

REMARQUES DE BORDEAUX METROPOLE – SERVICE PLANIFICATION URBAINE	REPOSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE
Remarques globales sur l'organisation et le contenu du dossier	
Lorsqu'il est fait référence à la planche de zonage concernée par la procédure, la nommer « plan de zonage n°37 » et non « Z37 » qui pourrait porter à confusion avec le zonage correspondant UPZ7.	Pour chaque énumération de la planche de zonage concernée par la procédure, le maître d'ouvrage a bien remplacé « Z37 » par « plan de zonage n° 37 ».
Harmoniser les fonds de plans (fonds de plan du PLU en vigueur et pas des versions antérieures) et les représentations entre les documents présentant les planches de zonages du PLU	Sur quelques plans, il y a effectivement eu une erreur de fond de plan issu de la 8 ^{ème} modification du PLUi et non du PLUi en vigueur. L'erreur a été corrigée. Il s'agit des fonds de plan de la figure 12 page 46 du rapport de présentation, du plan « <i>Création de servitudes de localisation (IGX1 et V.X2)</i> _ Source : Bordeaux Métropole 2021 » en page 112 et du plan de zonage en vigueur avant la mise en compatibilité en page 125 de l'étude d'impact.
Remarques sur le rapport de présentation	
P22 : chapitre 3.4, 2 ^{ème} §. Plutôt mettre en avant l'intérêt général du projet	Au chapitre 3.4 2 ^{ème} §, l'intérêt général du projet a été réexpliqué.
P23 : dernière phrase du paragraphe 3.4 : préférer le terme « des évolutions » à « des modifications » pour éviter toute confusion avec la procédure de modification du PLU en cours	Le maître d'ouvrage n'a pas souhaité remplacer le terme « modifications » par celui d'« évolutions », car, réglementairement, il s'agit bien d'une modification du PLUi, et a indiqué : « L'ensemble des modifications apportées au PLU 3.1 en vigueur concernent le périmètre de projet et sont listées au sein de la partie II. Documents du PLU 3.1 nécessitant d'évoluer. »
P27 : Pour l'articulation avec le SCOT il faudrait peut-être mentionner le Document d'Aménagement Commercial (DAC) et ses objectifs afin de rappeler que l'UPZ7 de Mérignac soleil est une zone d'aménagement commercial (ZACom). Les dispositions du DAC, associées aux orientations du DOO permettent d'articuler les espaces commerciaux avec leur environnement, de prendre en compte la gestion des déplacements et d'impulser une	Le maître d'ouvrage a pris bonne note de la remarque et a complété le 5.1 comme suit (ajouts en gras) : Le projet développé à Mérignac Soleil s'inscrit dans les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT. A terme, il permet notamment de faire évoluer les pôles commerciaux en sites multifonctionnels tout en conservant une dominante commerciale. Le site de Mérignac Soleil fait partie des trois pôles régionaux commerciaux, le plus important avec

démarche de projet et de requalification sur ces périmètres.

Bordeaux Lac et Rives d'Arcins à Bègles-Villeneuve d'Ornon. Par conséquent, la zone UPZ7 couvrant Mérignac Soleil est une zone d'aménagement commerciale (ZACOM) du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT. En ce sens, le SCOT propose de réorienter le développement commercial au service du territoire et de ses populations, dans une logique de proximité et de développement durable.

Le site de Mérignac, structuré autour de l'hypermarché, s'apparente à une enclave au milieu d'un tissu urbain et économique de plus en plus dense. (...) Il représente également l'espace de développement prioritaire du pôle commercial.

En complément des dispositions du DOO, le Document d'Aménagement Commercial (DAC) pose les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact sur l'organisation du territoire.

Ses dispositions associées aux orientations du DOO, permettent d'articuler les espaces commerciaux avec leur environnement, de prendre en compte la gestion des déplacements et d'impulser une démarche de projet et de requalification sur le secteur de projet.

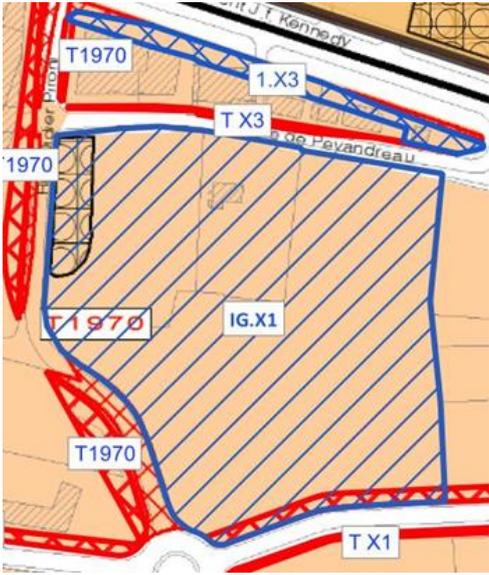
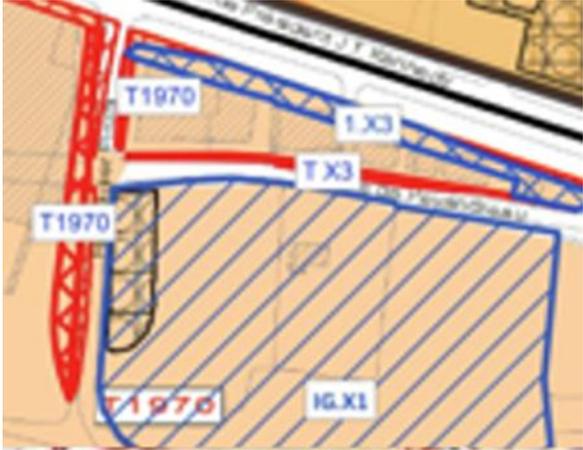
P33 : des éléments à modifier dans le tableau :

- Remplacer « servitude » par « secteur » partout où il est question de SDS (secteur de diversité sociale)
- Préciser dans la partie du tableau correspondant à la zone US8*4 au niveau de la création d'une servitude de localisation de voirie : VX3 – destinée à la réalisation de cheminements plantés.
- Dans la partie du tableau correspondant à la zone UPZ : modifier « la création de deux servitudes » et non « trois » car la troisième est déjà citée dans la zone US8*4, sous le numéro VX3.

Voir ci-dessous le tableau modifié :

Type	Détails
Zone US8*4	
Modification des limites de la zone US8*4	Modification des limites de la zone US8*4, par la création d'une zone UPXX.
Création d'une nouvelle zone	L'opération d'aménagement de Mérignac Soleil induit la création de la zone UPXX et d'un nouveau règlement écrit associé.
Création	Création d'un secteur de diversité sociale (SDS)
Création	Création d'un secteur de taille minimale de logements (STL-1)
Création	Création d'une bande de plantation à réaliser (PAR).
Création	Inscription d'un arbre isolé
Création	Création d'une servitude de localisation de voirie VX3 - destinée à la réalisation de cheminements plantés
Zone UPZ-7-4p et UPZ7-3	
Création	Création d'un secteur de diversité sociale (SDS) Passant d'UPZ7-3 à UPZ-3p.
Modification et création de déplacements réservés (ER)	Modification de 3 ER de voirie (p133, p194, T1970) Inscription de 10 nouveaux emplacements réservés de voirie Inscription de 5 nouveaux emplacements réservés de superstructure (2 pour des espaces verts et 3 pour de l'espace public/déplacement/transport/stationnement)
Création	Création de deux servitudes de localisation, la première d'intérêt général (IGX1) pour la création d'un groupe scolaire et d'un parc public (EV), une seconde (VX2)
Création	Création de deux bandes de Plantations à Réaliser nouvelles (PAR)
Modification du règlement écrit concernant les fonctions urbaines	Modification du règlement écrit sur les fonctions urbaines, les morphologies urbaines et les réseaux/services urbains
Modification	Modification des secteurs de constructibilité
Zone UM-17-4L35	
Création	Création de 2 Espaces boisés classes (EBC)

<p>P34 : dans la partie « Modifications du règlement - pièces graphiques : remplacer « servitude » par « secteur » quand il est mentionné un SDS.</p>	<p>Fait</p>
<p>P41 : la définition du coefficient de végétalisation n'est pas cohérente avec celle retenue dans le règlement écrit qui est la même que celle proposée dans le UPZ7 et qui est expliquée à la page 38</p>	<p>La définition du coefficient de végétalisation a été reprise comme suit (ajout en gras) :</p> <p>« Coefficient de végétalisation : Il a pour objectif de favoriser la végétalisation du bâtiment et des ses abords et permet de répondre de manière complémentaire à des objectifs de biodiversité, de rafraîchissement, de confort thermique et de qualité paysagère. Il s'applique en plus du coefficient de pleine terre. L'intégration du coefficient de végétalisation dans le règlement du PLU3.1 permet (1) de valoriser le paysage et la biodiversité, (2) d'améliorer le biotope général du quartier.</p>
<p>P41 : au paragraphe 6.2.3 concernant les EBC, l'écriture porte à confusion. Il est proposé de modifier la phrase ainsi : « la figure suivante localise les deux EBC créés ainsi que l'arbre isolé et les numérote pour en faciliter la compréhension. »</p>	<p>Au paragraphe 6.2.3, concernant les EBC, le maître d'ouvrage a pris bonne note de la remarque et a modifié comme suit (ajouts en gras) :</p> <p>« Plusieurs espaces boisés classés sont concernés par le périmètre de MECDU mais aucun n'est supprimé ni modifié. En revanche, deux EBC sont créés au sein de la zone UM17 et un arbre isolé est repéré dans la zone UPXX. La figure suivante localise les deux EBC créés ainsi que l'arbre isolé et les numérote pour en faciliter la compréhension</p>
<p>P46 : attention le fond de plan n'est pas le bon – il faut mettre le fond de plan en vigueur car il y a eu des évolutions entre temps.</p>	<p>Fait</p>
<p>P50 : 7.2.7 Patrimoine culturel. Il faudrait nuancer l'analyse car l'insertion paysagère et déjà encadrée par le PLU à l'article 2.3.5 du règlement écrit de l'UPZ7.</p>	<p>Paragraphe 7.2.7 Patrimoine culturel, afin de tenir compte de la remarque, le texte a été modifié comme suit (ajout en gras) :</p> <p>« Sans mise en œuvre du projet, le patrimoine culturel ne serait pas entièrement pris en compte, l'insertion paysagère des opérations et aménagements n'étant prises en compte que dans le cas de règles particulières pris en compte excluant l'insertion paysagère des opérations et aménagements et leur prise en compte des sites culturels à proximité. »</p>
<p>P65 : modifier la maîtrise d'ouvrage du P133 en inscrivant « Bordeaux Métropole » à la place de « Département » du fait du transfert de compétences</p>	<p>Dans la 1^{ère} ligne du tableau « P 133 », dans la colonne maîtrise d'ouvrage, la modification a bien été faite :</p>

	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="802 266 895 349">Numéro de l'ER (*)</th> <th data-bbox="895 266 1090 349">Vocation</th> <th data-bbox="1090 266 1291 349">Nature détaillée des équipements</th> <th data-bbox="1291 266 1362 349">Superficie (en m²)</th> <th data-bbox="1362 266 1508 349">Maîtrise d'ouvrage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="802 349 895 405">4.X1</td> <td data-bbox="895 349 1090 405">Espaces Verts</td> <td data-bbox="1090 349 1291 405">Espaces verts de proximité</td> <td data-bbox="1291 349 1362 405">824</td> <td data-bbox="1362 349 1508 405">La Fabrique de Bordeaux Métropole</td> </tr> </tbody> </table>	Numéro de l'ER (*)	Vocation	Nature détaillée des équipements	Superficie (en m ²)	Maîtrise d'ouvrage	4.X1	Espaces Verts	Espaces verts de proximité	824	La Fabrique de Bordeaux Métropole
Numéro de l'ER (*)	Vocation	Nature détaillée des équipements	Superficie (en m ²)	Maîtrise d'ouvrage							
4.X1	Espaces Verts	Espaces verts de proximité	824	La Fabrique de Bordeaux Métropole							
<p>Remarques sur le document 09_Dossier MECDU_Pièce J-6_Plan de zonage Z37 après MECDU</p>											
<p>Modifier l'étiquette en supprimant le V de la nouvelle servitude de localisation d'intérêt général IG.X1.</p> <p>Représenter la servitude de localisation IG.X1 en bleu qui est la couleur des servitudes de localisation d'intérêt général.</p>	<p>La correction a bien été apportée à l'étiquette de la servitude et la couleur a été modifiée :</p> <p>Après modification :</p> 										
<p>Remarques sur la pièce J-7_EE MECDU</p>											
<p>P104 : L'étiquette de la servitude de localisation « IG.X1 » semble avoir une autre appellation</p>	<p>L'étiquette de la servitude de localisation « IG.X1 » a bien été rétablie.</p> <p>Après modification :</p> 										

<p>P111 : Dans l'extrait à droite représentant la future Zone UPZ7, il y a une SMS XX dans le futur zonage UPXX – sur l'emprise de la servitude de localisation V.X3.</p>	<p>Dans le plan de droite, la SMS XX dans le futur zonage UPXX, sur l'emprise de la servitude de localisation V.X3 a été supprimée. Après modification :</p> 
<p>P112 : Dans l'extrait en bas à droite – Création de servitudes de localisation (IG.X1 et V.X2) – Il manque l'étiquette de la IG.X1 et le fond de plan PLU et une version ancienne. On peut voir la SMS.185 qui a été supprimé à la 9 -ème modification du PLU du 24.01.2020.</p>	<p>Dans l'extrait en bas à droite (Création de servitudes de localisation IG.X1 et V.X2), l'étiquette de la IG.X1 a été rajoutée et le fond de plan du PLU a été mis à jour. Après modification :</p> 
<p>Remarques sur le résumé non technique de l'évaluation environnementale</p>	
<p>P20 : Tableau idem à la page 33 du rapport de présentation – à reprendre.</p>	<p>Voir ci-dessous le tableau modifié :</p>

Type	Détails
Zone US8*4	
Modification des limites de la zone US8*4	Modification des limites de la zone US8*4, par la création d'une zone UPXX.
Création d'une nouvelle zone	L'opération d'aménagement de Mérignac Soleil induit la création de la zone UPXX et d'un nouveau règlement écrit associé.
Création	Création d'un secteur de diversité sociale (SDS)
Création	Création d'un secteur de taille minimale de logements (STL-1)
Création	Création d'une bande de plantation à réaliser (PAR).
Création	Inscription d'un arbre isolé
Création	Création d'une servitude de localisation de voirie VX3 - destinée à la réalisation de cheminements plantés
Zone UPZ-7-4p et UPZ7-3	
Création	Création d'un secteur de diversité sociale (SDS) Passant d'UPZ7-3 à UPZ-3p.
Modification et création de emplacements réservés (ER)	Modification de 3 ER de voirie (p133, p194, T1970) Inscription de 10 nouveaux emplacements réservés de voirie Inscription de 5 nouveaux emplacements réservés de superstructure (2 pour des espaces verts et 3 pour de l'espace public/déplacement/transport/stationnement)
Création	Création de deux servitudes de localisation, la première d'intérêt général (IGX1) pour la création d'un groupe scolaire et d'un parc public (EV), une seconde (VX2)
Création	Création de deux bandes de Plantations à Réaliser nouvelles (PAR)
Modification du règlement écrit concernant les fonctions urbaines	Modification du règlement écrit sur les fonctions urbaines, les morphologies urbaines et les réseaux/services urbains
Modification	Modification des secteurs de constructibilité
Zone UM-17-4L35	
Création	Création de 2 Espaces boisés classes (EBC)