

**plu.**

**plan local d'urbanisme**

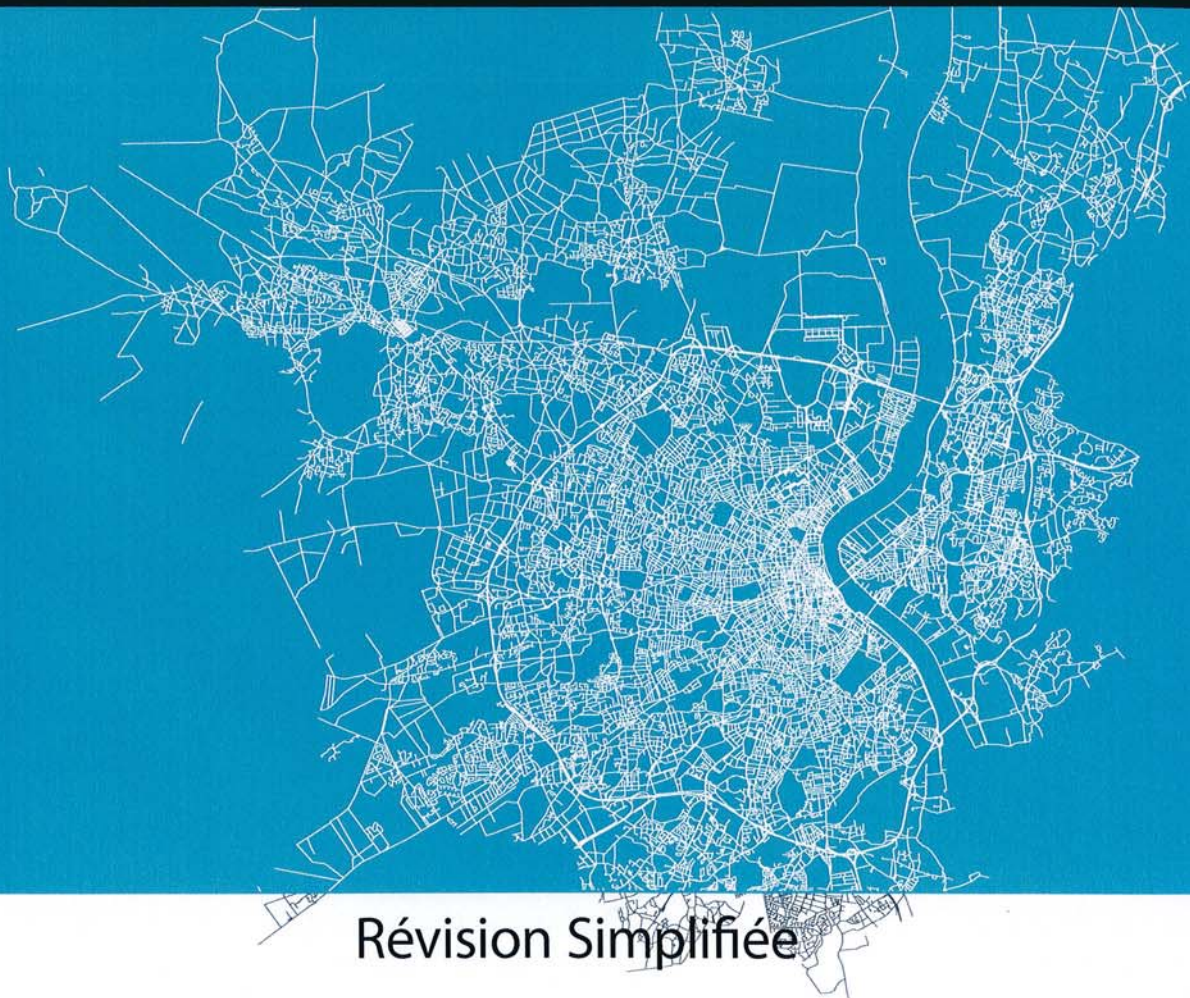
de la Communauté urbaine de Bordeaux

Le Service du Contrôle de la légalité des  
actes administratifs de la Préfecture de  
La Gironde a déclaré avoir reçu ce  
document le :

**13 JUIN 2013**

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LACUB**  
www.lacub.fr

## BILAN DE LA CONCERTATION



**Révision Simplifiée**

**Bordeaux**

Opération de reconversion de l'Îlot Lentillac et de l'Îlot des Remparts

Dossier présenté pour approbation au Conseil  
de Communauté du 31 mai 2013



# Sommaire

## **I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée** 2

<b><u>La compétence en matière de planification urbaine</u></b>	<u>2</u>
<b><u>La procédure de révision simplifiée</u></b>	<u>4</u>
<b><u>Les modalités de la concertation</u></b>	<u>6</u>
A) La définition des moyens dans la délibération.....	6
B) Les lieux de concertation.....	7
C) Les étapes de la concertation.....	8
D) Le bilan de la concertation.....	8

## **II – Les outils de la concertation** 9

<b><u>Les moyens d'information et de communication</u></b>	<u>9</u>
A) L'affichage.....	9
B) Le support de presse.....	11
C) Le site Internet.....	12

<b><u>Les moyens d'expression</u></b>	<u>15</u>
A) Le registre et le dossier de concertation.....	15
B) Le site des concertations de la Cub.....	16

<b><u>Conclusion</u></b>	<u>17</u>
--------------------------	-----------

## **III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet** 18

<b><u>Recensement du contenu des remarques</u></b>	<u>18</u>
A) Les registres de concertation.....	18
B) Le site des concertations de la Cub.....	18

<b><u>Bilan</u></b>	<u>19</u>
---------------------	-----------

## **Conclusion** 21

## I – Les grands principes de la concertation, de son bilan et de la procédure de révision simplifiée

### La compétence en matière de planification urbaine

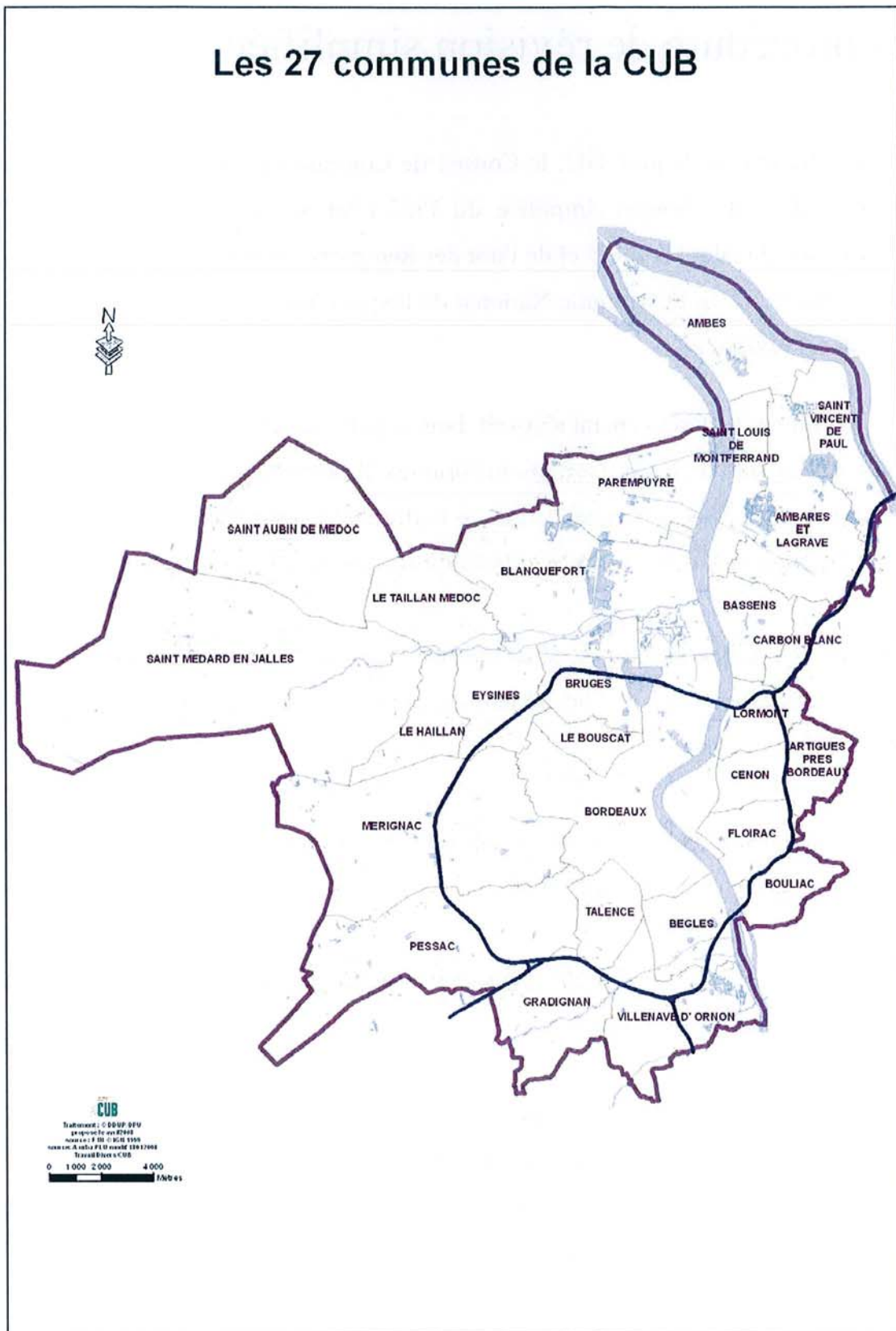
La Communauté Urbaine de Bordeaux est compétente en matière d'élaboration et de gestion du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le document d'urbanisme réglementaire a été approuvé le 21 juillet 2006. La dernière procédure de modification a été finalisée le 28 septembre 2012.

Le PLU actuellement en vigueur s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine, soit sur les 27 communes qui la composent.

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

## Les 27 communes de la CUB



# La procédure de révision simplifiée

Par délibération du 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a décidé de prescrire une procédure de révision simplifiée du PLU relative au projet d'opération de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts à Bordeaux dans le cadre de la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

Ce programme d'intérêt général s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain menée par la ville dans ses quartiers historiques. Il permet en effet la réhabilitation des centres anciens et la diversification de l'offre de logement. Il participe à la lutte contre les phénomènes de vacance, d'insalubrité et de précarité énergétique.

L'îlot des Remparts, localisé entre la rue des Douves et la rue du Hamel, et l'îlot Lentillac, attenant à la place André Meunier, ont été identifiés comme porteurs d'un potentiel de renouveau.

Des orientations urbaines et architecturales ont été définies afin de favoriser la mise en valeur et la reconversion de ces îlots.

Une analyse a permis d'établir des principes d'occupation répondant aux enjeux du centre ville de Bordeaux, à savoir :

- pour l'îlot Lentillac : augmentation du potentiel de densification et valorisation du quartier, production de logements sociaux publics
- pour l'îlot des Remparts : préservation du patrimoine bâti et non bâti, augmentation du potentiel de densification et valorisation du quartier.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner plus de constructibilité à ces îlots situés dans le secteur de la Ville de Pierre tout en améliorant leurs qualités urbaines et architecturales.

L'article L123-13 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 date d'application de l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme, prévoit une procédure dite de révision simplifiée. Celle-ci permet de faire évoluer le PLU selon une procédure « assouplie », mais très encadrée.

Ainsi, elle peut être autorisée pour :

- Permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité
- Rendre possible un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La révision simplifiée comprend une phase de concertation avec la population lors de l'élaboration du projet, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées avant la présentation du dossier à l'enquête publique, phase durant laquelle les citoyens peuvent se prononcer sur le dossier finalisé.

Cette procédure étant conduite dans un contexte intercommunal, elle est menée en étroite collaboration avec la commune concernée, mais le dossier final doit également être soumis pour avis aux 27 conseils municipaux avant approbation par le Conseil de Communauté.

# les modalités de la concertation

## A) La définition des moyens dans la délibération

La délibération du 24 juin 2011 prescrivant la révision simplifiée du PLU a défini librement, conformément aux textes en vigueur, les modalités de la concertation que la CUB souhaitait mettre en oeuvre.

**L'article L 300-2 du code de l'urbanisme stipule :** « *Le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :*  
*toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; ..... (...)*... »

*A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. »*

Ces éléments, définis et menés en association avec la Ville de Bordeaux, ont été adaptés à la nature et à l'ampleur du projet. Ils ont consisté en :

- ***mise à disposition de documents et recueil des avis** : à cet effet, un registre a été mis à la disposition du public dans les locaux de la CUB aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la mairie de Bordeaux. Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la*



*compréhension du sujet accompagne ces registres, pouvant éventuellement être complété par des éléments supplémentaires pendant la période de concertation.*

*Consultation du dossier et recueil des avis sur le site internet des concertations de la Cub  
<http://participation.lacub.fr>.*

## **B) Les lieux de concertation**

Au regard de l'aspect très sectorisé de ce projet, les lieux de concertation proches de la population ont été privilégiés, soit au niveau de la Ville de Bordeaux.

Le caractère communautaire de cette procédure a été assuré par le parallèle au niveau de la CUB et de la diffusion des informations par les autres communes.

Ainsi, sur la commune de Bordeaux,

- un dossier et un recueil des avis ont été mis à disposition du public à la mairie, Direction Générale de l'Aménagement, durant les heures d'ouverture.

Au niveau de la CUB,

- Le même dossier et un registre de recueil des avis ont également été mis à disposition.

Dans les 26 autres communes membres de la CUB, l'information a été relayée par voie d'affichage.

- Enfin, l'information et le dossier ont été mis en ligne sur le site Internet des concertations de la CUB.

### **C) Les étapes de la concertation**

Deux étapes peuvent être retenues au titre de la concertation réalisée :

- **A compter du 5 septembre 2011 : mise en place des outils de concertation**

Article de presse, ouverture du registre de concertation à la CUB et à la Ville de Bordeaux, affichage de l'information dans toutes les communes, mise à disposition du dossier sur Internet.

- **L'arrêt de la concertation le 7 octobre 2011.**

La concertation est arrêtée le 7 octobre 2011, afin de permettre l'analyse des observations et leur prise en compte dans le bilan présenté aux personnes publiques associées à la procédure lors de la réunion d'examen conjoint. La fin de la concertation a été annoncée par voie de presse le 30 septembre 2011.

### **D) Le bilan de la concertation**

Le bilan de la concertation prend en compte l'ensemble des remarques issues :

- **des registres de concertation**
- **du site Internet**

Outre cette introduction, le bilan de la concertation comprend deux parties.

La première partie expose de manière détaillée les outils de communication et de concertation qui ont été mis en oeuvre tout au long de la procédure.

La seconde partie concerne le « bilan des remarques et la prise en compte de la concertation dans le projet ». Il s'agit d'apporter les réponses aux questions issues de la concertation et d'informer les personnes s'étant exprimées sous forme de remarques ou de demandes, de la manière dont leur observation a pu être prise en compte ou non. Il faut cependant préciser que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponse à titre individuel, mais bien thématique.

## II – Les outils de la concertation

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information, de communication et de concertation ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis.

On y retrouve des supports de presse, l'utilisation de l'outil Internet, publications, la presse, des supports d'information et des moyens d'expression.

### Les moyens d'information et de communication

#### A) L'affichage

La concertation a fait l'objet d'une campagne d'affichage dans les 27 communes ainsi qu'au siège de l'établissement communautaire. Ainsi, tout habitant de la CUB a pu être informé de la procédure.

Elle s'est organisée autour de l'affichage :

- de la délibération du 24 juin 2011,
- d'une centaine d'affiches format A3 apposées en divers lieux dont notamment en plus grand nombre sur la commune concernée.

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## PLAN LOCAL D'URBANISME REVISIONS SIMPLIFIEES

# CONCERTATION

Le public est informé que par délibérations en date du 24 juin et du 8 juillet 2011, le conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé :

- d'engager les procédures de révisions simplifiées du PLU relatives à :

<b>BORDEAUX</b>	<i>Opération de Restructuration du groupe scolaire Albert Legrand Opération de Reconversion de l'îlot des Remparts et de L'îlot Lentillac</i>
<b>EYSINES</b>	<i>Projet de création d'un jardin des loisirs</i>
<b>GRADIGNAN</b>	<i>Opération d'habitat en centre Ville</i>
<b>LORMONT</b>	<i>Projet d'extension de la Maison des sports des Iris</i>
<b>MÉRIGNAC</b>	<i>Opération de recomposition Cœur d'îlot Résidence Yser Projet d'aire de grands passages secteur Marchegay Mise aux normes déchetterie professionnelle Projet de city stade Capeyron</i>
<b>PESSAC</b>	<i>Projet de liaison cyclable le long de l'Artigon</i>
<b>SAINT AUBIN DE MÉDOC</b>	<i>Projet de Centre Technique Municipal</i>
<b>SAINT MÉDARD EN JALLES</b>	<i>Projet d'opération d'aménagement du Bourdieu</i>
<b>TALENCE - Thouars</b>	<i>Déplacement de l'école Talençaise des sports motorisés Projet de couverture de terrains de Tennis</i>

- d'ouvrir la concertation s'y rapportant à partir du 5 septembre 2011.

Un dossier et un registre sont mis à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture, dans les mairies d'Eysines, Lormont, Gradignan, Mérignac, Pessac, Saint Aubin de Médoc, Saint Médard en Jalles, Talence, à la Communauté Urbaine de Bordeaux, 190 rue Lecoq à Bordeaux et à la mairie de Bordeaux, Direction Générale de l'Aménagement 57 cours Pasteur (de 9 h à 12h et de 13h30 à 17h)

Les dossiers sont également consultables sur le site internet

<http://participation.lacub.fr/>

La concertation se poursuivra pendant toute la durée de conception des projets de révisions simplifiées du PLU.

La fin de la concertation sera annoncée par voie de presse.

Le Président de la  
Communauté Urbaine de Bordeaux  
Vincent Feltesse



## B) Le support Presse

L'information par voie de presse a eu lieu sous forme d'annonces légales auprès des journaux Sud Ouest et Courrier Français.

Annonces légales parues dans Sud Ouest	2 annonces
Annonces légales parues dans le Courrier Français	2 annonces

4 annonces

Ces annonces ont été faites aux 2 moments clefs de la concertation :

- au lancement de la concertation
- à la fin de la concertation

## C) Le site Internet

Des pages spéciales liées aux procédures en cours existent au sein du site Internet de la CUB, [www.lacub.com](http://www.lacub.com).

Ce chapitre présente les différentes procédures possibles et notamment la révision simplifiée de manière générale.

### Différentes procédures

Le Plan local d'Urbanisme est un document évolutif, à travers la possibilité de mener diverses procédures, dont les plus fréquentes sont :

- \* [La modification](#)
- \* [La modification simplifiée](#)
- \* [La révision](#)
- \* [La révision simplifiée](#)
- \* [La mise à jour](#)
- \* [La mise en compatibilité](#)

Plusieurs procédures peuvent être menées en même temps. Ainsi, sur une même période, deux modifications, une révision simplifiée et 3 mises en compatibilités peuvent se chevaucher, car leur objet diverge.

Le déroulé des procédures présenté ci-dessous est donné à titre indicatif, afin que chacun puisse suivre les évolutions en cours et à venir du PLU. Pour des éléments plus complets et la référence aux textes juridiques, reportez vous à des sites sur l'urbanisme ou à [Légifrance](#).

## Révision simplifiée

Le lancement d'une révision simplifiée est possible dans deux cas (article L123-13 du code de l'urbanisme) :

- la réalisation d'une construction ou d'une opération publique ou privée présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité,
- pour l'extension des zones constructibles ne portant pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comportant pas de graves risques de nuisance.

La principale différence entre la révision et la révision simplifiée consiste dans le fait que la consultation des personnes publiques associées est remplacée, dans le cas de la procédure simplifiée, par un unique Débat conjoint, dont le compte rendu est annexé au dossier d'enquête publique.

En dehors de cela, on retrouve les mêmes étapes de concertation, d'enquête publique et d'avis des communes avant approbation.

Une autre « simplification » intervient du fait que le projet soumis à la révision simplifiée est réduit à un seul objet bien défini. La préparation du dossier est de ce fait facilitée.

Des éléments spécifiques ont été insérés, concernant la révision simplifiée de Bordeaux, dans différentes rubriques.

- **Site Internet de la Cub - Le PLU « Procédures en cours »**

- Mise en relation par un lien avec le site des concertations de la Cub

## 14 révisions simplifiées

Ces procédures ont fait formellement l'objet d'une concertation avec la population jusqu'au 7 octobre 2011. Retrouvez les avis sur le site [participation.lacub.fr](http://participation.lacub.fr)

### [Bordeaux : Projet de restructuration du groupe scolaire Albert le Grand](#)

### [Bordeaux : Opération de reconversion des îlots Lentillac et des Remparts](#)

La ville de Bordeaux a été retenue en 2010 au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), programme expérimental dont l'objectif est de reconquérir les centres anciens en difficulté. Sa mise en œuvre prévue jusqu'en 2018 s'inscrit dans la continuité de la politique de renouvellement urbain engagée par la ville dans ses quartiers historiques.

Il permet en effet la réhabilitation des centres anciens et la diversification de l'offre de logement. Il participe à la lutte contre les phénomènes de vacance, d'insalubrité et de précarité énergétique.

L'îlot des Remparts, localisé entre la rue des Douves et la rue du Hamel, et l'îlot Lentillac, adossé à la place André Meunier, ont été identifiés comme porteurs d'un potentiel de renouveau.

Des orientations urbaines et architecturales ont été définies afin de favoriser la mise en valeur et la reconversion de ces îlots.

Une analyse a permis d'établir des principes d'occupation répondant aux enjeux du centre ville de Bordeaux, à savoir :

- pour l'îlot Lentillac : augmentation du potentiel de densification et valorisation du quartier, production de logements sociaux publics
- pour l'îlot des Remparts : préservation du patrimoine bâti et non bâti, augmentation du potentiel de densification et valorisation du quartier.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner plus de constructibilité à ces îlots situés dans le secteur de la Ville de Pierre tout en améliorant leurs qualités urbaine et architecturale.

[Eysines : Projet de jardin des loisirs](#)

[Gradignan : Opération d'habitat en centre ville](#)

[Lormont : Projet d'extension de la maison des sports des Iris](#)

[Mérignac : Projet de city stade Capeyron](#)

[Mérignac : projet de réalisation d'une aire de grands passages secteur Marchegay](#)

[Mérignac : opération de recomposition cœur d'îlot résidence Yser](#)

[Mérignac : mise aux normes d'une déchetterie professionnelle](#)

[Pessac : projet de liaison cyclable le long de l'Artigon](#)

[Saint Aubin de Médoc : projet de centre technique municipal](#)

[Saint Médard en Jalles : opération d'aménagement du Bourdieu](#)

[Talence : déplacement de l'école talençaise de sports motorisés \(ETSM\)](#)

[Talence : projet de couverture de 2 terrains de tennis](#)

Enfin, d'autres éléments existants pouvaient être utilisés par le public, comme la consultation en ligne de l'ensemble du dossier de PLU de la CUB en vigueur, ou l'accès à l'outil « PLU à la carte » afin d'obtenir des informations plus précises sur une parcelle déterminée.

- **Le site des concertations de la Cub**

Le principe de ce site est de mettre à la disposition du public l'équivalent des registres papiers disponibles en mairies avec les avantages qu'offre le numérique.



Sur le site on accède à un formulaire permettant de déposer directement une contribution à la concertation.

## Les moyens d'expression

Les moyens d'expression qui ont été privilégiés sont de deux ordres : le registre de concertation avec son dossier et le site des concertations de la Cub.

### A) Le registre et le dossier de concertation

Le registre de concertation et son dossier ont été ouverts à compter du 5 septembre 2011 :

- à la mairie de Bordeaux, Direction générale de l'Aménagement,
- dans les bureaux de la Direction de l'Urbanisme de la CUB.

Le dossier initial a été constitué avec :

- Notice Explicative de la procédure  
Délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011
- Plan de situation
- Photo aérienne
  
- PLU en vigueur, pièces concernées
  - Planche de zonage n°35 (partielle)
  - Extrait plan de zonage n°9 (partiel)
  - Rapport de présentation chapitre B3-zone UC secteur UCf et zone UR
  - Planches Ville de Pierre n°1 et n°3 (partielles)
  - Légende documents graphiques
  
- Descriptif du projet
  - Notice de présentation
  - Plans localisation PNRQAD
  - Etude faisabilité îlot Lentillac
  - Principes du projet îlot des Remparts

## **B) Le site des concertations de la Cub**

Le public pouvait consulter l'intégralité du dossier de révision simplifiée et formuler ses observations directement sur le site des concertations de la Cub.

Il s'agit d'un outil de participation du public mis en œuvre par la Cub depuis juillet 2008. La concertation relative à la révision simplifiée du PLU pour le projet de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts à Bordeaux, a pu bénéficier de ce dispositif.

A partir du 28 janvier 2011, le site des concertations de la Cub a été modifié pour devenir le site de la participation [www.participation.lacub.fr](http://www.participation.lacub.fr), dans un environnement encore plus contextuel.

Le principe du site des concertations de la Cub est de mettre à la disposition du public l'équivalent des dossiers de concertation détenus en mairies ou dans les services communautaires, et de lui donner la possibilité de déposer ses observations via internet. La marche à suivre suivante est précisée sur le site.

### ***Participez***

*Le principe de ce site est de mettre à la disposition du public l'équivalent des registres papiers disponibles en mairies avec les avantages qu'offrent le numérique.*

*Pour participer à une concertation,*

*1) allez sur la page de présentation de la concertation :*

*soit en cliquant sur le menu de gauche (pour chaque concertation, il y a un menu « Présentation »).*

*soit en cliquant l'actualité d'une des concertations.*

*2) En haut à droite de l'écran de présentation, un bouton « Déposez votre avis » accède au formulaire permettant de déposer une contribution à une concertation. Pour déposer votre avis, vous devez renseigner quelques champs obligatoires :*

*« Message », champ à remplir,*

*« J'accepte les conditions générales », case à cocher,*

*« Voir ce message avant de le poster », bouton à activer.*

Une nouvelle page s'affiche avec la restitution de votre contribution. Pour que votre message soit publié, vous devez répondre à la question qui vous est posée. Le bouton « Message définitif : publication dans le site » permet de mettre en ligne votre contribution.

Pour connaître comment s'opère la modération du site <http://concertations.lacub.fr>, veuillez vous référer aux [informations légales](#) du site.

## Conclusion

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 24 juin 2011 ont donc bien été respectées.

### **III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet**

## **Recensement du contenu des remarques**

### **A) Les registres de concertation**

Lors de la clôture de la concertation, les deux registres mis en place contenaient 3 remarques écrites dont une pétition.

Bordeaux	2
Cub	1

Total	3
-------	---

### **B) Le site des concertations de la Cub**

Le public pouvait consulter le dossier et formuler directement ses observations sur le site de la Cub dédié aux concertations.

Par ce biais il a été recueilli 10 observations.

L'ensemble de ces observations a porté sur les thèmes suivants :

- les modalités de concertation
- la densification
- l'impact sur la circulation
- le cadre de vie

## Bilan

Cette concertation a suscité l'intérêt des habitants du secteur directement concernés par le projet de reconversion de l'îlot Lentillac et de l'îlot des Remparts et de ses impacts.

Les observations ont principalement porté sur l'îlot Lentillac.

Le bilan est présenté de façon thématique en fonction des observations formulées par l'ensemble des outils de concertation.

### La concertation en question

Aucune réunion de concertation n'a été organisée dans le cadre de la procédure de révision simplifiée du PLU, cette modalité n'a pas été choisie et ne figure pas dans la délibération communautaire.

La concertation a fait l'objet d'une campagne d'affichage sur le territoire bordelais. La délibération communautaire a été affichée en mairie. Les affiches relatives à la procédure ont été apposées dans les mairies de quartier SaintMichel/Nansouty/Saint Genès et Bordeaux sud ainsi qu'en divers lieux de la commune (rue Son Tay, rue des Menuts, av. Louis Barthou, rue Achard, place de l'Europe, rue du Chateauneuf, rue Berruer, rue Abbé de l'Epée).

Par ailleurs, l'îlot Lentillac et l'îlot des Remparts se situent dans le périmètre du PNRQAD, sur lequel sont actuellement menées des études par la ville de Bordeaux. Le projet Bordeaux [RE] Centres a ainsi identifié des secteurs de projets, dont celui de Sainte Croix Dormoy, qui fut au cœur d'un cycle de concertation (le 14 avril, 12 mai et 6 juin 2011). Une réunion de concertation fut également organisée le 14 septembre 2011, dans le but de présenter le projet urbain dans son ensemble.

Afin de répondre aux questions des habitants et de définir ensemble l'avenir de ce secteur de projet, la Ville de Bordeaux envisage un nouveau cycle de concertation, courant 2012, concernant le réaménagement de la place André Meunier. Lors de ces réunions, le sujet de l'îlot Lentillac pourra être abordé.

## **La densification/forme urbaine**

La densification de l'îlot Lentillac est source d'inquiétudes pour certains. Cependant, actuellement, la zone UR permet déjà de construire à 16 mètres et une hauteur maximale est déjà fixée au plan de zonage en zone UCf+ à 16 mètres. La révision simplifiée n'a ainsi pas de conséquence par rapport à la hauteur de façade maximale possible sur les 2 parcelles qui changent de zonage.

Le projet sur l'îlot Lentillac prévoit non pas 200 logements comme certains l'ont annoncé, mais une centaine. La création de nouveaux logements s'inscrit dans une démarche globale visant à garantir la mixité sociale dans le centre ville, en développant des projets innovants adaptés à un quartier vivant. Cet îlot se situe dans un secteur dynamique, où la présence d'universités (Beaux Arts, IUT carrières sociales) et du collège Aliénor d'Aquitaine entraîne la venue d'une population jeune et étudiante. Afin de garantir la mixité, tant sociale que générationnelle, à l'échelle du quartier, un projet de résidence intergénérationnelle devrait voir le jour sur l'îlot Lentillac.

La densification ne s'oppose pas à la qualité urbaine, et un soin particulier sera apporté à l'architecture de la future résidence intergénérationnelle : façades harmonieuses, lien avec les bâtiments existants aux alentours, création d'un fond de place pour André Meunier, végétalisation de l'îlot).

Il s'agit donc de proposer des nouvelles manières d'habiter le centre ville, autour d'un projet social, mais aussi de proposer aux nouveaux habitants comme aux anciens une amélioration de leur qualité de vie. C'est pourquoi a été lancée à l'échelle du quartier une politique de réaménagement des espaces publics, avec notamment le projet de la place André Meunier qui a fait l'objet d'une série de concertations publiques.

D'autres habitants sont favorables à la densité dans ce secteur bien doté en transports en commun. En effet d'avantage d'habitants laisse présager un quartier plus vivant et plus moderne.

## **L'impact sur la circulation**

Le quartier rencontre déjà des problèmes de stationnement et de circulation. Dans le cadre du réaménagement de la place André Meunier, le plan de circulation sera étudié et fera partie des discussions lors du prochain cycle de concertation.

## **Cadre de vie**

L'opération Bordeaux [RE] Centres a fait de l'amélioration du cadre de vie du centre ville sa priorité : le réaménagement de la place André Meunier ainsi que le développement d'axes de circulation douce (piétons et vélos) permettra d'offrir aux habitants du quartier, anciens et nouveaux, une meilleure qualité de vie. C'est dans ce cadre que s'inscrit la reconversion des îlots Lentillac et des Remparts.

## **Conclusion**

Ce bilan de la concertation a été présenté à la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Une nouvelle phase relative à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 17 septembre au 17 octobre 2013, a permis à la CUB de poursuivre son objectif d'information du public par divers supports, presse, Internet ou autre. Le bilan de la concertation a été joint au dossier d'enquête publique.

Les services communautaires et la Direction Générale de l'Aménagement de la Ville de Bordeaux sont restés à la disposition du public pour répondre aux questions sur ce dossier tout au long de la procédure.