



***Compte rendu de la réunion publique du  
24 janvier 2012 à Gradignan***

# SOMMAIRE

<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
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
<b>2. CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS.....</b>	<b>6</b>
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. Propositions des participants .....	7
2.3. UNE VILLE DE PROXIMITE ET UN BESOIN EN LOGEMENTS SOCIAUX.....	7
2.3.1. Constat des participants.....	7
2.3.2. Propositions des participants .....	8
2.4. TRAVAILLER DANS LA CUB .....	8
2.4.1. Propositions des participants .....	8
2.5. LA GOUVERNANCE .....	8
2.5.1. Propositions des participants .....	8
2.6. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS .....	9
<b>3. CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE .....</b>	<b>10</b>

## 1. INTRODUCTION

### 1.1. CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE

Une vingtaine de personnes se sont réunies à Gradignan le 24 janvier 2012, 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 Gradignan.

Après un discours introductif du maire, M. Labardin, 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.

Sophie Guillain 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 le troisième trimestre 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

Pour **Michel Labardin**, Maire de Gradignan, cette réunion s'inscrit dans la démarche de concertation légale relative à la révision du PLU communautaire. Il rappelle que le PLU communautaire a été adopté en juillet 2006 et qu'il nécessite, aujourd'hui, une révision générale au regard des évaluations qui ont été faites et de l'évolution du territoire qui est souhaité dans le cadre du projet Métropolitain.

Ce projet, document cadre initié par la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), fixe les grands objectifs en termes de renforcement de la métropole Bordelaise, pour faire en sorte qu'elle soit rayonnante, forte et attractive, en passant par le logement, les transports collectifs, le développement du bassin d'emploi, des services publics et commerciaux. M. Labardin, insiste sur le fait que ce projet doit permettre aux concitoyens d'aujourd'hui et de demain, d'avoir une qualité de vie en ayant toutes les commodités de travail, d'habitat, de déplacement.

Il explique, ainsi, que dans le cadre de ce schéma intentionnel, il convient de définir et de décliner sur tout le territoire communautaire, à l'échelle de chaque ville comment va se traduire cette ambition. Il souligne que nous sommes dans un exercice d'articulation entre le projet communautaire et les projets communaux. A ce sujet, il précise que d'ici peu de temps il va présenter à sa population, de manière détaillée, les orientations de la ville afin de faire un exercice de projection pour les vingt ans à venir.

Cependant, pour lui l'exercice proposé aux participants, ici, permet de prendre de la hauteur et de s'exprimer sur les grandes thématiques proposées par la CUB et de ne pas aller trop précisément dans l'application des territoires communaux. « C'est l'occasion de raisonner sur la trame de réflexion de la révision du PLU, c'est un exercice collectif dont nous tirerons matière sur l'ensemble des vingt-sept communes de la CUB ».

Monsieur le Maire, rajoute que les premiers effets du PLU ont été évalués, et une phase de discussion approfondie sur des grandes thématiques va être lancée, s'adressant à la fois aux élus communaux, communautaires mais également, à tous ceux qui font la ville. Ces travaux donneront lieu à une déclinaison sur le territoire de ce que signifie le projet métropolitain en fonction des aspirations, des attentes et des possibilités de chaque commune. Ce travail approfondi va se dérouler jusqu'à la fin 2013, puis il y aura un temps dédié à la procédure légale d'enquête publique afin que le PLU communautaire et le cadre de vie à Gradignan soit déterminé à l'horizon fin 2014.

M. Labardin insiste sur le fait que la ville et la CUB attendent de cette réunion publique des réflexions et des paroles d'habitants sur ce qui fait la ville, les attentes et les enjeux identifiés. Pour lui, il est très important que le PLU ne soit pas un document qui soit dicté par le haut mais bien approprié par le bas et que chacun puisse s'exprimer sur l'approche de la ville et sur la façon dont il pense que la ville doit se faire.

« La ville ne se décrète pas, elle se fabrique collectivement et l'enjeu aujourd'hui est de permettre à nos habitants d'aujourd'hui et de demain d'avoir de la qualité autour d'eux. Des logements de qualité et attractifs, des moyens de déplacements efficaces, un cadre de vie naturel de bonne qualité, des services publics et commerciaux proches ».

### **1.3. PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL**

La présentation de la CUB accompagne le compte-rendu sous format PowerPoint. Ces documents sont également disponibles sur la page du site [www.participation.lacub.fr](http://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 :

- La circulation sur la rocade est surchargée.
- Aux heures de pointe, la circulation encombre les axes principaux de la commune de Gradignan.
- Les transports en commun sont saturés et notamment le tramway aux heures de pointe.
- Problème de stationnement, notamment en centre ville qui va s'aggraver avec l'accroissement volontaire de la population de la CUB.

#### 2.1.2. Propositions des participants

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

- **Transports collectifs et liaison intercommunale**
  - Améliorer les transports en commun en mettant en place un service de navettes ou de minibus notamment vers le centre ville,

- Développer en TCSP les dessertes de grandes nécessités (vers Mérignac...)
- **Circulation**
  - Elargissement des voies de circulation dans certains quartiers « village » qui limitent fortement la circulation,
- **Stationnement**
  - Mettre en place des zones de stationnement « minutes » dans le centre ville, par exemple, devant les banques.
  - Développer des parkings souterrains payants, par exemple, place Roumégoux
- **Modes alternatifs et accessibilité**
  - Aménager des pistes cyclables de ville à ville, mais aussi dans Gradignan, vers la zone de Bersol, par exemple.

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

### 2.2.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Préserver un cadre de vie agréable. Gradignan est une ville particulièrement verte et bleue et les habitants y sont très attachés.
- Prendre en compte dans tout aménagement le patrimoine architectural, le paysage naturel, la topographie ainsi que l'histoire de la commune.
- Développer le concept de développement durable en respectant le triple équilibre, social, économique et environnemental.
- Prévoir plus d'aménagements paysagers le long des avenues (arbres, fleurs...)
- Prévoir un meilleur aménagement de l'eau Bourde, afin d'attirer des visiteurs extérieurs en créant, par exemple, un club de canoë.

## 2.3. UNE VILLE DE PROXIMITE ET UN BESOIN EN LOGEMENTS SOCIAUX

### 2.3.1. Constat des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- L'offre en logements est insuffisante et particulièrement celle en logements sociaux. La conséquence est une hausse des prix des loyers et des terrains.
- L'offre en commerces et services de proximité est insuffisante.
- Problématique de certaines règles d'urbanisme : par exemple, l'exigence d'une surface minimum de 2000 m<sup>2</sup> de terrain pour la construction de logement dans certains secteurs de la commune.

### 2.3.2. Propositions des participants

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

- Construire du logement dans le respect des logements existants et de leurs habitants. Par exemple, en évitant de construire des immeubles aux pieds de maisons.
- Construire des logements sociaux et des logements abordables pour permettre à des familles avec enfants de continuer à s'installer à Gradignan.
- Que les accédants soient de vrais habitants et non pas des spéculateurs.
- Imaginer et créer une nouvelle centralité en conservant l'identité de la ville.
- Favoriser l'arrivée de petits commerces autres que des banques et des agences immobilières.
- Développer les commerces de convivialité favorisant la mixité intergénérationnelle pour attirer les jeunes (restaurant, café...)
- Se doter de vrais outils pour maintenir la forme et le paysage urbains.

## 2.4. TRAVAILLER DANS LA CUB

### 2.4.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions suivantes :

- Développer l'emploi 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.

## 2.6. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS

- Quelle réglementation actuelle du PLU ?
- Peut-on rendre le PLU plus lisible ?
- Que permet la création de ZAC ? Quels sont les avantages pour la Communauté Urbaine de Bordeaux ? Quelles sont les conséquences pour les propriétaires qui se trouvent dans le périmètre d'une ZAC ?
- Y a-t-il une réflexion sur la possibilité de remettre le COS en vigueur en plus des emprises au sol afin de mieux maîtriser les densités et les paysages urbains ?
- Comment peut-on favoriser l'implantation d'une résidence à Gradignan ?

### 3. CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE

**Pour M. Labardin, Maire de Gradignan**, ce débat fut très intéressant. Il constate que si l'on agrége les diverses thématiques abordées, nous retrouvons bien toutes les composantes du projet de territoire de la ville de Gradignan. Il souligne que, dans quelques semaines, il aura l'occasion avec les services de la ville d'en faire une présentation plus exhaustive, abordant les thèmes de la mobilité, de l'habitat et des espaces publics et naturels.

Il rappelle, par ailleurs, que le format de la réunion publique ne permet pas d'apporter des réponses précises aux questions soulevées par les participants, toutefois il s'agit de les mettre en perspective avec la réalité du terrain ou d'analyse du terrain qui peuvent confirmer ou au contraire infirmer certains ressentis ou affirmations.

Concernant le thème de la mobilité et des déplacements, la question du tramway à Gradignan a été portée par la ville puis relayée par les habitants. M. le Maire est convaincu que c'est un besoin pour la ville et pour l'agglomération de manière à capter tous les flux venant du sud. M. Labardin rajoute que ce projet à l'avantage d'être un bon compromis entre une radiale et une circulaire permettant de multiples connexions qui accompagneront les nombreux projets urbains sur Bordeaux, Talence et Gradignan. Ce projet est en phase d'étude, les tracés et le mode de transport choisis (tramway ou bus à haut niveau de services) seront connus en 2013.

M. Labardin souhaite ajouter une explication à la question des déplacements et notamment au constat d'un besoin de navettes pour se rendre au centre ville. Il explique que Gradignan à la chance d'avoir une organisation des quartiers autour du centre ville, ce qui rend, relativement simple, l'accessibilité au centre ville. En effet, l'éloignement de tout point de la commune est de maximum 3 Km du centre ville.

Concernant le thème du logement, le Maire souhaite faire un rappel concernant le logement social. Avant la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), Gradignan avait 21 % de logements sociaux, cependant, la loi SRU a exclu du champ d'application un certain nombre d'opérateurs nationaux. Ainsi, à la suite de cette loi, Gradignan est tombé à 13%. M. le Maire explique qu'à la fin de ce mandat la commune aura 18 % de logements sociaux, donc, tout près des 20% qui doivent être atteints en 2020 au plus tard. La commune s'attache à diversifier les offres de logements en proposant du collectif locatif privé et social et en accession, du pavillonnaire en accession et accession sociale à la propriété...

Concernant la construction sur voirie, il souligne que la municipalité a fait reculer de 30 mètres la constructibilité des bâtiments pour pouvoir avoir le tramway qui passe par la commune mais aussi pour créer des pistes cyclables.

Pour aborder la question de la nécessité de posséder un terrain de 2000 m<sup>2</sup> pour construire un logement sur Gradignan, M. le Maire, précise que cela est vrai pour un petit secteur sur Gradignan. Il souligne que depuis la loi SRU, plus aucune surface minimale n'est possible. En effet, la taille minimum de parcelle requise pour construire un logement a disparu pour l'essentiel de la commune. Il y a un terrain au sud de la commune qui nécessite une taille minimum de 2000 m<sup>2</sup>, là où autrefois il fallait 2500 et 5000 m<sup>2</sup>. M. le Maire précise que cette surface minimale ne signifie pas que c'est

forcement un pavillon qui doit être construit. Sur 2000 m<sup>2</sup>, avec une emprise de 10 % au sol, cela fait une surface de 200 m<sup>2</sup> et un étage. La superficie totale de 400 m<sup>2</sup> peut correspondre à un petit groupement de quatre appartements dans une grande maison. Cela permet d'orienter différemment la forme urbaine. Il explique que tous ces secteurs de 2000m<sup>2</sup> qui représente 15 à 20% du territoire communal, sont des anciennes zones rurales et des zones naturelles qui sont passées en zones urbaines, constructibles. Ainsi, la municipalité souhaite éviter trop de densité sur ces secteurs ou une densité « mal comprise » aboutirait à la suppression des fossés, des haies bocagères et des petites voiries ayant un charme assez considérable et créent des espaces de transitions remarquables entre les zones denses et les zones périurbaines. Il ajoute que la municipalité a une réflexion urbaine sur ce secteur afin d'avoir un urbanisme contrasté qui permettrait d'avoir un peu plus de densité, bien intégrée à l'environnement, en gardant la trame paysagère qui fait l'atout de ce secteur.

Ensuite, M. Labardin a souhaité aborder la question du centre ville et du besoin d'animation. La présence d'un bar, par exemple, dépend de l'initiative privée. Pour lui, il faut aussi une certaine densité pour donner une viabilité économique au projet de commerces de proximité. Il évoque un projet qui est en réflexion avec les services de la CUB ayant l'objectif d'épaissir le centre ville entre le parc de Malartic et le parc de l'Ermitage, où il y aurait des commerces, de l'habitat, des espaces publics où il y aurait une plus grande intensité de l'activité économique (bar, restaurant, salon de thé...)

« Notre défi sera de trouver le juste équilibre entre une ville plus intense et animée et un besoin de tranquillité, aussi fortement souhaité par les habitants. » Pour M. le maire, il faut créer les conditions pour que de nouvelles activités naissent et qu'une nouvelle population vienne nous rejoindre dans le centre. (Par exemple, en implantant du logement étudiant en centre ville, les jeunes utiliseront les services offerts par la ville).

Concernant la question de la trame verte et bleue, M. Labardin reconnaît avoir l'avantage d'une nature abondante sur le territoire communal qu'il faut préserver.

« L'enjeu est de construire la ville de manière coordonnée et équilibrée. Gradignan a de nombreux atouts et je pense que le PLU doit nous offrir l'opportunité de le faire en ayant plus de densité à certains endroits et en renouveler les formes urbaines à d'autres. La ville ne se décrète pas, elle se construit. L'enjeu est d'avoir un cadre de vie agréable et attractif, avec de beaux logements, des espaces publics de qualité, des services à proximité. Il faut, cependant, en même temps créer les conditions de l'attractivité économique, du développement de l'emploi, comme par exemple, avec la LGV, des sièges sociaux à Euratlantique, et faire de Bordeaux une ville européenne. »

Monsieur Labardin, insiste sur le fait de mener de front tous ces enjeux, en passant par l'attractivité européenne jusqu'à la qualité naturelle de proximité. Pour cela, il faut travailler le PLU pour qu'il y ait une déclinaison à Gradignan qui renforce cette ambition.