PRÉAMBULE**

La présente enquête publique unique est composée de deux sous-dossiers. Le premier sous dossier concerne le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Bordeaux dont la procédure de révision est engagée depuis 2010.

La modification la plus récente dans le cadre de cette révision concerne celle du périmètre du Site Patrimonial Remarquable entérinée par arrêté ministériel du 14 février 2019.

Cette modification du périmètre s'est traduite par l'intégration de nouvelles parcelles dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur et par l'exclusion de certaines autres parcelles.

Dès lors les parcelles qui intègrent le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur doivent être soumises à la règle du plan de sauvegarde révisé et les parcelles qui en sont exclues doivent être intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme et adopter le règlement de ce document.

**Ces précédents transferts parcellaires génèrent la 10e modification du PLU cette dernière constituant le deuxième sous dossier de l'enquête publique unique ; cette modification faisant l'objet de ce rapport.**

L'enquête publique unique est régie par une double maîtrise d'ouvrage : l'État représenté par la Préfète pour ce qui est de la mise en œuvre de la gestion du site patrimonial remarquable et l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) responsable de l'élaboration des documents d'urbanisme sous l'autorité du Président de Bordeaux Métropole.

## **1 GÉNÉRALITÉ**

### **1.1 Le dossier de l'enquête**

Il est composé des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation,
- Le règlement des pièces écrites,
- Les dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine,
- Les plans de zonage (version en vigueur et version 10ème modification),
- Les plans Ville de pierre (version en vigueur et version 10ème modification),
- L'atlas des linéaires commerciaux version en vigueur et version 10ème modification),
- L'atlas des arbres isolés,
- Les avis recueillis.

## **1.2 Le cadre juridique**

Cette procédure de modification du PLU est régie par les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement .

Pour ce qui est du Code de l'Urbanisme, il s'agit des articles L 104-2 à L 104-6, des articles L104-8 et 9 , des articles L 153-36 à L 153-44 et au niveau réglementaire des articles : R 104-8 et 9, R 104-14, des articles R 153-8 à 10, des articles R153-20 à 22 .

Pour ce qui est du Code de l'Environnement il s'agit de l'article L 121–17.

## **1.3 L'objet de l'enquête**

Comme précédemment exposé la 10e modification du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole est engagée afin de prendre en compte la modification de périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux et permettre l'intégration des parcelles recensées au titre de la Ville de pierre ainsi que l'intégration des bords de Garonne.

Cette modification repose sur l'application des articles L 153–36 et L 153–41 du code de l'urbanisme selon lesquelles une procédure de révision ne s'impose pas en application de l'article 153-31.

Par ailleurs cette modification a pour objet soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,

soit de diminuer ces possibilités de construire,  
soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dès lors cette 10e modification du PLU qui porte sur son périmètre :

ne porte pas atteinte aux orientations du PADD,  
ne réduit pas un espace boisé classé à conserver (EBC), une zone agricole A, une zone naturelle et forestière N, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,  
ne contient pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Désormais les limites du PLU le long du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux correspondent à des limites parcellaires, les parcelles dans leur intégralité étant incluses ou exclues du PLU . Dès lors ces nouvelles limites zonales permettent qu'un seul règlement s'applique sur une même parcelle.

Les parcelles portions de parcelles qui sont exclues du PLU correspondent à la plupart des parcelles de la ceinture des cours de Bordeaux et d'une partie des rues du Mirail et Saint-François.

Ces parcelles couvertes par le SPR de Bordeaux sont assujetties au règlement du PSMV.

Les secteurs inclus dans le périmètre du PLU se situent essentiellement au sud du site patrimonial remarquable de Bordeaux et plus particulièrement dans le quartier Saint-Michel et le quartier des Capucins.



Elles sont évidemment couvertes en totalité par le seul règlement du PLU.

La Garonne se retrouve entièrement intégrée au PLU, les rives n'étant plus couvertes par le site patrimonial remarquable de Bordeaux

Au niveau du jardin public, la limite du PLU correspond au cours de Verdun et non plus sur la frange du jardin public

### **Les changements apportés aux parcelles exclues du périmètre du PLU concernent :**

Les limites de zonage ajustées sur les plans au 1/5000ème (planches n° 27,34 et 35),

La mise à jour des plans au 1/1000ème relatif à la ville de pierre au regard des nouvelles limites du zonage, ainsi que la suppression des prescriptions graphiques des parcelles exclues (planches n° 11, 12,19, 25,30 et 31).

Les linéaires commerciaux LC 39, 148 et 22 sont concernés par la modification du périmètre et les plans de zonage sont ainsi ajustés afin de positionner les limites de ces linéaires commerciaux sur les nouvelles limites du PLU.

Les jardins de la mairie en plus de la modification de la limite de zonage étant inclus dans le SPR il convient de ne plus faire figurer dans le PLU :

Les dispositions relatives aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine telles qu'identifiées sur le règlement graphique,

La fiche de prescription associée P2115, la localisation de l'arbre isolé AI 183 sur le règlement graphique ainsi que la fiche relative à ce ginkgo bilobas dans l'atlas de l'arbre isolé.

### **Les changements apportés aux parcelles incluses dans le périmètre du PLU**

Il s'agit des parcelles en limite sud du SPR couvertes jusqu'alors par la réglementation du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Le zonage du PLU qui borde la limite Sud du site patrimonial remarquable de Bordeaux est le zonage UP1 qui correspond à une zone urbaine particulière, relative aux sites d'intérêt patrimonial, celui de la ville de pierre.

Le règlement graphique de cette zone et le règlement écrit correspondant permettent de définir des règles à l'échelle au cas par cas et en particulier de protéger les constructions et espaces présentant un intérêt architectural et/ou urbain.

Dans ces conditions les parcelles incluses dans le périmètre du PLU sont ainsi rattachées au zonage UP1.

À ce sujet il convient de mentionner que le règlement écrit de la zone UP1 a été intégré à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer ,dans le dossier de la 10e modification du PLU.

Dans ce secteur une vingtaine d'immeubles ou parties d'immeubles sont considérés dans le PSMV avant sa révision générale comme « à conserver dont la démolition,

l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits ».

Il est ainsi proposé de les protéger au titre du PLU dans le cadre de sa 10e modification, à l'exclusion d'un immeuble au n° 2 bis rue Planterose dont la construction est trop dégradée.

D'autres parties d'immeubles supplémentaires sont également protégées (n° 29,37 et 51, rue Carpenteyre, n° 9, rue de Marengo).

D'autres constructions sont susceptibles désormais de bénéficier d'une protection au titre du PLU soit au regard de leur intérêt propre, soit pour leur l'intérêt urbain.

Pour prendre en compte ces ajustements, les pièces du PLU (le plan de zonage au 1/5000 ème, les planches ville de pierre au 1/1000 ème) sont modifiées.

Quant aux berges de la Garonne qui étaient couvertes sur une largeur d'une dizaine de mètres par la réglementation du PSMV avant sa révision, les limites du PLU s'ajustent désormais le long des quais, cette extension du périmètre étant incluse dans le zonage Nb.

Le règlement des pièces écrites de la zone Nb a également été rajouté à la demande de la DDTM au dossier de la 10e modification du PLU.

Ce changement de réglementation qui touche au domaine fluvial n'a aucune incidence dans le cadre d'autorisation du droit des sols.

La modification respecte en outre les grandes orientations énoncées dans le PADD qui sont :

une action sur la qualité urbaine en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales,

le respect et la consolidation de la structure de la métropole en préservant des risques et des ressources,

l'amélioration de l'intégration de l'activité économique dans la construction de la ville,

l'assurance du développement d'une offre de déplacements en adéquation avec l'ambiance métropolitaine,

la conception d'un habitat de qualité dans une agglomération en expansion.

Il convient par ailleurs de rappeler que la modification ne porte que sur des modifications de zonage limitées et n'affecte nullement les orientations du PADD, ni l'équilibre général du projet au niveau du zonage, ni davantage celle de la consommation d'espaces et d'équipements.

Si le PLU ne doit être compatible qu'avec le SCOT, le PLU intercommunal de Bordeaux qui tient également lieu de déplacements urbains doit être par la même compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) selon les dispositions du Code de l'environnement.

La 10e modification ne remet pas en cause les principes d'articulation avec le SCOT et le SRCAE.

C'est ainsi que l'ajustement des limites du PLU avec l'intégration des parcelles recensées au titre de la Ville de Pierre et l'intégration des bords de Garonne n'affecte pas l'ensemble des pièces du dossier de PLU.

### **Les incidences sur l'environnement**

Ces incidences sur environnement sont évaluées à l'intérieur du nouveau périmètre du PLU.

L'état initial de l'environnement qui doit faciliter la prise en compte de l'environnement en amont de la conception du projet de modification du PLU, identifie les atouts, les faiblesses et les problématiques du territoire pour chaque composante de l'environnement et permet de dégager les enjeux portés par les autres composantes du PLU tel que le PADD, le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'état initial de l'environnement n'est pas actualisé à l'occasion de la 10e modification, les dernières actualisations intervenues, n'étant pas de nature à remettre en cause l'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux du PLU.

Il convient de rappeler que dans le PLU, 14 enjeux environnementaux doivent être pris en compte de sorte que le projet de 10e modification doit les prendre en compte également dans la limite de ses possibilités d'action.

Un tableau liste les 14 enjeux environnementaux identifiés et dans le développement qui suit ne sont exposées que les thématiques environnementales en adéquation avec le territoire concerné et l'objet de la 10e modification du PLU

C'est ainsi que les zones susceptibles d'être touchées par la procédure de modification relèvent des thématiques environnementales qui ont trait :

aux paysages compte tenu de la présence importante de patrimoine bâti,  
à la proximité du lit de la Garonne générateur du risque inondation,  
et à la biodiversité à travers la proximité de la zone Natura 2000 de la Garonne.

Pour ce qui est des paysages les évolutions de périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux et l'inclusion de certaines parcelles dans le PLU concernent prioritairement le patrimoine bâti qu'il soit monuments ou bâtiments inscrits ou/et classés.

De ce point de vue la ville de Bordeaux en concentre un très grand nombre puisque en 2019 on compte 376 monuments historiques inscrits ou classés sur la commune.

Ces paysages urbains sont par ailleurs liés à la présence de l'eau et du risque d'inondation (Garonne et Dordogne) qui rend le territoire particulièrement sensible aux inondations.

Toutefois l'emprise du territoire de Bordeaux métropole visée par le projet de 10e modification du PLU qui jouxte la rive gauche de la Garonne n'est pas concernée par le risque inondation fluviaux maritimes tel qu'il ressort de la carte de synthèse des enjeux

environnementaux.

En terme de biodiversité, le lit mineur de la Garonne est protégé au titre des directives « Habitats » et « oiseaux ».

Les enjeux retenus lors de l'élaboration du PLU et de son évaluation environnementale consistent à :

Préserver et valoriser les entités paysagères identitaires,  
Protéger les cours d'eau et les zones humides,  
Protéger les sites paysagés remarquables comme entre autres les bords de Garonne,  
Maintenir les éléments naturels au cœur de l'espace urbain au travers notamment de nombreux espaces verts publics ou privés,  
Prendre en compte des perceptions visuelles sur le paysage dans le document d'urbanisme.

Pour ce qui est des sites et sols pollués le premier constat est que la territoire de la métropole recèle de nombreux sites et sols pollués et notamment la commune de Bordeaux.

Malgré cette situation le signalement de la présence de ces sites basée sur l'activité historique, n'interfère pas avec l'objet de la procédure de modification.

En outre le PLU ne contient pas des secteurs d'information des sols (SIS) où la connaissance de la pollution des sols justifierait la réalisation des études de sol et de mesures de gestion de la pollution.

Compte tenu de la nature du projet et de sa localisation, le projet de 10e modification du PLU de Bordeaux Métropole n'a pas d'incidence sur la ressource en eau et sa consommation ni sur les ressources minérales.

Il n'est pas susceptible de porter atteinte aux grands paysages de la métropole et n'engendrent pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et maritimes.

Il n'engendre aucune nuisance liée au bruit et n'est pas susceptible d'aggraver la situation des populations face à des risques naturels et technologiques

Un tableau fait apparaître les incidences potentielles engendrées par le projet de 10e modification la qualification de chacune des incidences est représentée par un code couleur vert rouge et noir selon l'importance de l'impact de la mesure sur l'environnement.

Ce tableau ne fait pas apparaître de mesures susceptibles d'avoir un effet négatif sur l'environnement.

Quant aux critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets de la mise en œuvre de la 10e modification sur l'environnement qui porte rappelons-le principalement sur l'intégration dans la zone patrimoniale UP1 de parcelles auparavant contenues dans le PSMV de Bordeaux, ils viennent se cumuler aux effets du PLU en vigueur et concernent six thématiques :

l'habitat et la démographie,  
la consommation des sols et l'optimisation du foncier,  
la nature et l'agriculture,  
l'environnement (risques, nuisances, ressources),  
les mobilités, l'économie et le commerce.

**Il convient de préciser au niveau de l'incidence sur l'environnement, qu'après saisine par le maître d'ouvrage de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour une demande d'examen au cas par cas, cette autorité a décidé le 22 mai 2019, que le projet de modification n° 10 du plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

## **2- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### 2.1 Registre d'enquête

Trois registres d'enquête au titre de l'enquête unique ont été cotés, paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par le Maire de la commune de Bordeaux pour être tenu à la disposition du public avec le dossier d'enquête à la cité municipale de Bordeaux, à la mairie de quartier Bordeaux Centre et à celle de Bordeaux Sud, aux heures habituelles d'ouverture de chacun de ces sites du 22 février au 23 mars 2021.

Les registres ont été clôturés par le Commissaire Enquêteur le dernier jour de l'enquête.

### 2.2 Information du public

L'enquête publique a été prescrite par arrêté préfectoral pris le 28 janvier 2021.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif en date du 18 janvier 2021.

L'avis de l'enquête a été apposé avant l'ouverture de l'enquête sur le tableau d'affichage des lieux de dépôt des registres, selon les modalités mentionnées dans le dit arrêté.(certificat d'affichage joint).

Les avis d'enquête contenant l'ensemble des informations requises par la réglementation ont été diffusés dans le journal le Sud-Ouest et les Échos Judiciaires girondins les vendredis 5 février et 26 février 2021. (copies de ces publications jointes).

### 2.3 Réunions de travail

Je me suis entretenu par ailleurs le 2 février 2021 au siège de la DDTM avec un cadre de cette direction, sur la teneur du dossier de l'enquête unique et le 11 février 2021 avec deux cadres du Maître d'Ouvrage chargés du suivi des deux projets soumis à l'enquête publique unique.

A noter l'excellente collaboration rencontrée par le commissaire enquêteur auprès de ces correspondants.

## 2.4 Permanences

Je me suis tenu à la disposition du public à la cité municipale :

le lundi 22 février 2021 de 9h00 à 12h00,  
le mercredi 3 mars 2021 de 14 h00 à 17h00,  
le vendredi 12 mars 2021 de 9h00 à 12h00,  
le mardi 23 mars 2021 de 14h00 à 17h00..

## 2.5 Clôture de l'enquête

Aucun incident n'a été enregistré au cours de l'enquête. La prise en charge par la mairie de l'organisation matérielle de la permanence était parfaitement assurée, le commissaire enquêteur ayant bénéficié par ailleurs des moyens nécessaires au bon déroulement de l'enquête dans le cadre du protocole sanitaire prévu.

Cette remarque vaut également pour l'accueil éventuel du public au niveau des deux mairies de quartier où un registre a été déposé pendant la durée de l'enquête publique.

## 2.6 Observations du public

Sur la durée de l'enquête de 30 jours consécutifs, soit du 22 février au 23 mars 2021; une contribution a été consignée sous forme électronique le 15 mars 2021 sur le site dédié par Madame Hélène NERVI.

Dans cette contribution Madame Nervi propriétaire rue Tillet à Bordeaux sollicite la possibilité de faire surélever son échoppe d'un étage sur la totalité de l'emprise bâti, alors même que le règlement du PLU limite la surélévation sur la moitié de l'emprise côté jardin.

La pétitionnaire se présente au commissaire enquêteur lors de la dernière permanence le 23 mars 2021 et réitère la demande.

Le commissaire enquêteur lui explique lors de l'entretien que sa requête ne peut être prise en considération dans le cadre de l'enquête publique relative à la 10ème modification du PLU, modification qui se limite à l'intégration dans le PLU du nouveau périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux ; la propriété immobilière de la requérante étant par ailleurs hors emprise du SPR.

## 2.7 Observations de l'État dans son avis du 8 avril 2020

Dans cet avis le service de l'État organisateur de l'enquête publique portant sur la 10e révision du PLU formule plusieurs remarques concernant les nouveaux territoires réglementés par le PLUi à savoir :

le secteur situé au sud du périmètre du SPR doit intégrer le zonage UP1,  
le secteur de la Garonne qui est reversée au PLUi et intègre le zonage Nb,

À cet égard le service de l'État demande d'intégrer dans le dossier 10ème modification du PLUi les règlements de la zone UP1 et de la zone Nb et celui du PSMV pour les espaces concernés.

Il regrette en outre que la carte globale des enjeux environnementaux à l'échelle du PLUi ne soit pas assortie d'un zoom sur le territoire visé par la procédure de modification du PLUi. Il remarque également que les parcelles qui pourraient être impactées par des sols pollués auraient pu faire l'objet d'une carte des sites concernés par le classement BAZOL et BASIAS.

Les services de l'État en date du 8 avril 2020 demandait dès lors au maître d'ouvrage d'intégrer les règlements UP1 et Nb et celui du PSMV et rappelait la nécessité de consulter le gestionnaire d'infrastructures ferroviaires en tant que personne publique associées avant la phase d'enquête publique.

## 2.9 Réponses du maître d'ouvrage et observations du commissaire-enquêteur

En cours d'enquête, le Maître d'ouvrage consulté par le commissaire enquêteur sur ces observations et demandes, lui adressait une note dans laquelle il faisait remarquer que s'agissant d'une enquête publique unique portant à la fois sur la 10e modification du PLU et sur la révision du PSMV, le règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur pouvait être consulté dans la partie du dossier d'enquête publique concernant la révision du dit Plan

***Le commissaire enquêteur qui a constaté l'ajout du règlement de la zone UP1 et de la zone Nb au dossier soumis à l'enquête publique suite aux observations des services de l'État reconnaît que si la remarque du maître d'ouvrage est recevable, l'ajout souhaité des deux documents facilite la complète information du public.***

En ce qui concerne l'absence de carte des sites concernés par le classement BAZOL et BASIAS, le Maître d'ouvrage précise que le rapport de présentation mentionne en page 15 que le secteur concerné par la 10e modification du PLU n'est pas impacté par des sites et sols pollués, ni par un secteur d'information des sols (SIS).

***Le commissaire enquêteur confirme les éléments de réponse du Maître d'ouvrage.***

Quant à la consultation du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire obligatoire en amont de l'enquête publique, le maître d'ouvrage indique l'avoir effectuée.

***De toute évidence cette personne publique associée n'a pas répondu à la sollicitation du Maître d'ouvrage.***

***A cet égard il convient de souligner semble-t-il que les seules personnes publiques associées ayant répondu dans le délai imparti à la sollicitation du Maître d'ouvrage en émettant un avis favorable sont la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture de Gironde.***

***Aucun avis défavorable n'a été formellement exprimé.***

Le Commissaire Enquêteur

Gérard Durand

**DOCUMENTS ANNEXÉS**

**POUR PARTIE**

**COMMUNS AUX DEUX ENQUÊTES**

Procès verbal de notification contributions recueillies dans cadre  
Révision PSMV

Réponses du maître d'ouvrage

Communs aux deux enquêtes :

Avis presse

Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique



Mérignac le 24 mars 2021

Monsieur Sylvain SCHOONBAERT  
Chef de projet secteur sauvegardé  
et documentation historique  
Bordeaux Métropole

Monsieur,

L'enquête publique portant sur la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise ne valeur du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux s'est déroulée du 22 février au 23 mars 2021.

Durant l'enquête 10 contributions de particuliers ont été enregistrées par voie électronique et annexées au registre d'enquête, une contribution est consignée sur le registre papier déposé au lieu de l'enquête.

Les services de l'état ont par ailleurs formulé en amont de l'enquête plusieurs observations et demandes adressées pour partie à la Direction Régionale des Affaires Culturelles et à l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Les demandes de particuliers**

La première contribution déposée est celle de Monsieur PUSATERI qui la formule en qualité de Président de l'Association des Riverains et Résidents de Bordeaux et apporte d'emblée son appui et celui de l'association au projet présenté de révision du PSMV.

Après un historique sur l'association depuis sa création, le pétitionnaire exprime le regret de constater que le projet n'augmente pas le nombre de rue où les bars et restaurants sont interdits, car il n'est pas possible de concentrer dans un petit secteur un trop grand nombre de ces établissements.

Dès lors il suggère que les architectes envisagent d'exercer leur talent dans les nouveaux quartiers, au bénéfice du centre historique de la ville.

Il souhaite que la révision proposée soit rapidement adoptée et conseille que l'étude et le suivi des dossiers d'urbanisme soient confiés aux services de l'urbanisme et à ceux de l'architecte des bâtiments de France.

La deuxième contribution émane de Monsieur Benjamin HANNECART propriétaire rue des Piliers de Tutelle qui manifeste son approbation par rapport aux nouvelles mesures du projet plus restrictives au niveau des aménagements des cours intérieures, ainsi que pour les mesures envisagées pour limiter la présence des bars et des restaurants source de nuisances aux riverains.

La troisième contribution rédigée par Monsieur Alban COLOMES fait état de son souhait de voir stopper la prolifération des bars sur les quais à Bordeaux notamment sur le segment du quai Louis XVIII situé entre la rue Esprit des Lois et les allées d'Orléans où il compte 6 bars « qui se succèdent les uns à la suite des autres ».

Il souligne les diverses et graves nuisances (sonores et olfactives) subies par les riverains et provoquées par la très forte concentration des terrasses des bars sur une courte distance.

Il précise que cette situation a fait l'objet en 2019 à la demande du collectif des riverains de la rue Lafayette et du quai Louis XVIII, d'une réunion de concertation avec la mairie de Bordeaux et les exploitants de bars, à l'issue de laquelle aucune avancée n'a été constatée.

Dès lors et semble-t-il au nom du collectif ,il réclame que dans le projet soit rajouté le quai Louis XVIII à la liste des rues où l'implantation des nouveaux bars est interdite.

Cette inscription conditionnerait selon les termes de la contribution de Monsieur COLOMES la formulation d'un avis positif sur le projet.

En annexe de sa contribution il fournit la liste des bars sur la portion précisée du quai Louis XVIII.

La quatrième contribution reçue par voie informatisée est celle de Messieurs Gilles VITRA et Jean-Michel VILLAIN propriétaires rue de la Rousselle à Bordeaux.

Dans cette contribution ils attirent l'attention du commissaire enquêteur suite à la consultation du dossier de révision du PSMV sur une modification de désignation d'une emprise bâtie qui est devenue sur le projet 2020 du PSMV un espace « jardin protégé »

Ils attribuent cette modification a une erreur due à l'interprétation d'une photo aérienne qui montre l'emprise bâtie en question « occultée » par une voile d'ombre qui la cache partiellement, d'où une modification de contour (de rectangle situation de 2002 à triangle situation de 2000).

Aucune modification des lieux n'ayant été effectuée depuis 2002, ils souhaitent dès lors la rectification de cette erreur pour que la représentation graphique de la parcelle corresponde à son état réel .

La cinquième contribution émane de Monsieur Amine SMIHI adjoint au maire de Bordeaux en charge de la tranquillité publique.

Après avoir souligné le travail réalisé en vue de la révision du PSMV, Monsieur SMIHI précise qu'il soutient et partage la volonté de protéger le patrimoine bâti de la commune tout en conservant une attractivité commerciale et artisanale et la qualité de vie des riverains

En revanche et sans vouloir remettre en cause la présence des bars installés depuis de nombreuses années dans certaines rues ou places, Monsieur SMIHI en sa qualité d'adjoint au maire de Bordeaux en charge de la tranquillité publique demande la modification de l'annexe 4.9 « listes des rues et places où l'implantation de nouveaux bars et restaurants est interdite » en y ajoutant les rues et places ci-dessous :

Quais Louis XVIII, Richelieu et quai des douanes,  
Place du palais,  
Cours d'Alsace-Lorraine,  
Place Puy Paulin.

Le pétitionnaire précise la nature de sa demande qui doit permettre compte tenu de la présence des bars installés depuis de nombreuses années, de sanctuariser des espaces pour garantir la quiétude et définir une typicité des des quartiers.

Cette démarche doit permettre de maintenir et développer la diversité commerciale et l'installation d'artisans en évitant ainsi la mono activité de bars et restaurants.

Cette situation souhaitée doit favoriser l'installation des familles et assurer pour ces dernières comme pour les résidents actuels, la préservation des nuisances générées par le fonctionnement de ces établissements et leur fréquentation.

Monsieur l'Adjoint au maire conclu en espérant la prise en compte de sa contribution.

La sixième contribution émane du syndicat non professionnel de copropriété MAUCOUDINAT. qui considère que l'immeuble dont il assure la gestion fait l'objet de surclassement « construction d'intérêt patrimonial majeur » dans le projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville de Bordeaux.

Pour le syndicat l'architecture de l'immeuble classique n'est pas exceptionnelle et la situation de l'immeuble à l'angle de deux rues ne saurait davantage expliquer ce surclassement qui en soit peut-être considéré comme une inégalité de traitement entre des constructions présentant un même intérêt.

Le syndic dès lors demande que l'immeuble soit protégé à la hauteur de son intérêt à savoir : « construction d'intérêt patrimonial courant à conserver ».

La septième contribution émane de Monsieur Bertrand PAULIN qui s'étonne « vertement » que la révision du PSMV fasse l'impasse sur les énergies renouvelables, sur la préservation réelle des arbres, sur la diversité.

Il souhaite la possibilité de surélever les immeubles avec du bois, d'aménager des terrasses, de poser des panneaux photovoltaïques...

En conclusion de sa contribution il préconise l'adaptation du centre-ville aux nouveaux besoins et usages.

La huitième contribution émane également de Monsieur Bertrand PAULIN qui aborde les grands objectifs de la révision du PSMV pour constater que les règles édictées ne permettent pas la prise en compte des points qu'il énumère dans la suite du développement de sa deuxième contribution.

Il en est ainsi :

des préconisations et objectifs de l'Agenda 21 et du PCET communautaire.  
de l'articulation avec les POA du PLUi,

Il remet en cause la pertinence de la décision de la MRAe.

Il s'interroge sur l'existence d'aides financières pour compenser partiellement le coût généré par le concours éventuellement obligatoire d'un architecte du patrimoine, ainsi que sur la possibilité de construire en surélévation côté cour sur un

immeuble protégé.

Il poursuit son exposé par des considérations sur les règles relatives au cours et sur les arbres et à l'issue de sa réflexion il considère qu'il faudrait :

Compléter et actualiser le PSMV en prenant en compte le concept zéro artificialisation de la ville, désimpermeabiliser en partie les cours, imposer la végétalisation de ces mêmes cours, protéger tous les arbres existants non malades et prévoir plus d'espace mutualisé pour les vélos et les poubelles.

La réflexion du pétitionnaire l'amène à constater que plusieurs demandes formulées lors de la concertation ne se retrouvent pas dans le règlement du PSMV et dès lors il souhaite que soit pris en compte la création d'îlots de fraîcheur, la végétalisation des projets avec la préservation des sols perméables, le développement des locaux vélos, le développement de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et l'interdiction de la division des grands logements.

La neuvième contribution émane de Monsieur Alexandre DUMAITRE et est consignée sur le registre papier lors de la permanence du 23 mars 2021.

Monsieur Dumaitre propriétaire d'un appartement au dernier étage d'un immeuble situé 13 bis rue Maucoudinat expose qu'il ne retrouve pas au sein du règlement du PSMV la traduction des intentions initiales présentées en réunion de quartier à savoir concilier la préservation du patrimoine bâti et l'évolution de ce bâti dans le souci de permettre à la population de vivre et d'habiter le centre historique de Bordeaux.

Il estime par ailleurs que le niveau de protection le plus élevé (intérêt patrimonial majeur à conserver) attribué à l'immeuble considéré manque de cohérence par rapport aux immeubles contigus du n° 15 qui bénéficient d'un niveau de protection moindre « intérêt patrimonial courant à conserver » cette situation ne permettant pas comme il le souhaite la surélévation de son appartement en dernier étage.

Il propose dès lors de faire évoluer le règlement trop restrictif du PSMV en autorisant des modifications et évolutions de bâti, telles que les surélévations sous réserve qu'elles soit proportionnées, encadrées et validées par l'Architecte des Bâtiments de France.

La 10e et dernière contribution émane du directeur général d'inCité:

Cette contribution déposée par voie informatique sur le site dédié le dernier jour de l'enquête publique, a été d'ailleurs reprise à l'identique par courrier informatisé adressé au commissaire enquêteur par Monsieur l'adjoint au maire en charge du logement à la ville de Bordeaux.

Cette contribution souligne la nécessité de reprendre le règlement actuel du PLU, pour préciser certaines notions sujettes à interprétation et à discussion avec des porteurs de projet, afin d'assurer son opérationnalité et ce dans l'objectif de pouvoir développer le logement locatif social sur le centre historique.

C'est ainsi que le pétitionnaire souhaite que la rédaction de la règle relative au Secteur de diversité social (SDS) dans le règlement de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, puisse être reformulée à la marge en cohérence avec la teneur du règlement du PLU, sans en modifier l'équilibre général.

### **Les observations et demandes de l'État**

Elles sont formulées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et concernent dans un premier temps les indicateurs de suivi de la révision du PSMV qui selon ce service sont inadaptés à l'évaluation pertinente de l'ensemble du PSMV.

Ce service souhaite la reconsidération des indicateurs choisis et leur mention dans le rapport de présentation du projet.

Des suggestions sont faites sur la nature des indicateurs choisis pouvant concerner la démographie, le nombre de construction, de démolition de logements, le nombre de logements conventionnés mis en place, le nombre de logements rénovés énergétiquement, les surfaces renaturées, le stationnement etc....., ou encore porter sur des problématiques plus locales telles que le nombre de démolitions imposées réalisées, le changement de destination des constructions, la mesure des linéaires commerciaux ,etc .....

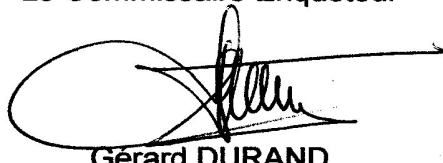
Le service de l'État demande ensuite que le dossier de présentation du PSMV soit réorganisé au niveau de ses annexes en distinguant les annexes du règlement susceptibles d'ailleurs d'être intégrées dans le règlement écrit, des annexes au titre du code de l'urbanisme en y rajoutant les servitudes PT2 ZSP pour les lignes électriques(Bordeaux Floirac et LH Xaintrailles, Bordeaux Bouillac et Bordeaux Mérignac Cenon), la servitude pour les perturbations électromagnétiques, le règlement local de publicité et le périmètre UNESCO et sa zone tampon.

L'enquête publique venant de se terminer, je dois conformément aux dispositions légales et réglementaires vous solliciter afin d'obtenir les éventuelles remarques et observations et réponses, que vous souhaiteriez formuler tant au niveau des observations de particuliers, des services municipaux et des demandes de l'État.

La teneur de vos réponses participera aux motivations de l'avis que je dois émettre sur le projet soumis à l'enquête publique.

Je vous prie de croire Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Commissaire Enquêteur



Gérard DURAND

Bordeaux, le **07 AVR. 2021**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à l'enquête publique relative à la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux et à la 10<sup>ème</sup> modification du plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole qui s'est tenue du 22 février au 23 mars 2021, vous avez sollicité les services de Bordeaux Métropole afin de vous apporter des éléments de réponse aux contributions qui ont été faites durant cette enquête, avant de rendre votre avis sur ce projet.

J'ai l'honneur de vous joindre ici le mémoire en réponse à ces observations. J'attire votre attention sur le fait que, parmi les 11 observations formulées, Bordeaux Métropole souhaite donner une suite favorable :

- Aux contributions n° 1, 2, 3 et 5 ;
- Aux observations formulées par la Direction départementale des territoires et de la mer.

Je vous d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma profonde considération.



*Sylvain Schoonbaert*  
Sylvain Schoonbaert

Chef de projet du site patrimonial remarquable  
Réfèrent de l'enquête publique pour la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux  
Direction de l'urbanisme, Bordeaux Métropole

## Les demandes de particuliers

**Contribution n° 1 :** Monsieur PUSATERI, Président de l'Association des Riverains et Résidents de Bordeaux et apporte d'emblée son appui et celui de l'association au projet présenté de révision du PSMV.

Après un historique sur l'association depuis sa création, le pétitionnaire exprime le regret de constater que le projet n'augmente pas le nombre de rue où les bars et restaurants sont interdits, car il n'est pas possible de concentrer dans un petit secteur un trop grand nombre de ces établissements.

Dès lors il suggère que les architectes envisagent d'exercer leur talent dans les nouveaux quartiers, au bénéfice du centre historique de la ville.

Il souhaite que la révision proposée soit rapidement adoptée et conseille que l'étude et le suivi des dossiers d'urbanisme soient confiés aux services de l'urbanisme et à ceux de l'architecte des bâtiments de France.

*Vis-à-vis des deux demandes soulignées ci-dessus, Bordeaux Métropole précise qu'il sera donné une suite favorable à la première proposition soulignée ci-dessus (voir ci-dessous contributions n° 2, 3 et 5). Bordeaux Métropole précise également que l'instruction des autorisations d'urbanisme en site patrimonial remarquable est uniquement du ressort des services de l'architecte des bâtiments de France.*

**Contribution n° 2 :** Monsieur Benjamin HANNECART propriétaire rue des Piliers de Tutelle qui manifeste son approbation par rapport aux nouvelles mesures du projet plus restrictives au niveau des aménagements des cours intérieures, ainsi que pour les mesures envisagées pour limiter la présence des bars et des restaurants source de nuisances aux riverains.

*Bordeaux Métropole précise qu'il sera donné une suite favorable à la proposition soulignée ci-dessus (voir ci-dessous contributions n° 3 et 5).*

**Contribution n° 3 :** Monsieur Alban COLOMES fait état de son souhait de voir stopper la prolifération des bars sur les quais à Bordeaux notamment sur le segment du quai Louis XVIII situé entre la rue Esprit des Lois et les allées d'Orléans où il compte 6 bars « qui se succèdent les uns à la suite des autres ».

Il souligne les diverses et graves nuisances (sonores et olfactives) subies par les riverains et provoquées par la très forte concentration des terrasses des bars sur une courte distance.

Il précise que cette situation a fait l'objet en 2019 à la demande du collectif des riverains de la rue Lafayette et du quai Louis XVIII, d'une réunion de concertation avec la mairie de Bordeaux et les exploitants de bars, à l'issue de laquelle aucune avancée n'a été constatée.

Dès lors et semble-t-il au nom du collectif, il réclame que dans le projet soit rajouté le quai Louis XVIII à la liste des rues où l'implantation des nouveaux bars est interdite.

Cette inscription conditionnerait selon les termes de la contribution de Monsieur COLOMES la formulation d'un avis positif sur le projet.

En annexe de sa contribution il fournit la liste des bars sur la portion précisée du quai Louis XVIII.

*Bordeaux Métropole précise qu'il sera donné une suite favorable à la proposition soulignée ci-dessus suite à une demande du même type émanant du maire-adjoint du quartier centre-ville (voir ci-dessous contribution n° 5).*

**Contribution n° 4 :** Messieurs Gilles VITRA et Jean-Michel VILLAIN propriétaires rue de la Rousselle à Bordeaux.

Dans cette contribution ils attirent l'attention du commissaire enquêteur suite à la consultation du dossier de révision du PSMV sur une modification de désignation d'une emprise bâtie qui est devenue sur le projet 2020 du PSMV un espace « jardin protégé ».

Ils attribuent cette modification à une erreur due à l'interprétation d'une photo aérienne qui montre l'emprise bâtie en question « occultée » par une voile d'ombre qui la cache partiellement, d'où une modification de contour (de rectangle situation de 2002 à triangle situation de 2020).

Aucune modification des lieux n'ayant été effectuée depuis 2002, ils souhaitent dès lors la rectification de cette erreur pour que la représentation graphique de la parcelle corresponde à son état réel.

*A l'appui des documents fournis par les pétitionnaires et par Bordeaux Métropole ci-dessous, il est précisé que l'emprise concernée appartient bien à la cour de la parcelle (HE0293, 17 rue de la Rousselle) de leur propriété : il s'agit d'un édicule construit dans leur cour qui est protégée. Le règlement précise que ces cours peuvent contenir de petits édifices (fontaines, gloriettes, abris...) qui ne sont pas figurés au plan mais sont protégés comme les cours. Par ailleurs, les propriétaires mentionnent un triangle protégé comme un jardin qui appartient en réalité à la parcelle mitoyenne*





KJ0164) en 2014 comme l'ensemble des quelque 3500 parcelles et 7000 immeubles qui ont été visités et répertoriés pendant l'étude menée de 2013 à 2018 pour la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux. Toutes ces visites ont donné lieu à la constitution d'un fichier immeuble établi selon une grille de critères identiques pour tous.

L'argument selon lequel cet immeuble n'est pas exceptionnel n'est pas acceptable au vu de :

- Sa situation urbaine qui montre qu'il forme un ensemble uniforme avec le n° 15 rue Maucoudinat ;
- Ses deux façades sur rue (dont l'une de très bonne qualité et l'autre ordinaire) et une troisième façade donnant sur le square Vinet (cette dernière pouvant largement être améliorée) ;
- Ses parties communes de bonne qualité (vestibule à corniche, escalier XVIIIe en épingle à jour central muni d'un garde-corps typique en fer forgé chantourné et menuiseries anciennes) ;
- Ses caves voûtées en pierre de taille formant deux hauts berceaux de très bonne facture ;
- Des éléments de second œuvre tout à fait représentatifs dans les appartements vus au rez-de-chaussée et au premier étage (cheminées, boiseries, menuiseries à crémones, corniches à denticules, plafonds à solives et larges planches).

Ces critères sont ceux qui ont été retenus pour choisir d'inscrire cet immeuble dans la catégorie des « constructions d'intérêt patrimonial majeur » lors d'une des séances mensuelles réunissant le bureau d'études, le service du patrimoine de Bordeaux Métropole et l'architecte des bâtiments de France. Bordeaux Métropole maintient donc cet immeuble dans la catégorie proposée initialement et ne donne pas suite à cette observation.

NB : une demande comparable concernant le même immeuble est formulée dans la contribution n°9.

**Contribution n° 7 :** Monsieur Bertrand PAULIN s'étonne « vertement » que la révision du PSMV fasse l'impasse sur les énergies renouvelables, sur la préservation réelle des arbres, sur la diversité.

Il souhaite la possibilité de surélever les immeubles avec du bois, d'aménager des terrasses, de poser des panneaux photovoltaïques...

En conclusion de sa contribution il préconise l'adaptation du centre-ville aux nouveaux besoins et usages.

Bordeaux Métropole a largement pris en compte les objectifs du développement durable et des Grenelle de l'environnement qui sont un des motifs majeurs de la mise en révision de son plan de sauvegarde et de mise en valeur dès 2010. Des dispositions inédites ont été prises afin d'améliorer les performances énergétiques du bâti ancien (ce qui ne passe pas obligatoirement par l'intégration de dispositifs tels que des panneaux solaires inadaptés au patrimoine et peu performants et durables), de protéger les espaces plantés publics et privés (cette dernière catégorie n'apparaissant pas dans l'ancien règlement) ou encore de surélever certains immeubles (ceux ordinaires peuvent l'être sur les versants arrière, d'autres peuvent être surélevés depuis la rue et sont indiqués au plan et au règlement) tout comme de créer des terrasses sur les versants arrière comme indiqués précédemment.

Bordeaux Métropole ne donne par conséquent pas suite à ces observations.

**Contribution n° 8 :** Elle émane également de Monsieur Bertrand PAULIN qui aborde les grands objectifs de la révision du PSMV pour constater que les règles édictées ne permettent pas la prise en compte des points qu'il énumère dans la suite du développement de sa deuxième contribution.

Cette contribution émanant de la même personne que la contribution précédente et revenant plus en détails sur les mêmes objets, des éléments de réponse plus complets sont donnés ci-dessous.

Il en est ainsi :

- des préconisations et objectifs de l'Agenda 21 et du PCET communautaire.
- de l'articulation avec les POA du PLUi.

Le rapport de présentation du PSMV indique (p. 27) que le PSMV prend en compte les programmes d'orientations et d'actions (POA Habitat et Mobilités) du PLU intercommunal en respectant leurs orientations et objectifs et en les déclinant dans les pistes de réflexion du Projet Urbain du Site Patrimonial Remarquable. Le PSMV intègre ainsi dans les objectifs de son projet urbain et dans le règlement du Site Patrimonial Remarquable les préconisations et objectifs de l'Agenda 21 et du PCET



*communautaires.*

*Bordeaux Métropole ne donne par conséquent pas suite à cette observation.*

Monsieur Paulin remet en cause la pertinence de la décision de la MRAE.

*La décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Nouvelle Aquitaine est souveraine. Conformément aux dispositions de l'article R. 122-17 du code de l'environnement, l'élaboration ou la révision d'un PSMV n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique ; il appartient à la MRAE, dans le cadre d'une procédure dite « d'examen au cas par cas », d'identifier les plans devant faire l'objet d'une évaluation environnementale. En l'espèce, le dossier du projet de révision du PSMV de Bordeaux a été soumis à cet examen et, au terme de son avis daté du 22 août 2019, la MRAE a décidé de ne pas soumettre ce plan à évaluation environnementale. Cet avis figure dans le dossier soumis à l'enquête publique.*

*Bordeaux Métropole ne donne par conséquent pas suite à cette observation.*

Monsieur Paulin s'interroge sur l'existence d'aides financières pour compenser partiellement le coût généré par le concours éventuellement obligatoire d'un architecte du patrimoine, ainsi que sur la possibilité de construire en surélévation côté cour sur un immeuble protégé.

*Le recours à un architecte du patrimoine n'est obligatoire qu'au cas où l'immeuble est protégé au titre de la législation sur les monuments historiques (code du patrimoine) ; il ne l'est pas pour les immeubles protégés au titre d'un PSMV (code de l'urbanisme). Il n'est d'ailleurs pas démontré que le recours à un architecte (du patrimoine ou pas) engendre un surcoût. En l'espèce, quelle que soit la nature des travaux et la catégorie des immeubles, tous sont éligibles à défiscalisation au titre de la loi Malraux.*

*Bordeaux Métropole ne donne par conséquent pas suite à cette observation.*

Il poursuit son exposé par des considérations sur les règles relatives au cours et sur les arbres et à l'issue de sa réflexion il considère qu'il faudrait compléter et actualiser le PSMV en prenant en compte le concept zéro artificialisation de la ville, désimperméabiliser en partie les cours, imposer la végétalisation de ces mêmes cours, protéger tous les arbres existants non malades et prévoir plus d'espace mutualisé pour les vélos et les poubelles.

*La ville historique est par définition une ville dont le sol est artificialisé : des mesures sont toutefois prises dans le projet de révision du PSMV pour désimperméabiliser les cours (emprises rose) et préserver les jardins de pleine terre ou en créer (emprises vertes). La végétalisation des cours peut être imposée si des travaux sont effectués dans ces cours. La protection des arbres est implicite dans les emprises vertes, mais elle doit aussi prendre en compte qu'un arbre est un être vivant qui peut être remplacé. L'accent est donc mis dans ce projet de règlement sur la protection des espaces de pleine terre permettant de planter et renouveler les arbres (tant dans l'espace public que privé). Les indicateurs joints au présent mémoire en annexe suite à la demande de la DDTM mentionnent d'ailleurs le suivi du nombre d'arbres isolés et d'alignement dans l'espace public ainsi que celui des surfaces de pleine terre protégées. Enfin, les cours « pouvant être modifiées sous conditions » (légende hachures blanche et jaune) sont destinées à être végétalisées et/ou à pouvoir créer des locaux d'usage dans les immeubles.*

*Bordeaux Métropole ne donne par conséquent pas suite à ces observations.*

La réflexion du pétitionnaire l'amène à constater que plusieurs demandes formulées lors de la concertation ne se retrouvent pas dans le règlement du PSMV et dès lors il souhaite que soit pris en compte la création d'îlots de fraîcheur, la végétalisation des projets avec la préservation des sols perméables, le développement des locaux vélos, le développement de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et l'interdiction de la division des grands logements.

*Sur la première remarque, le bilan de la concertation réglementaire joint au dossier d'enquête publique (chapitre V, p. 16) explique pourquoi certaines demandes formulées lors de la concertation ont été ou pas prises en compte.*

*Toutes les remarques suivantes sont prises en compte dans le projet (voir ci-dessus) : concernant particulièrement l'accession des PMR elle est rendue possible par l'installation d'ascenseurs dans les cours pouvant être modifiées sous conditions ; concernant l'interdiction des divisions des grands*

logements, elle figure dans le règlement concernant les immeubles d'intérêt patrimonial majeur. Enfin, les immeubles d'intérêt patrimonial courant peuvent faire l'objet de travaux visant à réunir de petits logements pour en créer de plus grands.

Pour toutes ces raisons, Bordeaux Métropole ne donne par conséquent pas suite à toutes les observations formulées dans les contributions n° 7 et 8.

**Contribution n° 9 :** Elle émane de Monsieur Alexandre DUMAITRE et est consignée sur le registre papier lors de la permanence du 23 mars 2021.

Monsieur Dumaitre propriétaire d'un appartement au dernier étage d'un immeuble situé 13 bis rue Maucoudinat expose qu'il ne retrouve pas au sein du règlement du PSMV la traduction des intentions initiales présentées en réunion de quartier à savoir concilier la préservation du patrimoine bâti et l'évolution de ce bâti dans le souci de permettre à la population de vivre et d'habiter le centre historique de Bordeaux.

Il estime par ailleurs que le niveau de protection le plus élevé (intérêt patrimonial majeur à conserver) attribué à l'immeuble considéré manque de cohérence par rapport aux immeubles contigus du n° 15 qui bénéficient d'un niveau de protection moindre « intérêt patrimonial courant à conserver » cette situation ne permettant pas comme il le souhaite la surélévation de son appartement en dernier étage.

Il propose dès lors de faire évoluer le règlement trop restrictif du PSMV en autorisant des modifications et évolutions de bâti, telles que les surélévations sous réserve qu'elles soit proportionnées, encadrées et validées par l'Architecte des Bâtiments de France.

*Le niveau de protection le plus élevé a été choisi pour cet immeuble car, s'il présente une façade identique à son voisin situé au n°15, de nombreux éléments d'intérêt patrimonial majeur méritent d'y être conservés dans les intérieurs.*

*Comme il a été expliqué à la contribution n°6 concernant le même immeuble n° 13 rue Maucoudinat, ce dernier présente trois façades sur l'espace public. Deux d'entre-elles sont calées par des corniches côté rues et ne sauraient supporter une surélévation arrière, ni parallèle à la rue Maucoudinat, ni parallèle à la rue Vinet. Une surélévation côté square Vinet viendrait quant à elle déformer les pentes de toit initiales de l'immeuble et la forme de sa charpente qui mérite d'être préservées. Ce sont les raisons pour lesquelles cet immeuble a été classé dans la catégorie de ceux d'intérêt patrimonial majeur tandis que son voisin au n° 15 n'a que deux façades sur l'espace public et ne présente pas d'éléments intérieurs d'intérêt, ce qui le rend plus ordinaire.*

*Bordeaux Métropole maintient donc cet immeuble dans la catégorie proposée initialement et ne donne pas suite à cette observation.*

**Contribution n° 10 :** Elle émane du directeur général d'inCité. Cette contribution déposée par voie informatique sur le site dédié le dernier jour de l'enquête publique, a été d'ailleurs reprise à l'identique par courrier informatisé adressé au commissaire enquêteur par Monsieur l'adjoint au maire en charge du logement à la ville de Bordeaux.

Cette contribution souligne la nécessité de reprendre le règlement actuel du PLU, pour préciser certaines notions sujettes à interprétation et à discussion avec des porteurs de projet, afin d'assurer son opérationnalité et ce dans l'objectif de pouvoir développer le logement locatif social sur le centre historique.

C'est ainsi que le pétitionnaire souhaite que la rédaction de la règle relative au secteur de diversité social (SDS) dans le règlement de PSMV puisse être reformulée à la marge en cohérence avec la teneur du règlement du PLU, sans modifier l'équilibre général.

*Concernant le développement du logement locatif social dans le centre historique, le projet de règlement du PSMV précise, à son article 133 (p. 24) des dispositions identiques à celles du PLU en vigueur.*

*Les « précisions sujettes à interprétation et à discussion » n'étant ni indiquées ni développées dans une proposition concrète d'écriture réglementaire modifiée de cet article, d'une part ; cette proposition concrète ne pouvant être prise en compte en dehors du délai de l'enquête publique, d'autre part, Bordeaux Métropole ne donne par conséquent pas suite à cette observation.*

### **Les observations et demandes de l'Etat :**

La Direction départementale des territoires et de la mer souhaite :

- que des indicateurs de suivi adaptés à l'évaluation pertinente du PSMV soient annexés au rapport de présentation du projet ;
- que les annexes soient réorganisées en distinguant les annexes du règlement du PSMV de celles au titre du code

de l'urbanisme (servitudes d'utilité publique), ajoutant notamment à ces dernières les servitudes des lignes électriques et des perturbations électromagnétiques (PT 1 & PT 2), le règlement local de publicité (RLPi) ainsi que le périmètre UNESCO et sa zone tampon.

*Sur le premier point, Bordeaux Métropole en accord avec les directions concernées ainsi que l'architecte des bâtiments de France propose la liste d'indicateurs jointe en annexe. Cette liste a été reprise de celle figurant au PLUi, en l'adaptant avec des critères appropriés au territoire du PSMV.*

*Sur le second point, en accord avec l'architecte des bâtiments de France, chef de service de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP Gironde) et son chargé d'études, les annexes seront réorganisées et complétées ainsi qu'il est réglementé par le code de l'urbanisme aux articles R 151-51 à 53.*

*Bordeaux Métropole donne par conséquent une suite favorable à ces deux observations.*

**Révision du PSMV de Bordeaux**  
**Annexe au rapport de présentation**  
**Évaluation postérieure à l'élaboration du projet : Indicateurs de suivi**

## Introduction

L'article R 151-3 du Code de l'urbanisme :

« 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées [...]»

Ces dispositions qui s'appliquent aux PLU s'appliquent également aux PSMV.

Le suivi du PSMV est assuré par un ensemble d'indicateurs détaillés selon cinq grandes thématiques reprises selon celles du PLU. La thématique nature et agriculture a cependant été écartée, les données relatives à l'occupation du sol et aux espaces de pleine terre protégés ayant été basculées dans la thématique « consommation des sols ». Par ailleurs, les cinq thématiques retenus ont été détaillées avec certaines données communes mais également des données plus spécifiques aux problématiques du site patrimonial remarquable. Elles ont été reformulées ainsi :

1. – habitat et démographie,
2. – consommation des sols,
3. – environnement,
4. – mobilités,
5. – économie, commerce et tourisme.

Les thématiques « Habitat et démographie » et « Mobilités » font par ailleurs l'objet de dispositifs d'observation spécifiques, présentés dans les POA respectifs. Ne sont ici repris que les grands indicateurs structurants de chacune des deux thématiques, afin de disposer d'une vision d'ensemble du suivi du PSMV.

Conformément au code l'urbanisme, ont été principalement retenus des indicateurs permettant de mesurer les « résultats de l'application du plan », c'est-à-dire des indicateurs sur lesquels le PSMV a une action effective, quand bien même cette action serait partielle (le PSMV n'étant en effet souvent pas le seul levier d'action permettant d'atteindre un résultat, par exemple la réduction des émissions de gaz à effet de serre).

Afin d'assurer une cohérence dans le suivi des politiques publiques sur le territoire de la métropole, un certain nombre d'indicateurs (notamment ceux pour lesquels le PLU n'est pas le seul contributeur en termes de résultats) s'appuient sur des dispositifs d'observation déjà présents, tels que l'observatoire de l'habitat ou l'observatoire de l'activité économique et de l'emploi. D'autres indicateurs sont alimentés par des démarches portées par des acteurs locaux (suivi de la consommation des sols par la DDTM dans le cadre de l'Interscot, bilan énergétique de l'Alec...). Le suivi de ces indicateurs est donc naturellement conditionné à la pérennité de ces démarches.

L'analyse des résultats de l'application du plan, selon la grille d'indicateurs proposés dans les tableaux ci-après, sera effectuée tous les 6 ans. Il convient cependant de noter que certains indicateurs ne sont renseignés à l'année « n » qu'avec des données des années « n-1 » ou « n-2 ». L'analyse sera donc faite avec les données les plus récentes disponibles au moment de chaque bilan. En raison de ces décalages et des délais courant entre l'arrêt et l'approbation du document, et afin de disposer des données les plus proches de la date d'entrée en vigueur du PSMV (pour le meilleur suivi des résultats de son application), l'état « 0 » sera calculé ultérieurement.



## 1. Indicateurs de suivi du PSMV : Habitat et démographie

La plupart de ces indicateurs concernent des extractions de données connues et communes au PLUi, dans le périmètre de la commune ou dans celui du PSMV, lorsque cela est possible.

Indicateur	Unité de mesure	Fournisseur de la donnée présenti Source de la donnée	Périodicité de la donnée
Nombre d'habitants	Nombre entier	Observatoire de l'habitat (INSEE)	1 an
Nombre de logements nouveaux	Nombre entier	Observatoire de l'habitat (Services instructeurs Bordeaux Métropole, OISO, Sitadel 2 DREAL) UDAP Gironde In cité	1 an
Nombre, localisation, prix des logements réhabilités	Nombre entier	Observatoire de l'habitat (OISO) UDAP Gironde In cité	1 an
Nombre, localisation, type de logements sociaux financés	Nombre entier	Observatoire de l'habitat (Bordeaux Métropole, a'urba/RPLS) In cité Bordeaux Métropole, Dir. logement	1 an
Part de logements conventionnés par rapport au parc total – à la commune	%	Observatoire de l'habitat (DDTM)	1 an
Production de logements spécifiques (jeunes, personnes âgées, logements PMR)	Nombre entier	DDTM DDCS CD Hlm a'urba Département - PDALPD In cité Bordeaux Métropole, Dir. logement	Sans objet (indicateur à Produire sur la base de plusieurs données)
Production de logements en accession sociale	Nombre entier	Observatoire de l'habitat (Bordeaux Métropole, DDTM, CD Hlm, a'urba) In cité Bordeaux Métropole, Dir. logement	1 an

## 2. Indicateurs de suivi du PSMV : Consommation des sols, emprises bâties et de pleine terre, optimisation du foncier, occupation du domaine public

La réalisation du plan parcellaire au 1/1000<sup>ème</sup> du PSMV de Bordeaux permet de connaître très précisément l'occupation des sols du site patrimonial remarquable. Aussi les indicateurs fournis dans le PLUi dans cette catégorie ont été pour la plupart substitués par les données sources (état 0) de la base de données Harpage réalisée lors de l'inventaire des immeubles du site patrimonial remarquable et de la réalisation du fichier immeubles. Néanmoins seuls certains indicateurs précis de la légende du PSMV n'ont pas été retenus ici, ils pourront peut-être être fournis en fonction des évolutions du traitement des autorisations d'urbanisme avec le suivi « Evol'urbain » mené par l'a-urba ainsi que la dématérialisation généralisée attendue pour le 1<sup>er</sup> janvier 2022 sur l'application Plateau en collaboration entre le pôle territorial de Bordeaux Métropole et de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde.

Indicateur	Unité de mesure	Fournisseur de la donnée pressenti Source de la donnée	Périodicité de la donnée
Nombre de DP, PC, PD	Nombre entier	BM PTBx _ UDAP	1 an
Nombre d'infractions/régularisations	Nombre entier	BM PTBx _ UDAP	1 an
Nombre de périls/régularisations	Nombre entier	BM DGT/ Prévention	1 an
Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition est imposée	% surface	Harpage _ BM _ UDAP	1 an
Emprise de construction ou de reconstruction imposée	% surface	Harpage _ BM _ UDAP	1 an
Ecrêtement, surélévations, arasements	Nombre entier	Harpage _ BM _ UDAP	1 an
Surfaces d'espaces publics réaménagés	% surface	BM PTBx/DEV _ UDAP	1 an
Nombre d'arbres isolés et d'arbres d'alignement protégés dans l'espace public par le PSMV	Nombre entier	Harpage _ BM PTBx/DEV _ UDAP	1 an
Surfaces de pleine terre protégée dans l'espace public par le PSMV	% surface	Harpage _ BM PTBx/DEV _ UDAP	1 an



### 3. Indicateurs de suivi du PSMV : Environnement (risques, nuisances, pollutions, ressources)

La plupart de ces indicateurs sont repris de ceux du PLUi lorsqu'une extraction des données est possible dans la commune ou dans le périmètre du PSMV de Bordeaux.

Indicateur	Unité de mesure	Fournisseur de la donnée présenti Source de la donnée	Périodicité de la donnée
Nombre de logements rénovés énergétiquement et aidés par Bordeaux Métropole dans le parc privé	Nombre entier	Bordeaux Métropole In cité	1 an
Nombre de logements rénovés énergétiquement et aidés par Bordeaux Métropole dans le parc social	Nombre entier	Bordeaux Métropole In cité	1 an
Émissions de GES dues aux transports	teqCO2	Alec	3 ans
Émissions de GES dues au résidentiel	teqCO2	Alec	3 ans
Émissions de NOx issus du transport routier (calculées)	Tonne	AIRAQ	2 ans
Émissions de PM10 issues du transport routier (calculées)	Tonne	AIRAQ	2 ans
Consommation annuelle d'eau potable par habitant et par jour	m <sup>3</sup>	BM/ Direction de l'eau	1 an
Nombre estimé de personnes résidentes concernées par des nuisances sonores routières (au-delà de 68 dB) ou ferroviaires (au-delà de 73 dB)	Nombre entier	Bordeaux Métropole	5 ans

#### 4. Indicateurs de suivi du PSMV : Mobilités

La plupart de ces indicateurs sont repris de ceux du PLUi lorsqu'une extraction des données est possible dans la commune ou dans le périmètre du PSMV de Bordeaux. La fréquentation des parcs relais ou pôles d'échanges a été remplacée par des comptages dans les stations d'échanges du PSMV ainsi que par des données sur les principaux parkings souterrains du centre-ville.

Indicateur	Unité de mesure	Fournisseur de la donnée pressenti Source de la donnée	Périodicité de la donnée
Vitesse commerciale Tram-bus	Km/h	Exploitant/Bordeaux Métropole – rapport annuel du délégataire	1 an
Nombre de voyages TC dans les 3 pôles d'échanges du SPR (Bourgogne/Quinconces/Hôtel de ville)	Nombre entier	Exploitant/Bordeaux Métropole – rapport annuel du délégataire	1 an
Linéaire d'aménagements cyclables	Km	PT Bordeaux	1 an
Nombre de places de stationnement pour les vélos dans les espaces publics	Nombre entier	PT Bordeaux	1 an
Fréquentation annuelle des VCub	Nombre entier	Exploitant/Bordeaux Métropole – rapport annuel du délégataire	1 an
Comptages vélos (postes)	Nombre entier	Bordeaux Métropole – Observatoire du vélo	1 an
Linéaire de voiries apaisées	Km	Bordeaux Métropole	1 an
Nombre d'usagers impliqués dans un accident – notamment piétons et cyclistes /an	Nombre entier	Bordeaux Métropole	1 an
Comptages routiers (nombre de véhicules en moyenne sur plusieurs points de comptages /jour de semaine)	Nombre entier	Bordeaux Métropole	1 an
Nombre de places de stationnement PMR dans les parkings publics en ouvrage	Nombre entier	Bordeaux Métropole – rapport d'activité du stationnement	1 an
Nombre de voyages service TPMR/an (Mobibus)	Nombre entier	Exploitant/Bordeaux Métropole – rapport annuel du délégataire	1 an
Parts modales VP/TC/vélo/marche	%	Bordeaux Métropole Enquête Ménages Déplacements	10 ans

## 5. Indicateurs de suivi du PSMV : Économie, commerce et tourisme

La plupart de ces indicateurs sont repris de ceux du PLUi lorsqu'une extraction des données est possible dans la commune ou dans le périmètre du PSMV de Bordeaux. Certains indicateurs spécifiques au SPR ont été ajoutés concernant notamment le contrôle des linéaires commerciaux pour préserver le petit commerce et l'artisanat, les changements de destination et l'hébergement touristique ainsi que les installations de bars et restaurants, en relation avec les dispositions prises dans le PSMV avec les sous-destinations de la loi ALUR.

Indicateur	Unité de mesure	Fournisseur de la donnée pressenti Source de la donnée	Périodicité de la donnée
Nombre d'établissements, en privilégiant les sous-destinations de la loi ALUR (sauf exploitations agricoles et forestières)	Nombre entier	A'urba/Traitement des données INSEE pour l'Observatoire de l'activité économique et de l'emploi (A2E)	1 an
Créations et cessations d'activités, en privilégiant les sous-destinations de la loi ALUR (sauf exploitations agricoles et forestières)	Nombre entier	BM DEVECO -	1 an
Capacité en hébergement touristique (nuitées offertes)	Nombre entier	A'urba/Traitement des données INSEE pour l'Observatoire de l'A2E	1 an
Nombre de meublés de tourisme déclarés	Nombre entier	BM PTBx	1 an
Taux d'occupation des hébergements touristiques	%	A'urba/Traitement des données INSEE pour l'Observatoire de l'A2E	1 an
Changements d'activités	Nombre entier	Observatoire des linéaires commerciaux – BM DEVECO	1 an
Vacance commerciale	%	Observatoire des linéaires commerciaux – BM DEVECO	1 an
Nombres et types des changements d'usages	Nombres entiers	BM PTBx	1 an
Nombre de nouveaux bars et restaurants	Nombre entier	VDB – BM DEVECO	1 an
Nombre et surface des AOT pour des terrasses	Nombres entiers	VDB/ODP	1 an



**Direction Générale  
Ressources Humaines et  
Administration Générale**

**Direction des Affaires  
Juridiques**

## **CERTIFICAT D’AFFICHAGE 2021/13**

Objet :

**Le Maire de la Ville de Bordeaux certifie**

Avoir fait afficher à la mairie de Bordeaux, à la cité municipale et aux mairies de quartier Bordeaux Centre et Bordeaux Sud le 5 février 2021 et jusqu’au 23 mars 2021 inclus :

- Avis d’enquête publique concernant la révision du PSMV de Bordeaux et la 10<sup>ème</sup> modification du PLU.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Bordeaux, le 25 mars 2021

Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur  
Frédéric Marquet



Affaire suivie par

Direction Générale Ressources  
Humaines et Administration Générale

Direction des Affaires Juridiques

T. 05 56 46 80 44

[affichage.formalites@bordeaux-metropole.fr](mailto:affichage.formalites@bordeaux-metropole.fr)



## COMMUNE DE MIOS

Par arrêté du 18 janvier 2021, Monsieur le maire a prescrit l'annulation de l'enquête publique concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mios (33).

Initialement prévue du 4 janvier 2021 au 5 février 2021 inclus, l'enquête susmentionnée est reportée à une date ultérieure.

Le maire, Cédric PAIN.  
21000186


**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICES DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE  
BORDEAUX MÉTROPÔLE**

Enquête publique unique préalable à la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux et à la 10ème modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole sur le territoire de la commune de Bordeaux

Par arrêté de la Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfète de la Gironde en date du 28 janvier 2021 a été prescrite une enquête publique unique relative aux projets de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux et de la 10ème modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole.

Cette enquête unique aura lieu du 22 février au 23 mars 2021 inclus. Son déroulement devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Les projets présentés par Bordeaux Métropole consistent en la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole pour permettre la prise en compte des nouvelles limites du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux et en la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux pour favoriser notamment la valorisation du site inscrit au Patrimoine mondial et la protection des immeubles bâtis et non bâtis qui s'y trouvent ainsi que le maintien et le développement des activités économiques et commerciales.

Des informations relatives aux projets peuvent être obtenues auprès de Bordeaux Métropole et plus spécifiquement :

- S'agissant du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, auprès de Mme Régine FOURTEAU, Service planification Urbaine (Téléphone : 05.33.89.55.72 - courriel : rfourteau@bordeaux-metropole.fr) ;

- S'agissant du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, auprès de M. Sylvain SCHOONBAERT, Chef de projet secteur sauvegardé et documentation historique, Service de l'architecture et du patrimoine urbain en projet (Téléphone : 05.24.57.52.96 - Courriel : s.schoonbaert@bordeaux-metropole.fr) ; à l'adresse suivante : Direction de l'urbanisme - Esplanade Charles de Gaulle - 33045 Bordeaux Cedex.

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces exigées par le Code de l'Environnement (articles L.123-6 et R.123-8) et le Code de l'Urbanisme (articles R.153-8 et R.313-11). Il contient notamment les avis de l'autorité environnementale après examen au cas par cas, ainsi que les divers avis des personnes publiques associées recueillis dans le cadre de la procédure et le bilan de la concertation relative à la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux.

Pendant la période indiquée ci-dessus, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête unique :

- en Mairie de Bordeaux (Cité municipale), siège de l'enquête, 4 rue Claude Bonnier, à l'Accueil Permis de construire, du lundi au vendredi de 9 h à 17 h,

- en Mairie de Quartier « Bordeaux Centre », 19 rue Père Louis de Jabrun, à l'accueil de la Mairie, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30.

- en Mairie de Quartier « Bordeaux Sud », 6 cours de la Marne, à l'accueil de la Mairie, les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h à 16 h 30, le mercredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h à 18 h, et sur le poste informatique en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (accueil de la Cité Administrative, 2 rue Jules Ferry à Bordeaux, les lundi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h puis de 14 h à 16 h et les mardi et jeudi de 8 h 30 à 12 h).

Ces mises à disposition interviendront dans le respect du protocole sanitaire mis en place par le Maire de Bordeaux dans le cadre de la lutte contre le virus COVID-19, à la Cité municipale et en Mairies de Quartiers, préalablement communiqué au Commissaire enquêteur.

Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délai, le dossier d'enquête unique sera consultable sur le site internet des services de l'Etat en Gironde à l'adresse suivante : [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) (rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes publiques »).

En application de l'article L.123-11 du Code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. La demande de communication du dossier doit être faite auprès de la Préfète de la Gironde (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales - Cité administrative - Rue Jules Ferry - BP 90 - 33090 BORDEAUX Cedex Fax : 05.56.24.85.25), autorité organisatrice.

Par décision de la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux susvisée, M. Gérard DURAND, Commissaire divisionnaire retraité, est désigné en qualité de Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de Bordeaux (Cité municipale, 4 rue Claude Bonnier, à l'Accueil Permis de construire), les :

- lundi 22 février 2021, de 9 h à 12 h
- mercredi 3 mars 2021, de 14 h à 17 h,
- vendredi 12 mars 2021, de 9 h à 12 h,
- mardi 23 mars 2021, de 14 h à 17 h.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête, à feuillets cotés non mobiles, parafichés par le Commissaire enquêteur et ouverts par le Maire de Bordeaux à la Cité municipale, en Mairie de Quartier « Bordeaux Centre » et en Mairie de Quartier « Bordeaux Sud ».

Des observations et propositions relatives au projet pourront également être adressées, avant clôture de l'enquête, au Commissaire enquêteur :

- par correspondance, en Mairie de Bordeaux (Cité municipale), siège de l'enquête,
- par voie électronique, à l'adresse suivante : [ddtm-spe3@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-spe3@gironde.gouv.fr).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au Commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site des services de l'Etat en Gironde.

Toutes les observations sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Copies du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur resteront déposées, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la DDTM de la Gironde (Service des Procédures Environnementales), en Mairie de Bordeaux (Cité municipale), en Mairie de Quartier « Bordeaux Centre », en Mairie de Quartier « Bordeaux Sud » et sur le site internet des services de l'Etat en Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) (rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes publiques ») afin que le public en prenne connaissance.

Ces documents seront également transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande à la Préfète de la Gironde.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure sera un arrêté préfectoral d'approbation de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Bordeaux ou un décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, en cas d'avis défavorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

La modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pourra être approuvée par délibération du conseil de Bordeaux Métropole.

21000187


**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**
**SERVICES DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

concernant la mise en compatibilité du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, la mise en compatibilité du PLU de Créonnais, la procédure de déclaration de projet, en vue de la construction d'un lycée d'enseignement général et technologique sur la commune de Créon.

Le responsable du projet : La Région Nouvelle Aquitaine

Une enquête publique unique est prescrite sur la commune de Créon du lundi 22 février 2021 au mardi 23 mars 2021 inclus, afin de recueillir l'avis du public sur la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'aire métropolitaine bordelaise, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) du Créonnais et la procédure de déclaration de projet, en vue de la construction d'un lycée d'enseignement général et technologique au lieu-dit « La Verrerie » sur la commune de Créon.

Le responsable du projet est la Région Nouvelle Aquitaine 14, rue François de Sourdiss 33077 Bordeaux Cedex. Les informations relatives au projet peuvent être demandées à M. Guillaume CHOUABE, mail : [guillaume.chouabe@b-m-a.fr](mailto:guillaume.chouabe@b-m-a.fr)

Au terme de l'enquête, le syndicat Mixte du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise (SYSDAU) délibérera pour approuver la mise en compatibilité du SCOT, la Communauté de Communes du Créonnais délibérera pour approuver la mise en compatibilité du PLU du Créonnais et la Région Nouvelle Aquitaine se prononcera sur l'intérêt général de l'opération par une déclaration de projet.

Le déroulement de l'enquête publique devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête, comprenant les documents relatifs à la mise en compatibilité du SCOT et du PLU, la déclaration de projet, les avis des PPA, une évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale, sera mis à disposition du public ;

- à la Mairie de CRÉON, 50 place de la Prévôté, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- à la Communauté de Communes du Créonnais, 39 boulevard Victor Hugo à Créon (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30)

- au siège du Syndicat Mixte du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise, Hangar G2 quai Armand Lalande à Bordeaux (du lundi au vendredi de 9h à 12h et 14h à 17h)

Le dossier sera également consultable sur le site internet des Services de l'Etat en Gironde à l'adresse : <https://www.gironde.gouv.fr> rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes publiques ».

Un accès gratuit au dossier sera ouvert au public sur le poste informatique situé à la cité administrative, 2 rue Jules Ferry à Bordeaux.

Le public pourra formuler ses observations ;

- sur les registres d'enquête mis à disposition à la mairie de Créon, à la Communauté de Communes du Créonnais et au siège du Syndicat Mixte du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.

- par mail à l'adresse suivante : [ddtm-spe2@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-spe2@gironde.gouv.fr), en veillant à identifier l'objet de l'enquête. Elles seront transmises au commissaire-enquêteur et consultables sur le site internet des services de l'Etat en Gironde.

- par courrier adressé à la Mairie de Créon, 50 place de la Prévôté 33670 Créon, en veillant à identifier l'objet de l'enquête.

Le commissaire enquêteur M. Philippe GALAND, Lieutenant-Colonel de Gendarmerie retraité, se tiendra à la disposition du public,

à la Mairie de Créon :

- Lundi 22 février 2021 de 08 h 30 à 11 h 30

- Vendredi 26 février 2021 de 09 h 30 à 12 h

- Samedi 06 mars 2021 de 09 h à 12 h

- Mardi 23 mars 2021 de 14 h à 17 h 30 (clôture EP)

à la Communauté de Communes du Créonnais : (39 boulevard Victor Hugo à Créon)

- Lundi 22 février 2021 de 14 h à 17 h

- Jeudi 18 mars 2021 de 09 h à 12 h

au Syndicat Mixte du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise : (Hangar G2 quai Armand Lalande à Bordeaux)

- Jeudi 11 mars 2021 de 09 h 30 à 12 h 30

L'avis d'enquête sera affiché à la mairie de Créon, au siège du SYSDAU, au siège de la Communauté de communes du Créonnais ainsi que dans les mairies des communes de la CDC : Baron, Blésignac, Créon, Cursan, Haux, La Sauve-Majeure, Le Pout, Loupes, Madirac, Sadirac, Saint-Garès-de-Lombaud, Saint-Léon, concernées par le PLU.

À la fin de l'enquête, copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public à la Mairie de Créon, à la Communauté de Communes du Créonnais, au SYSDAU, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer/Service des procédures environnementales (cité administrative à Bordeaux), ainsi que sur le site internet des Services de l'Etat en Gironde à l'adresse : <https://www.gironde.gouv.fr> rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes publiques ».

21000181



## APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUÊTE


**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICES DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**
**2<sup>ème</sup> AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE  
BORDEAUX MÉTROPOLE**

Enquête publique unique préalable à la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux et à la 10<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole sur le territoire de la commune de Bordeaux

Par arrêté de la Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine, Préfète de la Gironde en date du 28 janvier 2021 a été prescrite une enquête publique unique relative aux projets de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux et de 10<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole.

Cette enquête unique a lieu du 22 février au 23 mars 2021 inclus. Son déroulement doit tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Les projets présentés par Bordeaux Métropole consistent en la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole pour permettre la prise en compte des nouvelles limites du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux et en la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux pour favoriser notamment la valorisation du site inscrit au Patrimoine mondial et la protection des immeubles bâtis et non bâtis qui s'y trouvent ainsi que le maintien et le développement des activités économiques et commerciales.

Des informations relatives aux projets peuvent être obtenues auprès de Bordeaux Métropole et plus spécifiquement :

- S'agissant du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, auprès de Mme Régine FOURTEAU, Service planification Urbaine (Téléphone : 05.33.89.55.72 - courriel : rfourteau@bordeaux-metropole.fr) ;

- S'agissant du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, auprès de M. Sylvain SCHOONBAERT, Chef de projet secteur sauvegardé et documentation historique, Service de l'architecture et du patrimoine urbain en projet (Téléphone : 05.24.57.52.95 - Courriel : s.schoonbaert@bordeaux-metropole.fr) ; à l'adresse suivante : Direction de l'urbanisme - Esplanade Charles de Gaulle - 33045 Bordeaux Cedex.

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces exigées par le Code de l'Environnement (articles L.123-6 et R.123-8) et le Code de l'Urbanisme (articles R.153-8 et R.313-11). Il contient notamment les avis de l'autorité environnementale après examen au cas par cas, ainsi que les divers avis des personnes publiques associées recueillis dans le cadre de la procédure et le bilan de la concertation relative à la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux.

Pendant la période indiquée ci-dessus, le public peut prendre connaissance du dossier d'enquête unique :

- en Mairie de Bordeaux (Cité municipale), siège de l'enquête, 4 rue Claude Bonnier, à l'Accueil Permis de construire, du lundi au vendredi de 9h à 17h.

- en Mairie de Quartier « Bordeaux Centre », 19 rue Père Louis de Jabrun, à l'accueil de la Mairie, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30.

- en Mairie de Quartier « Bordeaux Sud », 6 cours de la Mame, à l'accueil de la Mairie, les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h à 16 h 30, le mercredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h à 18 h, et sur le poste informatique en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (accueil de la Cité Administrative, 2 rue Jules Ferry à Bordeaux, les lundi, mercredi et vendredi de 08 h 30 à 12 h puis de 14 h à 16 h et les mardi et jeudi de 08 h 30 à 12 h).

Ces mises à disposition interviennent dans le respect du protocole sanitaire mis en place par le Maire de Bordeaux dans le cadre de la lutte contre le virus COVID-19, à la Cité municipale et en Mairies de Quartiers, préalablement communiqué au Commissaire enquêteur.

Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délai, le dossier d'enquête unique est consultable sur le site internet des services de l'Etat en Gironde à l'adresse suivante : [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) (rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes publiques »).

En application de l'article L.123-11 du Code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. La demande de communication du dossier doit être faite auprès de la Préfète de la Gironde (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales - Cité administrative - Rue Jules Ferry - BP 90 - 33090 Bordeaux Cedex Fax : 05.56.24.85.25), autorité organisatrice.

Par décision de la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux susvisée, M. Gérard DURAND, Commissaire divisionnaire retraité, est désigné en qualité de Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations en Mairie de Bordeaux (Cité municipale, 4 rue Claude Bonnier, à l'Accueil Permis de construire), les :

- lundi 22 février 2021, de 9 h à 12 h,
- mercredi 3 mars 2021, de 14 h à 17 h,
- vendredi 12 mars 2021, de 9 h à 12 h,
- mardi 23 mars 2021, de 14 h à 17 h.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête, à feuillets cotés non mobiles, paraphés par le Commissaire enquêteur et ouverts par le Maire de Bordeaux à la Cité municipale, en Mairie de Quartier « Bordeaux Centre » et en Mairie de Quartier « Bordeaux Sud ».

Des observations et propositions relatives au projet peuvent également être adressées, avant clôture de l'enquête, au Commissaire enquêteur :

- par correspondance, en Mairie de Bordeaux (Cité municipale), siège de l'enquête,
- par voie électronique, à l'adresse suivante : [dltm-spe3@gironde.gouv.fr](mailto:dltm-spe3@gironde.gouv.fr).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au Commissaire enquêteur lors de ses permanences, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le site des services de l'Etat en Gironde.

Toutes les observations sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Copies du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur resteront déposées, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la DDTM de la Gironde (Service des Procédures Environnementales), en Mairie de Bordeaux (Cité municipale), en Mairie de Quartier « Bordeaux Centre », en Mairie de Quartier « Bordeaux Sud » et sur le site internet des services de l'Etat en Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) (rubriques « publications », « publications légales », « enquêtes publiques ») afin que le public en prenne connaissance.

Ces documents seront également transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande à la Préfète de la Gironde.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure sera un arrêté préfectoral d'approbation de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Bordeaux ou un décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, en cas d'avis défavorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

La modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourra être approuvée par délibération du conseil de Bordeaux Métropole.

21000492


**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICES DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire

Aménagement de la portion de la rue/avenue Jean Mermoz située entre l'avenue de Magudas et l'intersection de l'avenue de Saint-Médard et de l'avenue Pasteur

**BORDEAUX MÉTROPOLE**

Commune concerné : Eysines et Le Haillan

Par arrêté en date du 23 février 2021, la Préfète de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant l'aménagement de la portion de la rue/avenue Jean Mermoz située entre l'avenue de Magudas et l'intersection de l'avenue de Saint-Médard et de l'avenue Pasteur sur le territoire des communes de Eysines et Le Haillan.

Ces enquêtes se dérouleront du lundi 15 mars au mercredi 31 mars 2021 inclus.

Le déroulement des enquêtes devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Monsieur Philippe CALAND, Lieutenant-Colonel de Gendarmerie retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête :

• à l'accueil des Services Techniques de la Mairie d'Eysines - Hôtel de Ville - 33320 Eysines (horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h),

• au service Urbanisme de la Mairie du Haillan - 137 rue Pasteur - 33185 Le Haillan (horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h).

Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur et aux maires de Eysines et du Haillan.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public et assurera des permanences aux jours et horaires suivants :

- Mairie du HAILLAN : au Service Urbanisme
  - lundi 15 mars 2021 de 9 h à 12 h
  - jeudi 25 mars 2021 de 14 h à 17 h
- Mairie de EYSINES : à la Direction des Services Techniques
  - vendredi 19 mars 2021 de 8 h à 11 h
  - mercredi 31 mars 2021 de 14 h à 17 h

Le rapport et les conclusions établis sous un mois par le commissaire enquêteur relatifs à la déclaration d'utilité publique et parcellaire seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 Bordeaux Cedex), à Bordeaux Métropole (Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux Cedex) et à la mairie d'Eysines, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

A l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera à la Préfète de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

**PUBLICITÉ COLLECTIVE**

En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation, le public est informé que :

« LES PERSONNES INTÉRESSÉES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE, L'USUFRUITIER, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DROIT D'EMPHYTEOSE D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RÉCLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAÎTRE À L'EXPROPRIANT DANS UN DÉLAI D'UN MOIS À DÉFAUT DE QUOI, ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRÉCITÉS, DÉCHUES DE TOUS DROITS À L'INDEMNITÉ ».

21000679

[WWW.ECHOS-JUDICIAIRES.COM](http://WWW.ECHOS-JUDICIAIRES.COM)



# Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

## Avis administratifs et judiciaires

### Enquêtes publiques



Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service des procédures environnementales

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE Bordeaux Métropole

Enquête publique unique préalable à la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Bordeaux et à la 10<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole sur le territoire de la commune de Bordeaux

Par arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde en date du 26 janvier 2021 a été prescrite une enquête publique unique relative aux projets de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Bordeaux et de la 10<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole.

Cette enquête unique aura lieu de 22 février au 23 mars 2021 inclus. Son déroulement devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Les projets présentés par Bordeaux Métropole consistent en la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole pour permettre la prise en compte des nouvelles limites du site patrimonial remarquable de Bordeaux et en la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Bordeaux pour favoriser notamment la valorisation du site inscrit au patrimoine mondial et la protection des immeubles bâtis et non bâtis qui s'y trouvent ainsi que le maintien et le développement des activités économiques et commerciales.

Des informations relatives aux projets peuvent être obtenues auprès de Bordeaux Métropole et plus spécifiquement s'agissant du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, auprès de M<sup>me</sup> Régine FOURTEAU, service planification urbaine (tél. 05 53 88 52 72, courriel : rfourteau@bordeaux-metropole.fr) ; s'agissant du plan de sauvegarde et de mise en valeur, auprès de M. Sylvain SCHOONBAERT, chef de projet secteur sauvegardé et documentation historique, service de l'architecture et du patrimoine urbain en projet (tél. 05 24 57 52 98, courriel : s.schoonbaert@bordeaux-metropole.fr) ; à l'adresse suivante : Direction de l'urbanisme, Esplanade Charles-de-Gaulle, 33074 Bordeaux Cedex.

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces originelles par le Code de l'environnement (Articles L.123-6 et R.123-9) et le Code de l'urbanisme (Articles R.153-9 et R.131-11). Il contient notamment les avis de l'autorité environnementale après examen au cas par cas, ainsi que les divers avis des personnes publiques associées recueillis dans le cadre de la procédure et le bilan de la concertation relative à la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux.

Pendant la période indiquée ci-dessous, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête unique, en mairie de Bordeaux (Cité municipale), siège de l'enquête, 4, rue Claude-Bernier, à l'accueil Permis de construire, du lundi au vendredi de 9 h à 17 h ; en mairie de quartier Bordeaux Centre, 19, rue Pite-Louis-de-Jabrun, à l'accueil de la mairie, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30 ; en mairie de quartier Bordeaux Sud, 6, cours de la Marine, à l'accueil de la mairie, les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h à 16 h 30, le mercredi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h à 18 h ; et sur le poste d'information en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (accueil de la Cité administrative, 2, rue Jules-Ferry à Bordeaux, les lundi, mercredi et vendredi de 8 h 30 à 12 h puis de 14 h à 16 h les mardi et jeudi de 8 h 30 à 12 h).

Ces mises à disposition interviendront dans le respect du protocole sanitaire mis en place par le maire de Bordeaux dans le cadre de la lutte contre le virus COVID-19, à la Cité municipale et en mairie de quartiers, préalablement communiqué au commissaire-enquêteur.

Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délai, le dossier d'enquête unique sera consultable sur le site internet des services de l'État en Gironde à l'adresse suivante : www.gironde.gouv.fr (rubriques Publications, Publications légales, Enquêtes publiques).

En application de l'article L.123-11 du Code de l'environnement, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. La demande de communication du dossier doit être faite auprès de la préfète de la Gironde (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - service des Procédures Environnementales - Cité administrative, rue Jules-Ferry, BP 90, 33090 Bordeaux Cedex, tél. : 05 56 24 85 25), autorité organisatrice.

Par décision de la présidente du Tribunal administratif de Bordeaux susvisé, M. Gérard DURAND, commissaire divisionnaire retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Bordeaux (Cité municipale, 4, rue Claude-Bernier, à l'accueil Permis de construire), les :  
Lundi 22 février 2021 de 9 h à 12 h,  
mardi 23 février 2021 de 14 h à 17 h,  
mercredi 24 février 2021 de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h à 16 h 30,  
jeudi 25 février 2021 de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h à 16 h 30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête, à l'initiative des personnes physiques, parvenues au commissaire-enquêteur ouverts par le maire de Bordeaux à la Cité municipale, en mairie de quartier Bordeaux Centre et en mairie de quartier Bordeaux Sud.

Des observations et propositions relatives au projet pourront également être adressées, avant clôture de l'enquête, au commissaire-enquêteur par correspondance, en mairie de Bordeaux (Cité municipale), siège de l'enquête ; par voie électronique, à l'adresse suivante : dttm-ep3@gironde.gouv.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au commissaire-enquêteur lors de ses permanences, seront consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site des services de l'État en Gironde.

Toutes les observations sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Copies du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur resteront déposées, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la DDTM de la Gironde (Service des Procédures Environnementales), en mairie de Bordeaux (Cité municipale), en mairie de quartier Bordeaux Centre, en mairie de quartier Bordeaux Sud et sur le site internet des services de l'État en Gironde www.gironde.gouv.fr (rubriques Publications, Publications légales, Enquêtes publiques) afin que le public en prenne connaissance.

Ces documents seront également transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande à la préfète de la Gironde.

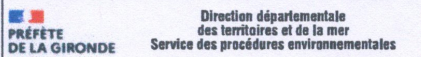
La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure sera un arrêté préfectoral d'approbation de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Bordeaux ou un décret en Conseil d'État après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture, en cas d'avis défavorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

La modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourra être approuvée par délibération du conseil de Bordeaux Métropole.

### Sud Ouest marchés publics

**Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques**  
Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuits  
sur [sudouest-marchespublics.com](http://sudouest-marchespublics.com)

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest



Direction départementale des territoires et de la mer  
Service des procédures environnementales

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcelaire  
Opération de requalification de la rue du Maurat Bordeaux Métropole  
Commune concernée : Eysines

Par arrêté en date du 19 janvier 2021, la préfète de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcelaire concernant l'opération de requalification de la rue du Maurat, sur le territoire de la commune d'Eysines.

Les enquêtes se dérouleront du lundi 22 février au mercredi 10 mars 2021 inclus.

Le déroulement des enquêtes devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

M<sup>me</sup> Lisa CANTET, chargée de projet d'aménagement du territoire et environnement, est désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcelaire au 1<sup>er</sup> étage, à l'accueil des services techniques de la mairie d'Eysines, rue de l'Indé-de-Ville, 33203 Eysines (heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures), et consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie d'Eysines.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à l'accueil des services techniques de la mairie de Eysines, au 1<sup>er</sup> étage et assurera des permanences aux jours et horaires suivants :  
- lundi 22 février, de 9 h à 12 heures,  
- mardi 23 février, de 13 h 30 à 16 h 30,  
- mercredi 24 février, de 14 h à 17 heures.

Le rapport et les conclusions établis sous un mois par le commissaire enquêteur relativement à la déclaration d'utilité publique et parcelaire seront tenus à la disposition du public à la Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde, Service des procédures environnementales (Cité administrative, 2, rue Jules-Ferry, 33090 Bordeaux Cedex), à Bordeaux Métropole (Esplanade Charles-de-Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex) et à la mairie d'Eysines, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcelaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

À l'issue de l'enquête parcelaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera à la Préfète de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et ses avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

**Publicité collective :** En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du Code de l'expropriation, le public est informé que : Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont droit d'emphytéose d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de se faire connaître à l'inscripteur dans un délai d'un mois à défaut de quoi, elles seront, en vertu des dispositions finales des articles précités, déchues de tous droits à l'indemnité.

## Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée inf. à 100 000 €

**Région Nouvelle-Aquitaine**

### AVIS DE MARCHÉ

Travaux

**Pouvoir adjudicateur :** Région Nouvelle-Aquitaine, 14, rue François-de-Séveris - 33077 Bordeaux Cedex, Mandataire BMA, 38, rue de Cursot, CS 80010, 33001 Bordeaux Cedex, tél. 05 56 99 31 99.

**Profil acheteur :** <https://demat-ampa.fr>

**Objet du marché :** marchés de travaux pour la rénovation de l'entrée de la salle polyvalente du pôle (partie et dispositions constructives rames) au lycée Page-Clément, à Pessac. Opération 9128004.

**Numéro de référence du marché :** 20210000700967

**Type de Procédure :** Procédure adaptée.

**Le marché est divisé en lots :** Marché divisé en 3 lots.

**Déla limite de réception des candidatures :** le vendredi 5 mars 2021 à 12 heures.

**Durée du marché :** 105 jours.

**Documents de marché :** Consultation, retraité DCE, correspondances et guichet de dépôt : <https://demat-ampa.fr>, tél 20210000700967

**Date d'envoi à la publication :** Le 2 février 2021.

## Autres marchés

**Ville de Lège-Cap Ferret**

### AVIS DE VACANCE D'EMPLACEMENTS COMMERCIAUX

Marchés intérieurs

Le maire de Lège-Cap Ferret informe que des emplacements sont disponibles pour la prochaine saison :  
Marché de Pirailan :  
Banc n°13 : fruits et légumes. Superficie du banc : 25,36 m<sup>2</sup>. Réserve : 27 m<sup>2</sup>.  
Banc n°20 : fruits et légumes. Superficie du banc : 17,16 m<sup>2</sup>.  
Marché de Clacouy :  
Banc n°12 : cremerie - œufs - fromages. Superficie du banc : 19,63 m<sup>2</sup>. Réserve : 6,20 m<sup>2</sup>.

Les personnes intéressées doivent adresser leur proposition à la mairie de Lège-Cap Ferret (service des marchés) avant le 18 février 2021.

Fait à Lège-Cap Ferret, le 1<sup>er</sup> février 2021.  
Le maire, Philippe de GONNEVILLE.

## Annonces légales

### Vie des sociétés

#### SCI Balna

#### AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 2 février 2021, il a été constituée une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

**Dénomination Sociale :** SCI BALNA.  
**Forme :** SCI  
**Capital social :** 10 €.  
**Siège social :** 7, rue de Liestrac, 33820 Le Tallan-Médoc.

**Objet social :** acquisition par voie d'apport ou d'achat, la propriété, l'administration, la gestion, la construction et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autre de tous immeubles et biens immobiliers, bâtis ou non bâtis. Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser le développement.

**Gérance :** M. Thomas BALDY demeurant 121, rue Paul-Durmer, 33700 Mérignac ; M. Michaël BOTTANA demeurant 7, rue de Liestrac, 33820 Le Tallan-Médoc.

**Clause d'agrément :** Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.  
**Durée :** 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Bordeaux.

**EZLEEC**

EURL au capital de 10 000 €

Siège social : 22, rue des Rossignols 91330 Yerres  
RCS d'Evry 533 781 944

#### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

En date du 26 janvier 2021, le gérant a décidé le transfert du siège social à compter du 26 janvier 2021 et de modifier l'article 4 des statuts comme suit :

- Ancienne mention : le siège social de la société est fixé au 22, rue des Rossignols, 91330 Yerres.  
- Nouvelle mention : le siège social de la société est fixé au 77, chemin du Sablé, 33290 Le Plan-Médoc.  
L'inscription modificative sera portée au RCS de Bordeaux tenue par le greffe du tribunal.

Eric ZAMIR

#### YOCAR

#### CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 28/11/2020, il a été constituée une SAS ayant les caractéristiques suivantes :

**Dénomination :** YOCAR  
**Objet social :** Gestion de communication des entreprises  
**Siège social :** 17 RUE BEAUFLEURY, 17 RUE BEAUFLEURY, 33600 BORDEAUX  
**Capital :** 8 000 €  
**Durée :** 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de BORDEAUX

**Président :** Monsieur ARRESSELIET Vincent, demeurant 17 RUE BEAUFLEURY, 33600 BORDEAUX  
**Directeur général :** Monsieur REVIRIEG Flavien, demeurant 18 RUE DU DEES, 33320 EYSINES

**Admission aux assemblées et droits de vote :** Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : chaque actionnaire est convoqué aux assemblées.

**Clause d'agrément :** Les actions ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément préalable donné par décision collective à la majorité des associés présents ou représentés.

ARRESSELIET-REVIRIEG

## Autres annonces légales

#### CHANGEMENT NOM PATRONYMIQUE

M<sup>me</sup> RAHMANI Patricia née le 12 juillet 1957 à Bordeaux (France), demeurant 10, rue Roger-De-Monts 33270 Florac, dépose une requête auprès du Garde des Sceaux à l'effet de substituer à son nom patronymique celui de BENZAOUI.



**PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**  
Liberté Égalité Fraternité

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service des procédures environnementales**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire. Aménagement de la portion de la rue/avenue Jean-Mermoz située entre l'avenue de Magudas et de l'intersection de l'avenue de Saint-Médard et de l'avenue Pasteur, Bordeaux Métropole. Communes concernées : Eysines et Le Haillan

Par arrêté en date du 23 février 2021, la préfète de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant l'aménagement de la portion de la rue/avenue Jean-Mermoz située entre l'avenue de Magudas et l'intersection de l'avenue de Saint-Médard et de l'avenue Pasteur sur le territoire des communes d'Eysines et du Haillan.

Ces enquêtes se dérouleront du **lundi 15 mars au mercredi 31 mars 2021 inclus**.  
Le déroulement des enquêtes devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

**M. Philippe CALAND**, lieutenant-colonel de gendarmerie retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et consulter, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête :

- à l'accueil des services techniques de la mairie d'Eysines, hôtel de ville, 33320 Eysines (horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h) ;
- au service Urbanisme de la mairie du Haillan, 137, rue Pasteur, 33185 Le Haillan (horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h) ;

Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur et aux mairies d'Eysines et du Haillan.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public et assurera des permanences aux jours et horaires suivants :

- Mairie du Haillan, au service Urbanisme :  
lundi 15 mars 2021 de 9 h à 12 h,  
jeudi 18 mars 2021 de 14 h à 17 h ;
- Mairie d'Eysines, à la Direction des services techniques :  
vendredi 19 mars 2021 de 9 h à 11 h,  
mercredi 21 mars 2021 de 14 h à 17 h.

Le rapport et les conclusions établis sous un mois par le commissaire enquêteur relatifs à la déclaration d'utilité publique et parcellaire seront tenus à la disposition du public à la Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde, service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2, rue Jules-Ferry, 33090 Bordeaux Cedex), à Bordeaux Métropole (esplanade Charles-de-Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex), et à la mairie d'Eysines, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

À l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera à la préfète de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

**PUBLICITÉ COLLECTIVE**

En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du Code de l'expropriation, le public est informé que :  
« Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont droit d'emphytéose d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de se faire connaître à l'exploitant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions finales des articles précités, dépourvus de tous droits à l'indemnité. »

**PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**  
Liberté Égalité Fraternité

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Service des procédures environnementales**

**2<sup>e</sup> AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire  
Opération de requalification de la rue du Maurrat Bordeaux Métropole  
Commune concernée : Eysines

Par arrêté en date du 19 janvier 2021, la préfète de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant l'opération de requalification de la rue du Maurrat, sur le territoire de la commune d'Eysines.

Ces enquêtes se dérouleront du **lundi 22 février au mercredi 10 mars 2021 inclus**.  
Le déroulement des enquêtes devra tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

**M<sup>me</sup> Lisa CANTET**, chargée de projet d'aménagement du territoire et environnement, est désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire au 1<sup>er</sup> étage, à l'accueil des services techniques de la mairie d'Eysines, rue de l'Hôtel-de-Ville, 33320 Eysines (horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 heures), et consulter, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie d'Eysines.

- En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à l'accueil des services techniques de la mairie d'Eysines, au 1<sup>er</sup> étage et assurera des permanences aux jours et horaires suivants :  
- lundi 22 février, de 9 h à 12 heures,  
- mardi 2 mars, de 13 h 30 à 16 h 30,  
- mercredi 10 mars, de 14 h à 17 heures.

Le rapport et les conclusions établis sous un mois par le commissaire enquêteur relatifs à la déclaration d'utilité publique et parcellaire seront tenus à la disposition du public à la Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde, Service des procédures environnementales (Cité administrative, 2, rue Jules-Ferry, 33090 Bordeaux Cedex), à Bordeaux Métropole (esplanade Charles-de-Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex) et à la mairie d'Eysines, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

À l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera à la préfète de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

**PUBLICITÉ COLLECTIVE** : En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du Code de l'expropriation, le public est informé que : Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont droit d'emphytéose d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de se faire connaître à l'exploitant dans un délai d'un mois à défaut de quoi, elles seront, en vertu des dispositions finales des articles précités, dépourvus de tous droits à l'indemnité.

**PRÉFÈTE DE LA GIRONDE**  
Liberté Égalité Fraternité

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service des procédures environnementales**

**2<sup>e</sup> AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**  
Bordeaux Métropole  
Enquête publique unique préalable à la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Bordeaux et à la 10<sup>e</sup> modification du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole sur le territoire de la commune de Bordeaux

Par arrêté de la préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfète de la Gironde en date du 28 janvier 2021 a été prescrite une enquête publique unique relative aux projets de révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Bordeaux et de 10<sup>e</sup> modification du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole.

Cette enquête unique a lieu le **22 février au 23 mars 2021 inclus**. Son déroulement doit tenir compte de l'évolution de la situation sanitaire et des mesures barrières en vigueur.

Les projets présentés par Bordeaux Métropole consistent en la modification du Plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole pour permettre la prise en compte des nouvelles limites du site patrimonial remarquable de Bordeaux et en la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Bordeaux pour favoriser notamment la valorisation du site inscrit au patrimoine mondial et la protection des immeubles bâtis et non bâtis qui s'y trouvent ainsi que la maîtrise et le développement des activités économiques et commerciales.

Des informations relatives aux projets pourront être obtenues auprès de Bordeaux Métropole et plus spécifiquement : s'agissant du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, auprès de M<sup>me</sup> Régine FOURTEAU, service planification urbaine (tél. 05 33 89 55 72, courriel : fourteau@bordeaux-metropole.fr) ; s'agissant du plan de sauvegarde et de mise en valeur, auprès de M. Sylvain SCHOONBAERT, chef de projet secteur sauvegardé et documentation historique, service de l'architecture et du patrimoine urbain en projet (tél. 05 24 75 72 86, courriel : s.schoonbaert@bordeaux-metropole.fr) ; à l'adresse suivante : Direction de l'urbanisme, esplanade Charles-de-Gaulle, 33045 Bordeaux Cedex.

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces exigées par le Code de l'environnement (articles L.123-6 et R.123-8) et le Code de l'urbanisme (articles R.153-8 et R.313-1). Il contient notamment les avis de l'autorité environnementale après examen au cas par cas, ainsi que les divers avis des personnes publiques associées recueillis dans le cadre de la procédure et le bilan de la concertation relative à la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux.

Pendant la période indiquée ci-dessus, le public peut prendre connaissance du dossier d'enquête unique : en mairie de Bordeaux (Cité municipale), siège de l'enquête, 4, rue Claude-Bernier, à l'accueil Permis de construire, du lundi au vendredi de 9 h à 17 h ; en mairie de quartier Bordeaux Centre, 19, rue Père-Louis-de-Jabrun, à l'accueil de la mairie, du lundi au vendredi de 9 h 30 à 16 h 30 ; en mairie de quartier Bordeaux Sud, 5, cours de la Marine, à l'accueil de la mairie, les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h à 16 h 30, le mercredi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h à 18 h ; et sur le poste informatique en accès libre mis à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (accueil de la Cité administrative, 2, rue Jules-Ferry, à Bordeaux, les lundi, mercredi et vendredi de 9 h 30 à 12 heures puis de 14 h à 16 heures et les mardi et jeudi de 9 h 30 à 12 heures).

Ces mises à disposition interviennent dans le respect du protocole sanitaire mis en place par la mairie de Bordeaux dans le cadre de la lutte contre le virus COVID-19, à la Cité municipale et en mairies de quartiers, préalablement communiqué au commissaire-enquêteur.

Par ailleurs, dans les mêmes conditions de délai, le dossier d'enquête unique est consultable sur le site Internet des services de l'État en Gironde à l'adresse suivante : [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) (rubriques Publications, Publications légales, Enquêtes publiques).

En application de l'article L.123-11 du Code de l'environnement, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. La demande de communication du dossier doit être faite auprès de la préfète de la Gironde (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - service des Procédures Environnementales - Cité administrative, rue Jules-Ferry, BP 90, 33090 Bordeaux Cedex, tél. : 05 56 24 85 25), autorité organisatrice.

Par décision de la présidente du Tribunal administratif de Bordeaux survisée, M. Gérard DURAND, commissaire divisionnaire retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Bordeaux (Cité municipale, 4, rue Claude-Bernier, à l'accueil Permis de construire), les :  
lundi 22 février 2021 de 9 h à 12 heures,  
mercredi 3 mars 2021 de 14 h à 17 heures,  
vendredi 12 mars 2021 de 9 h à 12 heures,  
mardi 23 mars 2021 de 14 h à 17 heures.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions directement sur les registres d'enquête, à feuillets cotés non mobiles, parapétrés par le commissaire-enquêteur et ouverts par la mairie de Bordeaux à la Cité municipale, en mairie de quartier Bordeaux Centre et en mairie de quartier Bordeaux Sud.

Des observations et propositions relatives au projet peuvent également être adressées, avant clôture de l'enquête, au commissaire-enquêteur : par correspondance, en mairie de Bordeaux (Cité municipale), siège de l'enquête ; par voie électronique, à l'adresse suivante : [ddtm-sps3@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-sps3@gironde.gouv.fr).

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ou communiquées au commissaire-enquêteur lors de ses permanences, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le site des services de l'État en Gironde.

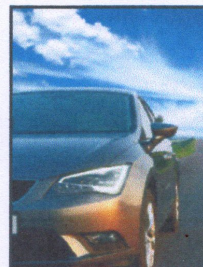
Toutes les observations sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Copies du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur resteront déposées, pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, à la DDTM de la Gironde (Service des procédures environnementales), en mairie de Bordeaux (Cité municipale), en mairie de quartier Bordeaux Centre, en mairie de quartier Bordeaux Sud et sur le site Internet des services de l'État en Gironde [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) (rubriques Publications, Publications légales, Enquêtes publiques) afin que le public en prenne connaissance.

Ces documents seront également transmissibles à toute personne intéressée qui en fera la demande à la préfète de la Gironde.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure sera un arrêté préfectoral d'approbation de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Bordeaux ou un décret en Conseil d'État après avis de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture, en cas d'avis défavorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

La modification du Plan local d'urbanisme intercommunal pourra être approuvée par délibération du conseil de Bordeaux Métropole.



**Sud Ouest auto-moto**

Les nouveautés au banc d'essai chaque vendredi dans votre journal et sur [sudouest.fr/sport/auto-moto/](http://sudouest.fr/sport/auto-moto/)



**Sud Ouest immobilier**

Les constructeurs de maison individuelle chaque mardi dans votre journal et sur [www.sudouest-immo.com](http://www.sudouest-immo.com)

En partenariat avec **bien'ici** BIEN EN CONSCIENCE



**Publiez votre annonce légale**  
7 jours sur 7 - 24 h sur 24

**Sud Ouest légales**

- 1 Soit votre annonce légale via un formulaire
- 2 Visualisez votre avis avant sa publication
- 3 Téléchargez votre attestation de publication

Paiement en ligne sécurisé

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest



Département de Gironde  
Bordeaux Métropole

**CONCLUSION DE MISSION D'ENQUÊTE  
PUBLIQUE**

**RÉVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR  
DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE  
BORDEAUX**

**Commissaire Enquêteur  
Gérard DURAND**

**Destinataire**

Madame la Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine  
Préfète de la Gironde

La pertinence de l'avis formulé par le commissaire enquêteur s'apprécie au niveau de la qualité du dossier de présentation du projet soumis à l'enquête publique, au regard des éventuelles contributions recueillies, des avis formulés par les organismes, services et formations délibérantes sollicités à cet effet et de la teneur des réponses du maître d'ouvrage aux contributions ainsi qu'aux questions du commissaire enquêteur.

Il convient en outre d'analyser les motifs exposés pour justifier la mise en œuvre de l'enquête publique, les dispositions retenues dans le projet et leur adéquation au regard de l'objectif identifié.

### **Sur les motifs et l'objectif de l'enquête publique**

La révision en cours porte sur l'ensemble du PSMV et s'est fixée comme objectifs particuliers :

La mise en conformité du PSMV avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi,

La volonté de valoriser le site inscrit au Patrimoine Mondial comme une cité historique vivante tout en prenant en compte les nouveaux besoins des habitants,

La nécessité d'affiner la connaissance et ainsi les protections des édifices de ce secteur au moyen de la constitution du fichier immeuble,

La volonté de favoriser la mixité sociale et la reconquête des espaces résidentiels inoccupés, de maintenir et de développer les activités économiques et commerciales,

L'actualisation du règlement pour tenir compte de nouveaux aspects réglementaires

La compatibilité avec les autres opérations d'urbanisme .

### **Sur le dossier de présentation**

Sa composition répond aux prescriptions légales et réglementaires.

Il comporte :

le rapport de présentation proprement dit,

Le nouveau règlement révisé du territoire de la ville de Bordeaux classé en « Site Patrimonial Remarquable ».

Un plan général du Site Patrimonial Remarquable

Un plan d'assemblage regroupant les 34 fiches qui quadrillent l'emprise du

SPR

### Le recueil des avis :

de la ville de Bordeaux,  
de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture,  
des Personnes Publiques Associées,  
le compte rendu de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable,  
la Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

La majorité des avis formulés sont favorables, la MRAe ayant décidé par ailleurs que le projet de révision n'était pas soumis à évaluation environnementale.

### Le bilan de la concertation

Ce document constitue un élément essentiel du dossier de présentation du projet de révision dans la mesure où la démarche de concertation se déroule sur plusieurs années en utilisant un panel d'outils de concertation remarquable, assurance de la fiabilité et de la pertinence du bilan restitué.

Ce document détaille l'ensemble de la démarche de concertation sur la révision du PSMV de Bordeaux mise en œuvre par l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2011. Cette démarche s'inscrit dans une volonté d'association des citoyens dès les premières phases de la démarche.

Des actions de communication et une démarche partenariale ont été mise en place dès le lancement du projet de révision du PSMV en 2013. La mutualisation des services d'urbanisme et d'aménagements de la ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole a permis le renforcement de cette concertation par le biais entre autres de réunions expérimentales d'information avec les citoyens, une exposition sur la révision du PSMV et les journées du patrimoine.

La démarche de concertation s'est terminée en février 2019 et en juillet 2019 est arrêté le projet de révision du PSMV en conseil municipal et métropolitain.

### Les outils de la concertation utilisés ont concerné

- Les supports presse et annonces légales,
- Les affiches, registres de la concertation déposés en mairie de Bordeaux et dans plusieurs mairies de quartier et à Bordeaux Métropole,
- Le site Internet de Bordeaux Métropole,
- Les balades urbaines (21 ballades de 2016 à 2018),
- La réunion publique du 10 janvier 2019.

La diversité des moyens d'information mise en œuvre pour assurer une concertation utile se traduit par l'état des lieux statistiques qui recense tous dispositifs de concertation confondus, 544 participants et de 252 contributions.

La synthèse du contenu des contributions est présentée par type de support de concertation, d'une part les remarques recueillies lors des balades de quartier (d'avril à novembre 2017), et lors des cinq balades thématiques(d'avril à octobre 2018).

La synthèse des observations est également présentée pour celles exprimées lors de la réunion publique du 10 janvier 2019 ainsi que pour les observations libres des participants lors des balades urbaines.

Au niveau de chaque thème abordé, les sentiments ou avis exprimés sont recensés selon leur connotation positive, partagée, négative et suscitant pour cette dernière perception une demande de prise en compte particulièrement souhaitable.

**Le commissaire enquêteur observe à cet égard que certaines remarques négatives suivies de demandes appuyées, se retrouvent majoritairement dans les contributions recueillies au cours de l'enquête et ont trait plus particulièrement à l'implantation en surnombre et dans certains quartiers, de commerces type bars et restaurants ; situation peu favorable à la diversité commerciale souhaitée et dont l'exploitation peut être génératrice de diverses nuisances pour les riverains.**

Les thèmes abordés vont de la perception du SPR aux architectures contemporaines en projet en passant par les espaces publics, le commerce et l'artisanat en projet, l'habitat en projet

La dernière partie du bilan de concertation expose la traduction des contributions dans le projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Dans cette partie au regard des observations et contributions retenues, sont présentées les mesures prises dans le projet de PSMV pour y répondre.

C'est ainsi que pour ce qui concerne le Site Patrimonial Remarquable et pour préserver la beauté des architectures de pierre qui reste l'objectif du projet, le règlement écrit du PSMV prévoit dans son article 24, des règles d'architecture très détaillées .

De même l'article 26 du règlement écrit prévoit pour l'architecture relative aux espaces publics, aux paysages urbains, aux monuments et plantations des protections particulières.

L'article 24 précédemment évoqué impose également des modalités de réalisation de restauration.

Quant au projet de règlement écrit relatif à l'architecture des constructions neuves il fixe des règles pour l'emploi des matériaux qui doivent s'inscrire dans le paysage des rues, rythmes des façades, les couleurs et les textures

Pour répondre à une demande réitérée dans plusieurs observations une annexe du règlement a pour objectif de limiter les nuisances liées dans les rues ou les quartiers où existent des bars et inscrit l'interdiction de leur prolifération dans les quartiers où il n'y en a pas.

Le règlement prévoit également la création obligatoire de locaux de stockage des déchets lors de la réhabilitation des immeubles

De même si l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ne fait pas l'objet

d'un chapitre spécifique du projet de règlement écrit, elle fait en revanche l'objet d'une réglementation spécifique du code de la construction de l'habitation.

Dans le cadre du PSMV elle est néanmoins prise en compte pour la mise en œuvre dans les cours à aménager par l'installation des ascenseurs

Le projet de règlement écrit prévoit également pour les constructions d'intérêt patrimonial majeur un article spécifique à la préservation des toitures, verrières, cheminées etc.

Des mesures sont prévues pour préserver la mixité sociale, pour interdire la mutation des commerces en bureau.

Pour ce qui est des espaces publics dont la présence trop restreinte de lieux de repos et de calme notamment dans les quartiers sud, le projet de PSMV prévoit de préserver et de renforcer les plantations et jardins (article 26) ;

En ce qui concerne les constructions neuves en SPR, il n'y a pas de recette unique et il convient au cas par cas d'étudier l'architecture du site et du contexte et de l'environnement immédiat du projet. Plusieurs articles du règlement écrit précisent Les prescriptions qui régissent les conditions de construction neuve

Le projet de PSMV prévoit plusieurs dispositions pour préserver ou renforcer les ensembles jardinés et plantés, ainsi que les alignements plantés remarquables.

En ce qui concerne le commerce et l'artisanat en projet et en partant d'un constat de la prolifération des épiceries, des bars restaurants et de leurs terrasses parfois encombrantes, de même que les banques et en revanche du manque de petit artisan, des mesures pour préserver le commerce et l'artisanat empêchant les changements de destination sont prises dans le projet.

Il en est ainsi de l'interdiction des mutations de certains commerces locaux d'artisans en bureau ou encore pour maintenir au contraire sur certains linéaires les locaux d'artisanat et de commerces existants.

Le projet prévoit également l'interdiction d'implantation de nouveaux bars ou restaurants dans une liste de rue publiée en annexe du règlement.

Le projet de PSMV traite aussi de la qualité des restaurations

. C'est ainsi que le projet instaure pour ce qui est des immeubles « gris moyen » dont les intérieurs sont d'intérêt patrimonial courant, la possibilité de mutualiser les parties communes ou de regrouper les petits appartements pour en aménager de plus grands sous réserve que les intérieurs ne présentent pas d'intérêt patrimonial remarquable.

Sous la même réserve la réglementation des cours à aménager permet de dégager les cours soit en rez-de-chaussée ou au premier étage et de créer soit des patios soit des jardins intérieurs soit encore des verrières. Ces mêmes cours peuvent accueillir des ascenseurs.

Au titre de la mixité sociale des rénovations, le projet impose à l'occasion de la création et ou de la rénovation d'au moins 3 logements, que 35 % du nombre de logements soit destiné à du logement locatif social.

Le projet prévoit de ménager un accès indépendant aux étages dans les rez-de-chaussée, la suppression de l'accès aux étages étant interdite sauf si elle est compensée.

Le projet ne prévoit pas d'interdire le logement dans les rez-de-chaussée, mais la mutation des garages automobiles en logement sur les linéaires commerciaux simples ou renforcés est interdite, afin d'encourager sur ces itinéraires, l'occupation d'activités dans les rez-de-chaussée.

À noter qu'il ressort de la réunion publique qui s'est tenue le 10 janvier 2019, que le projet de périmètre du futur SPR dont les limites ont été fixées après enquête publique par arrêté ministériel du 14 février 2019, est perçu comme satisfaisant.

De même la nouvelle classification des immeubles en trois catégories telle que prévue dans le projet est considérée comme plus fine et précise que les catégories précédentes.

Le projet prévoit (article 25) que les cours et jardins de qualité doivent être préservés en privilégiant au besoin leur végétalisation, la mise en œuvre des sols étant conçue afin qu'ils demeurent perméables et puissent être ainsi végétalisés.

Pour maintenir voir privilégier la création de grands logements à des loyers maîtrisés, le projet de PSMV ne réglemente pas leur taille, mais prévoit l'interdiction de la division des grands logements en petits dans les constructions d'intérêt patrimonial majeur et d'autoriser le regroupement de petits logements en plus grand dans les constructions d'intérêt courant.

Le projet de PSMV prévoit la préservation du stationnement résidentiel afin de réduire le stationnement dans l'espace public, la création de terrasses en toitures sous certaines conditions, la préservation des sols perméables, la préservation du commerce et de l'artisanat, ainsi que la limitation des bars restaurants et les terrasses.

Du dépouillement du questionnaire distribué aux participants lors de la réunion publique du 10 janvier 2019, il ressort que l'évaluation globale du projet de PSMV futur est plutôt satisfaisante.

Le résultat des expressions libres des participants coïncide majoritairement avec les points précédemment évoqués qui pour mémoire concernent :

#### Pour les espaces publics

l'accroissement de la végétalisation,  
une meilleure gestion des déchets,  
l'absence de public et de manière générale l'amélioration de l'hygiène urbaine  
des trottoirs plus larges, une meilleure coordination des travaux dans les

espaces publics et une meilleure sécurité dans ces espaces.

#### Concernant les règles du PSMV dans les propriétés privées

l'utilisation des matériaux de restauration adaptés et en parallèle une vigilance accrue pour que les règles sont respectées, veiller à ne pas transformer le centre-ville en musée, veiller à la mixité des activités et éviter les zones fonctionnelles, veiller à la création de grands logements et à leur accessibilité pour tous et permettre la réalisation de terrasses pour le logement.

Pour chacun de ces souhaits ou attentes exprimés, le bilan de la concertation rappelle les dispositions dans les domaines concernés prévues par le règlement du PSMV.

L'examen des motifs de la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Bordeaux concerne les aspects purement réglementaires à savoir : la mise en conformité de ce plan avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et sa compatibilité avec les autres opérations d'urbanisme.

Outre cette motivation « administrative » une part importante de la motivation et plus particulièrement des objectifs fixés, s'inspire du bilan de la concertation inaugurée en janvier 2011 concomitamment à la prescription de la révision du PSMV et qui a pris fin en février 2019.

Cette démarche donne un crédit certain à un volet essentiel de la motivation de la révision et aux objectifs qu'elle s'est fixée à savoir la valorisation du patrimoine, d'autant qu'il convient de souligner la qualité de la consultation qui s'est déroulée sur plusieurs années et qui a adopté un large panel d'outils gage d'une information ouverte et d'un bilan approfondi.

Les moyens ciblés pour atteindre les objectifs arrêtés paraissent parfaitement calibrés.

Le nombre relativement limité d'observations de particuliers globalement favorable sur le contenu de la révision peut objectivement s'expliquer par la qualité de la concertation conduite en amont.

Par ailleurs le maître d'ouvrage répond favorablement à une demande récurrente des pétitionnaires qui consistent à contenir l'implantation future de commerces type bars et restaurants dont la concentration sur certaines voies ou places prend l'aspect d'un monopole d'activité commerciale qui n'est pas exempte de nuisances.

Le contenu du dossier de l'enquête portant sur la révision du PSMV répond aux exigences légales et réglementaires et pour mémoire la Mission Régionale d'Autorité environnementale a décidé que le projet de révision n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Quant aux observations et demandes exprimées par les services de l'État, le maître d'ouvrage s'engage à réorganiser et compléter les annexes dans les conditions

préconisées par les services de l'État.

Pour ce qui est de la mise en place d'indicateurs de suivi pour analyser les résultats de l'application du PSMV, le maître d'ouvrage a listé des indicateurs en ciblant cinq thématiques et dressé un document annexé au rapport d'enquête qui présente la liste des indicateurs choisis et la fréquence du suivi pour chacun d'eux.

Le maître d'ouvrage propose l'annexion de ces tableaux au rapport d'enquête publique.

Du développement précédent il ressort :

La qualité du dossier au regard de son contenu et du respect des dispositions légales et réglementaires concernant sa composition,

Le fondement justifié du motif de la révision et la pertinence des moyens ciblés pour atteindre les objectifs fixés,

La qualité de l'information envers le public,

Les contributions recueillies au cours de l'enquête majoritairement favorables au projet,

L'absence de conséquences dommageables pour l'environnement,

La teneur des réponses du maître d'ouvrage qui prend en compte la demande récurrente constatée dans les contributions recueillies (maîtrise de l'installation des commerces bars et restaurants),


Les engagements pris par le maître d'ouvrage de satisfaire les demandes formulées par les services de l'État.

***Dans ces conditions le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable au projet de révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux, assorti toutefois d'une réserve qui devrait être levée suite à l'engagement pris par le Maître d'Ouvrage, d'adopter les demandes exprimées par les services de l'État et qui se concrétise d'ores et déjà par la proposition de mise en œuvre d'un panel d'indicateurs de suivi.***

Fait à Mérignac le

16/04/2021

Le Commissaire Enquêteur



Gérard DURAND



Département de Gironde  
Bordeaux Métropole

**CONCLUSION DE MISSION D'ENQUÊTE  
PUBLIQUE**

**10ème MODIFICATION  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DE BORDEAUX MÉTROPOLE**

**Commissaire Enquêteur  
Gérard DURAND**

**Destinataire**

Madame la Préfète de la région Nouvelle Aquitaine  
Préfète de la Gironde

La pertinence de l'avis formulé par le commissaire enquêteur s'apprécie au niveau de la qualité du dossier de présentation du projet soumis à l'enquête publique, au regard des éventuelles contributions recueillies, des avis formulés par les organismes, services et formations délibérantes sollicités à cet effet et de la teneur des réponses du maître d'ouvrage aux questions du commissaire enquêteur.

Il convient en outre d'analyser les motifs exposés pour justifier la mise en œuvre de l'enquête publique et les dispositions retenues dans le projet et leur adéquation au regard de l'objectif identifié.

### **Sur le dossier de présentation**

***À cet égard le commissaire enquêteur considère que le dossier de présentation est d'une lecture aisée et sans redondance dans les explications exposées.***

***C'est ainsi que pour assurer une bonne accessibilité par le public du document d'urbanisme, le rapport de présentation de la 10ème modification adopte la structure du rapport de présentation du PLU 3.1.***

Le rapport de présentation expose dans un premier temps les motifs qui ont présidé à la décision de mettre en œuvre la 10e modification du PLU de Bordeaux, à savoir la prise en compte de l'évolution du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux, et plus particulièrement l'ajustement des limites du PLU avec l'intégration des parcelles recensées au titre de la ville de pierre et l'intégration des bords de Garonne .

C'est ainsi que les seules pièces du dossier PLU concernées par cette modification sont :

le rapport de présentation du PLU3.1 approuvé, complété avec le rapport de présentation de la 10e modification qui intègre les incidences sur l'environnement et explique les choix effectués ainsi que les modifications actées dans le cadre de cette procédure.

Les dispositions relatives à l'environnement, aux paysages et au patrimoine avec la suppression d'une fiche existante . Pour rappel l'autorité environnementale saisie d'une demande au cas par cas a décidé que cette modification n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Le règlement documents graphiques avec la modification des plans de zonage, des plans ville de pierre et l'évolution des atlas et des listes associées.

Le rapport de présentation développe ensuite l'état initial de l'environnement dont il tire en synthèse les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la procédure.

Seuls les thèmes environnementaux susceptibles d'être concernés par la modification sont abordés.

Il en est ainsi des paysages caractérisés essentiellement par la présence importante de patrimoine bâti et la proximité de la Garonne, de la biodiversité à travers la

proximité de la zone Natura 2000 de la Garonne et des sites et sols susceptibles d'être pollués, identifiés dans les bases BASIAS et BASOL.

Le rapport de présentation aborde ensuite les motifs des changements apportés justifiant la modification du PLU.

Le document rappelle que dans le cadre de la révision du plan de sauvegarde et de mise en œuvre (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux, ses limites ont été modifiées, par arrêté ministériel intervenant le 14 février 2019.

L'article L.153-1 du code de l'urbanisme précisant que le PLU couvre l'intégralité de l'EPCI compétente en matière de plan local d'urbanisme, à l'exclusion des parties couvertes par un PSMV approuvé, l'ajustement des limites du PLU3.1 doit intervenir simultanément à l'approbation de la révision du PSMV qui va couvrir l'intégralité du Site Patrimonial Remarquable nouvellement délimité.

L'exposé des motifs présente les secteurs impactés par des modifications et les nouvelles prescriptions du PLU au regard des orientations correspondantes du PADD.

Les limites du PLU3.1 le long du site patrimonial remarquable correspond désormais à des limites parcellaires et ainsi les parcelles dans leur intégralité sont incluses ou exclues du PLU et dès lors les limites de zonage clarifiées permettent d'assurer qu'un seul règlement s'applique bien sur une même parcelle.

En ce qui concerne les secteurs exclus du périmètre du PLU les parcelles portions de parcelles ainsi exclues correspondent pour la grande majorité des parcelles de la ceinture des cours de Bordeaux et d'une partie des rues du Mirail et Saint-François.

Ces parcelles couvertes par le SPR servitudes d'utilité publique et le PSMV révisé couvrant ce secteur, sont assujetties au règlement du PSMV.

Quant aux secteurs inclus dans le périmètre du PLU les parcelles se concentrent plus particulièrement dans le secteur au sud du site patrimonial remarquable de Bordeaux (quartier Saint-Michel et quartier des Capucins).

La Garonne se trouve entièrement intégrée au PLU, les rives n'étant plus couvertes par le site patrimonial remarquable de Bordeaux.

Pour ce qui est du jardin public la limite du PLU est désormais fixée sur le cours de Verdun.

Les changements d'affectation de parcelles dans le périmètre du PLU ou hors périmètre s'accompagnent de modification des documents réglementaires.

Pour les parcelles exclues du périmètre du PLU, les limites de zonage sont ajustées sur les plans aux 1/5 000 et les planches n° 27, 34 et 35 sont impactées .

De même les plans relatifs à la ville de pierre sont actualisés au regard des nouvelles limites de zonage et les prescriptions graphiques relatives aux parcelles exclues sont supprimées.

Certains itinéraires commerciaux sont également concernés par la modification et les plans de zonage sont ainsi ajustés afin de positionner les limites de ces linéaires commerciaux sur les nouvelles limites du PLU.

La traduction de ces modifications figure dans trois pièces spécifiques du dossier de révision :

- le règlement documents graphiques concernant l'atlas des linéaires commerciaux,
- le règlement documents graphiques concernant l'atlas des arbres isolés,
- le règlement pièces écrites relatives aux dispositions de l'environnement, aux continuités écologiques et au patrimoine.

Pour les parcelles incluses dans le périmètre du PLU qui étaient jusqu'alors régies par la réglementation relative au PSMV de Bordeaux qui définissait les prescriptions à l'échelle de chaque immeuble, le règlement du PLU peut néanmoins définir les prescriptions assez précises de la morphologie de l'immeuble et à son aspect extérieur (articles L151-18-19 du code de l'urbanisme).

Le zonage du PLU qui borde la limite sud du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux est le UP1 qui correspond à une zone urbaine particulière, relative aux sites d'intérêt patrimonial, celui de la ville de pierre.

Le règlement écrit correspondant permet de définir des règles à l'échelle au cas par cas et en particulier de protéger les constructions et espaces présentant un intérêt architectural et/ou urbain.

C'est ainsi qu'une vingtaine d'immeubles ou parties d'immeubles identifiés comme « à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits » figure dans le PSMV avant sa révision générale.

Il est proposé de les protéger au titre du PLU dans le cadre de la 10e modification.

Des parties d'immeubles supplémentaires sont également protégées.

Il s'agit, soit des constructions qui se trouvaient pour une partie sous la réglementation du PSMV, soit pour une autre partie sous la réglementation du PLU et qui bénéficiaient déjà à ce titre d'une protection (rue Carpenteyre et rue de Marengo).

Ces ajustements induisent des modifications de certaines pièces du PLU3.1 dont les plans de zonage au 1/5000èmes pour délimiter les nouvelles limites du PLU et des zonages concernés, et les planches ville de pierre au 1/1000ème, où figurent les règles morphologiques spécifiques (emprise, hauteur, protections patrimoniales).

Quant aux berges de la Garonne jusqu'alors couvertes sur une largeur d'une dizaine de mètres par la réglementation du PSMV avant sa révision, les limites du PLU s'ajustent désormais le long des quais ; cette extension du périmètre s'inscrit dans le zonage Nb (zone naturelle réservoir de biodiversité).

Des calages administratifs ou techniques interviennent notamment sur le contour du PLU et sur la limite du SPR du jardin public, tracée désormais sur le cours de Verdun.

Le rapport de présentation se termine par l'analyse des incidences potentielles de la 10e modification sur l'environnement.

De cette analyse il ressort que compte tenu de sa nature et de sa localisation, ce projet :

n'a pas d'incidence sur la ressource en eau et sur sa consommation ni sur les ressources minérales,  
n'est pas susceptible de porter atteinte aux grands paysages de la métropole,  
n'engendre pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers et maritimes,  
n'est pas susceptible d'engendrer des rejets de polluants ni de produire des effluents et des déchets,  
n'engendre aucune nuisance liée au bruit,  
n'est pas susceptible d'aggraver la situation des populations (risques naturels et technologiques).

La lecture d'un tableau recensant les incidences potentielles engendrées par le projet de 10e modification ne fait apparaître aucune incidence négative sur l'environnement.

Enfin il est précisé très justement, que les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets de la mise en œuvre de la 10e modification sur l'environnement sont identiques à l'ensemble des indicateurs de suivis prescrits dans la pièce appropriée du rapport de présentation du PLU3.1 approuvé le 16 décembre 2016.

Outre le rapport de présentation proprement dit, le dossier comprend :

Le règlement documents écrits (la fiche des prescriptions P2115 relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine) actuellement contenue dans le règlement écrit, est supprimée).

Le règlement documents graphiques qui contient les plans de zonage au 1/5000° n°27,34 et 35 ainsi que les plans Ville de Pierre au 1/1000° n°11,12,19,25,30 et 31 dans leur version actuelle et dans leur version modifiée.

La fiche de l'atlas du linéaire commercial LC39 dans sa version actuelle et dans sa version modifiée.

La suppression de l'affiche de l'atlas des arbres isolés AI183.

Les avis émis sur le dossier dont la décision de la MRAE du 22 mai 2019 et les avis des personnes publiques associées.

Les pièces complémentaires ajoutées à la demande des services de l'État soit les règlements des zones UP1 et Nb.

## **Sur la motivation du projet de la 10 ème modification du PLU**

La modification du projet de la 10e modification du PLU de Bordeaux a été engagée afin de prendre en compte la modification approuvée par arrêté ministériel du 14 février 2019 du périmètre du Site Patrimonial Remarquable .

Cette modification a été encadrée par le respect des articles L153-36 et 41 du Code de l'urbanisme.

***Le commissaire enquêteur considère que la justification du projet nécessaire à la prise en compte de la modification de périmètre du site patrimonial remarquable ne peut être que recevable.***

***Le commissaire enquêteur constate la pertinence de l'objectif visé et considère que les modalités retenues sont particulièrement adaptées et ajustées aux limites de la modification projetée .***

## **Sur l'information du public**

Les obligations légales de publicité ont été respectées deux avis d'enquête publique ayant été publiés dans les journaux Sud-Ouest et les Échos judiciaires Girondins.

Plusieurs affiches conformes à la réglementation en vigueur ont été apposées selon les modalités ressortant du certificat d'affichage joint..

L'avis d'enquête publique et le dossier d'enquête publique dans son intégralité ont été mis en ligne sur le site Internet de la préfecture.

***Le commissaire enquêteur considère que le public a bénéficié d'une information suffisante et de bonne qualité ; la participation « intimiste » du public ne pouvant s'expliquer par une insuffisance d'information.***

## **Éléments de réflexion sur le projet**

Au cours de l'enquête publique aucun élément se rapportant à la 10ème modification du PLU de Bordeaux n'a été recueilli par le commissaire enquêteur.

Ce constat qui ne ressort pas comme précisé ci-dessus d'une carence en information en direction du public s'explique par la nature même de la modification qui rappelons-le, se limite à intégrer dans le PLU de Bordeaux le nouveau périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

Sachant que le nouveau périmètre est le résultat du transfert « réglementaire et graphique » dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de quelques parcelles ou parties de parcelles actuellement couvertes par le PLU3.1 et du transfert identique dans le PLU3.1 de quelques parcelles (quartier St Michel et des Capucins), des rives de la Garonne et de la limite du jardin public ;

***Le commissaire enquêteur estime\_« que le succès limité » en termes de recueil de contributions durant l'enquête publique s'explique effectivement par***

***l'objet de l'enquête publique circonscrit à l'intégration dans le PLU du nouveau périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable de Bordeaux.***

***Le commissaire enquêteur note également que les demandes formulées en amont de l'enquête par les services de l'État ont été prises en compte par le maître d'ouvrage pour être intégrées au dossier de l'enquête publique.***

***Le maître d'ouvrage a par ailleurs fourni des réponses recevables aux observations formulées par les service de l'état***

***Cette démarche a permis d'améliorer la compréhension au bénéfice du public, dans l'approche simultanée de la présente enquête publique et de l'enquête sur la révision du PSMV ; enquêtes étroitement imbriquées justifiant le choix de la procédure d'enquête publique unique.***

### **Conclusion générale**

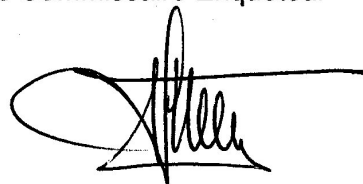
Compte tenu des éléments de réflexion exposés ci-dessus :

- qualité du rapport de présentation
- composition du dossier, conformes aux stipulations légales et réglementaires,
- respect des modalités d'information du public,
- implication du maître d'ouvrage ;

**le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de 10ème Modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole.**

Fait à Mérignac le 16/04/2021

Le Commissaire Enquêteur



Gérard DURAND