

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU 3.1

COMMUNAUTÉ
URBAINE
DE BORDEAUX

***Compte rendu de la réunion publique du
02 Décembre 2011 à Mérignac***

SOMMAIRE

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | INTRODUCTION | 3 |
| 1.1. | CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE | 3 |
| 1.2. | INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE | 4 |
| 1.3. | PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL | 5 |
| 2. | CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS..... | 6 |
| 2.1. | SE DEPLACER..... | 6 |
| 2.1.1. | Constat des participants..... | 6 |
| 2.1.2. | Propositions des participants..... | 6 |
| 2.2. | LA NATURE ET L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET..... | 7 |
| 2.2.1. | Constats : | 7 |
| 2.2.2. | Propositions des participants | 8 |
| 2.3. | UNE VILLE RESPECTANT L'IDENTITE DE SES QUARTIERS : UN MAINTIEN DE LA QUALITE DE VIE ET UNE DENSIFICATION RAISONNEE | 8 |
| 2.3.1. | Constat des participants..... | 8 |
| 2.3.2. | Propositions des participants | 8 |
| 2.4. | DEVELOPPER L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE..... | 9 |
| 2.4.1. | Propositions des participants | 9 |
| 2.5. | LA GOUVERNANCE | 9 |
| 2.5.1. | Propositions des participants | 9 |
| 2.6. | AUTRES SUJETS EVOQUES..... | 9 |
| 2.6.1. | Propositions des participants | 9 |
| 2.7. | LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS | 10 |
| 3. | CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE ADJOINT A L'URBANISME..... | 11 |

1. INTRODUCTION

1.1. CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE

Environ cent soixante personnes se sont réunies à Mérignac le 2 Novembre 2011, pour prendre connaissance de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 3.1 et discuter des orientations de PLU 3.1 au regard des enjeux de la commune de Mérignac.

Après un discours introductif de Monsieur le Maire, Michel Sainte-Marie, et une présentation des enjeux communaux par le Maire adjoint à l'urbanisme, M. Baudry, Jean-Baptiste Rigaudy, directeur de l'Urbanisme au sein de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté le PLU 3.1 et ses enjeux.

Gilles Laurent Rayssac de Res publica animait les débats.

Quel est l'objectif de cette première réunion publique ?

Les 27 réunions publiques communales ont pour objectif de présenter et expliquer le Plan Local d'Urbanisme 3.1, ainsi que la démarche de concertation qui l'accompagne. Avec un temps de travail par table, il s'agit avant tout d'entendre les participants sur leurs expériences communales et sur leurs attentes dans le cadre de la révision du PLU.

Comment débat-on ?

Le débat prend la forme d'un cabaret : des tables rondes, autour desquelles 8 à 10 participants s'installent et répondent collectivement aux questions. Les élus sont invités à participer mais se regroupent à une même table. Après ce travail, les tables restituent en plénière à toutes les autres le fruit de leur réflexion. C'est l'objet de ce compte-rendu.

Quelles sont les suites ?

Après cette première session de réunions dans les communes, qui ont pour but de discuter localement des enjeux et des projets de chaque territoire, les contributions des résidents et des acteurs des communes viendront nourrir la réflexion en cours avec les partenaires et institutionnels. La CUB, in fine, tient la plume du document de PLU 3.1, mais elle le fait avec le concours des communes, des acteurs, de la société civile et des habitants.

Vers la fin 2012, un temps de restitution permettra la synthèse des contributions issues des réunions communales et sera l'occasion de présenter le projet de PADD, le Plan d'aménagement et de développement durables, la partie stratégique du PLU 3.1

Fin 2012 - début 2013, une deuxième session des réunions dans les communes mettra en discussion la traduction spatiale du projet de territoire.

1.2. INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE

Michel Sainte-Marie, Maire de Mérignac souhaite, dans un premier temps, remercier les personnes présentes à la réunion publique relative à la révision du PLU 3.1 qui a pour objectif d'imaginer ensemble la ville de demain.

Prévoir et assurer l'avenir d'une commune passe par la définition d'orientations et de principes qui assurera un développement équilibré de notre territoire. C'est pourquoi la municipalité a souhaité présenter et mettre en discussion le projet de territoire de Mérignac en même temps que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Monsieur le Maire, rappelle les grands principes qui doivent être à la base des orientations de développement de Mérignac, d'une manière durable et raisonnée à l'intérieur de la CUB et à l'horizon des quinze/vingt ans à venir :

- Mérignac doit rester la deuxième ville de la CUB, pour conserver son mode de vie. Depuis l'objectif initial de 2009, il a été évoqué le chiffre d'un million d'habitants à l'horizon 2030 pour l'ensemble de l'agglomération bordelaise, au prorata pour Mérignac, cela représente 100 000 habitants. Depuis les élus se sont engagés dans une vaste concertation et pour monsieur le Maire, cet objectif ne lui paraît pas raisonnable. Selon M. Sainte-Marie, la culture du chiffre n'est pas une méthode de gestion satisfaisante, parler de chiffre est plus une résultante éventuelle qu'un point de départ. Il faut se méfier des approches technocratiques, même si elles sont en mesure de faire des propositions, il appartient aux citoyens et aux élus de mettre les choses en place, de limiter les excès ou au contraire de motiver certains éléments au cœur des préoccupations communales.
- Mérignac, doit faire de son centre ville, un centre ville pour tous. Il faut qu'il devienne le centre de toute la ville.
- Mérignac doit continuer à assurer la mixité sociale, en réalisant des logements pour tous, afin que tout le monde puisse trouver sa place dans la commune. Cela passera par la diversité des constructions.
- Mérignac doit respecter l'identité de ses différents quartiers. C'est un objectif permanent et non négociable.
- La construction de nouveaux logements, associé à celle de nouveaux équipements et d'espaces verts doit s'opérer prioritairement le long du tramway et vers Mérignac-Soleil. En effet, 80 % du secteur de l'espace Mérignac-Soleil est libre de toute construction. Il y a donc la possibilité d'y implanter des espaces verts, d'agréables lieux de vie.
- Mérignac doit garantir la qualité des services publics et des équipements de la ville.
- Il est important de réaffirmer la première place économique de Mérignac.

- Mérignac, doit rester une ville verte. A cet égard, tous les Mérignacais doivent avoir un espace vert à moins de 500 mètres environ de chez eux.
- Mérignac doit améliorer sa politique de déplacements sur son territoire. Les moyens de déplacements sont en progrès mais il reste, néanmoins, des actions à mener sur cette thématique.

Il souligne que l'avis des habitants est particulièrement important, les réunions publiques ont l'objectif de permettre une réflexion commune. Il remercie chaleureusement, l'ensemble des personnes pour leur présence.

1.3. PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL

Les présentations de la Ville et de la CUB accompagnent le compte-rendu sous format PowerPoint. Les documents sont également disponibles sur la page du site www.participation.lacub.fr dédiée aux comptes rendus des réunions publiques des 27 communes. Ces comptes rendus sont rédigés à partir des contributions collectives et individuelles des participants mais également, ils s'appuient sur les enregistrements des débats.

2. CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS

Après avoir répondu individuellement à des questions, et en avoir débattu entre eux, les participants réunis par table de 8 à 10 personnes ont restitué à l'assemblée le fruit de leurs échanges. La restitution et la lecture des fiches de contribution remises à la fin de la réunion font ressortir les constats et préoccupations suivantes. Les termes employés sont des verbatim extraits des restitutions ou le plus proche possible des expressions utilisées par les participants.

Les questions posées aux participants étaient les suivantes :

- Selon vous, quels grands enjeux du projet du PLU 3.1 concernent particulièrement votre commune : pouvez-vous décrire comment ces enjeux se traduisent dans votre quotidien ou celui de vos proches ?
- Y a-t-il d'autres(s) question(s) qui se posent dans votre commune que vous souhaiteriez voir prise en compte dans le PLU 3.1 ?
- A quelle(s) explication(s) concernant le PLU 3.1 souhaitez-vous avoir des réponses ?

2.1. SE DEPLACER

2.1.1. Constat des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- Problèmes de circulation automobile liés aux grands travaux en cours, au mitage et qui vont être aggravés par l'augmentation du nombre d'habitants. (x4)
- Problèmes de transports pour les trajets domicile/travail.
- Problèmes de stationnement : trop de voitures garés sur les trottoirs. (x2)
- Il y a un manque important en pistes cyclables.

2.1.2. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions, présentées ci-dessous :

- **Transports collectifs et liaison intercommunale**
 - Développer les lignes de transports en commun intercommunales, notamment, les trajets nord-sud (Pessac – Mérignac – Eysines). (X4)

- Faire accéder le tramway jusqu'à l'aéroport, aux zones commerciales et d'emplois. (x3)
- **Circulation**
 - Repenser le grand contournement pour désengorger la rocade.
 - Améliorer l'entretien de la voirie (pour plus de sécurité). (x2)
 - Améliorer le plan de circulation de Mérignac.
 - Aménager les voies de circulation pour une meilleure fluidité.
- **Stationnement :**
 - Prévoir suffisamment de stationnements publics et de parkings privés pour l'arrivée de nouveaux habitants.
- **Modes alternatifs et accessibilité**
 - Conserver des emprises de voies publiques permettant des cheminements piétons confortables.
 - Aménager les rues pour améliorer l'accessibilité pour les personnes handicapées et les personnes âgées. (X2)
 - Développer des pistes cyclables sur l'ensemble du territoire, de préférence assez larges et en site propre pour offrir une sécurité aux cyclistes. (X4).
 - Améliorer les accès et modes de déplacement qui permettent le lien avec les quartiers qui se trouvent au-delà de la rocade.

2.2. LA NATURE ET L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET

2.2.1. Constats :

Les participants ont formulé les constats suivants :

- Suppression d'essences végétales centenaires sur la commune.
- Construction et bétonnage qui nuisent au remplissage naturel de la nappe phréatique.

2.2.2. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Préserver et valoriser les espaces verts existants. (x3)
- Aménager la campagne existante (exemple : rue du général de Castelnau à Pichey).
- Aménager des espaces de rencontres pour les jeunes. (parc, skate parc...)
- Création de coulées vertes pour permettre des liaisons entre les constructions (verticales/horizontales).
- Rendre le centre ville plus vert.

2.3. UNE VILLE RESPECTANT L'IDENTITE DE SES QUARTIERS : UN MAINTIEN DE LA QUALITE DE VIE ET UNE DENSIFICATION RAISONNÉE

2.3.1. Constat des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- La réglementation actuelle du PLU ne permet pas la construction de logements.
- La densification inquiète : rupture entre zone pavillonnaire et construction en hauteur, problématique des vis-à-vis.
- Problématique de l'habitat collectif réalisé à la suite de la vente d'habitations individuelles, qui peut défigurer certains quartiers pavillonnaires.

2.3.2. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions, présentées ci-dessous en sous-catégories.

- Respecter l'identité des différents quartiers sur l'ensemble de la commune : cohérence des architectures (quartiers pavillonnaires)...
- Limiter les hauteurs d'immeubles en secteur urbain près du centre ville et du tramway à du R+2.
- Construire du logement près des zones d'emplois. (x2)
- Construire des logements adaptés, accessibles à tous, à des prix raisonnables.
- Construire des logements sociaux de qualité.

- Développer les formes d'habitat pour les jeunes afin qu'ils puissent se rapprocher de leur lieu de formation ou de travail. Par exemple, penser à l'idée d'une forme de logements temporaires qui permette de créer du lien social.
- Développer des formes d'habitat favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Modifier la classification de certains secteurs qui ne sont pas concernés par les grands projets de construction actuels.
- Préservation du foncier et maîtrise de l'urbanisation dans les zones de servitudes aéronautiques.
- Intégrer en amont de toutes constructions les besoins en équipements, des espaces adaptés pour les stockages de déchets.

2.4. DEVELOPPER L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

2.4.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions suivantes :

- Affirmer la place économique de Mérignac : maintenir et améliorer l'économie locale, dans le respect de la solidarité entre les communes
- Redonner au centre ville de Mérignac une attractivité plus « conviviale ».
- Implantation de services et commerces de proximité.

2.5. LA GOUVERNANCE

2.5.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Rendre lisible les documents à destination de la population.
- Mettre en place, en amont de tout projet, une réelle concertation.

2.6. AUTRES SUJETS EVOQUES

2.6.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Prendre en compte les nuisances sonores sur les axes importants de la commune et y apporter des solutions. (x2) : élaborer une carte du bruit sur la commune, notamment, aux abords du tramway.
- Equiper l'ensemble de la commune de l'assainissement collectif, par exemple, le quartier Courtillas.
- Problème de l'accroissement de la pollution (effet de serre).
- Favoriser le développement sur les constructions nouvelles ou à réhabiliter, l'utilisation des énergies solaires.

2.7. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS

- Quelles sont les modifications envisagées concernant le zonage du PLU actuel, des abords de la ligne de tramway et de ses prolongements, du zonage en cœur de ville et de la zone militaire ?
- Comment empêcher l'achat de parcelles situées sur de petites surfaces pour y construire des immeubles ?
- Pourquoi priver une partie d'un quartier de Beutre du réseau public d'assainissement ?
- Besoin de connaître les intentions concrètes et détaillées de la mairie de Mérignac avant la clôture de l'enquête publique.
- Quelle est l'échéance de la révision définitive du PLU ?
- Comment localiser 50 000 logements autour de Mérignac Soleil ?
- Comment allez-vous gérer la circulation avec l'arrivée de nouveaux habitants ?
- Le tramway aux heures de pointe ressemble au métro Parisien, quelle est la solution ?
- Informations nécessaires sur les zones de 300 mètres le long du tramway ?
- Ce PLU va-t-il vraiment dans le sens de l'amélioration de la qualité de vie pour notre quartier ?
- Est-il possible de modifier un secteur UMv en zone UMeP ou UPc ?
- Le PLU 3.1 prévoit-il des changements de zonages de l'ensemble de la commune ?
- Quel est le poids de la commune vis-à-vis des enjeux de la CUB ?
- Pourquoi autant densifier la population de la ville de Mérignac (Jusqu'à 100 000 habitants à horizon 2030)?

3. CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE ADJOINT A L'URBANISME

Monsieur le maire adjoint à l'Urbanisme, Monsieur Baudry, remercie les habitants pour leur participation et rappelle qu'il faut adapter le PLU aux projets et cas rencontrés.

Monsieur Rigaudy, directeur de l'urbanisme au sein de la CUB, ajoute que c'est un PLU co-construit avec les 27 communes, donc le projet qui n'a pas encore été construit avec la population ne peut pas être présenté. Il précise ensuite, que la méthodologie de construction de ce PLU communautaire, inscrit dans le code de l'urbanisme, est complexe. C'est pourquoi, cette première séance était basée sur le questionnement des enjeux communautaires et communaux. La prochaine réunion publique, présentera des propositions plus concrètes, qu'il nous faut à présent construire en exploitant vos différentes contributions. La traduction du projet et sa concrétisation seront, ainsi, soumis à la concertation lors d'un deuxième temps d'échange.