

ATELIER THÉMATIQUE

11^e modification du PLU

Mercredi 19 mai 2021

Compte-rendu de l'atelier



INTERVENANTS

- **Marie-Claude NOEL**
Conseillère métropolitaine déléguée au Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- **Christine VOLPILHAC**
Responsable du service planification urbaine
- **Marine LOISEL**
Urbaniste chargée de concertation urbaine
- **Diane BEAUCARD**
Animatrice NEORAMA
- **Isolde RIVAS**
Animatrice NEORAMA
- **Damien CHANAL**
Animateur NEORAMA
- **Alicia MASGRIMAUD**
Animatrice NEORAMA

PARTICIPANTS

Nombre de participants : 50

Ouverture

- *Marie-Claude NOEL, Conseillère métropolitaine déléguée au Plan Local d'Urbanisme (PLU)*
- *Diane BEAUCARD, Animatrice NEORAMA*

Marie-Claude NOEL remercie chaleureusement les participants de donner de leur temps pour contribuer aux réflexions de la Métropole sur l'évolution de son document d'urbanisme. Le choix a été fait d'engager rapidement une modification du PLU car il s'agit d'une volonté forte pour la nouvelle mandature métropolitaine, d'opérer une transition la plus rapide possible vers une adaptation du territoire au changement climatique, et d'apporter dans le cadre de ce document des réponses concrètes aux enjeux de transition écologique et énergétique.

Il a donc été décidé d'engager une modification du PLU, et particulièrement autour de deux thématiques importantes et proches des besoins des habitants. Ces deux thématiques sont les suivantes :

1/ La place de la nature en ville, le végétal ayant de multiples fonctions dans le milieu urbain : la qualité de vie et du paysage, les loisirs au sein de ces espaces... Elle participe au bien vivre et au vivre ensemble. La nature en ville concerne aussi la question de la biodiversité, liée à la dé-perméabilisation des sols pour lutter contre les îlots de chaleur.

2/ Les fonctions du quotidien qui relèvent de :

- *“Construire et vivre la ville”* qui touche au sujet de la production de logements et amène à se poser différentes questions : quelles constructions privilégier ? Pour quels habitants ? Quelle architecture choisir ? Quelle qualité et quels matériaux pour les constructions ?

- La question des déplacements.
- La répartition des fonctions urbaines habitées et travaillées.

Ce sont les deux grands axes sur lesquels sont attendues des contributions dans le cadre de cet atelier. Ces dernières seront prises en compte et alimenteront la modification du document d'urbanisme qui se terminera en 2023.

Dans un second temps, une procédure de révision du document sera engagée plus en profondeur : les habitants seront associés tout au long de ces procédures, et leurs préoccupations seront ainsi prises en compte à chaque étape.

Présentation du PLU 3.1 et de la procédure de modification

- *Christine VOLPILHAC, Responsable du service planification urbaine*
- *Marine LOISEL, Urbaniste chargée de concertation urbaine*

1. Le Plan Local d'Urbanisme

Pour rappel, le premier article du Code de l'Urbanisme indique que le territoire français est le patrimoine commun de la nation, que les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. Les métropoles, comme Bordeaux Métropole, sont donc compétentes en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Un PLU concerne l'ensemble de la population, il s'agit d'un document d'urbanisme à la fois stratégique, puisqu'il confirme et décline un projet de territoire, et d'un document réglementaire qui permet de mettre en œuvre ce projet. Le Plan Local d'Urbanisme est aussi

un document de planification urbaine qui organise la ville dans l'espace et dans le temps pour développer un cadre de vie adapté à tous les citoyens.

Le PLU organise le territoire en veillant aux grands équilibres :

- il contribue à la préservation et à la répartition des espaces de nature,
- il fixe l'offre en logements et veille à sa bonne répartition sur le territoire,
- il participe au maintien de l'emploi,
- il définit la localisation des équipements nécessaires,
- et il veille à la bonne répartition des transports sur le territoire.

Il peut agir sur la localisation ou l'interdiction de certains types de construction ou d'activité dans des secteurs, le volume des bâtiments (hauteurs, distances...) et la préservation des paysages et de la biodiversité.

Il ne peut cependant pas prescrire des matériaux ou des couleurs précises, réglementer l'aménagement intérieur des bâtiments et leurs surfaces, réglementer sur le domaine public, ni réglementer les productions agricoles.

Les services de Bordeaux Métropole font au mieux pour garantir la cohérence de l'organisation de la ville, tout en sachant que certaines thématiques relèvent d'autres législations comme les Codes de la Construction et de l'Habitat, de l'Environnement ou encore des Transports.

2. La procédure de modification

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est encadrée par le Code de l'Urbanisme et permet d'ajuster le document sans modifier le projet de territoire. Elle se compose de plusieurs étapes et dure environ 24 mois.

Deux étapes appellent à la participation du public :

- **La phase de concertation préalable** (actuellement en cours) : elle a débuté le 26 avril et se tiendra jusqu'au 14 juin prochain. Il s'agit d'une concertation sur les grandes orientations du projet de modification. Elle constitue une nouveauté introduite par la loi Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) du 7 décembre 2020. Cette phase donnera lieu à un bilan de la concertation voté par le conseil de Bordeaux Métropole : il indiquera les enseignements de la concertation pris en compte dans le cadre du travail technique qui viennent enrichir le projet de modification.
- **La phase d'enquête publique** : durant cette phase, il sera à nouveau possible pour les citoyens de s'exprimer sur des évolutions précises présentes dans le document de modification du PLU 3.1.

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la procédure de modification permet de :

- majorer ou diminuer les possibilités de construction d'une zone,
- réduire une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- ouvrir à l'urbanisation une zone AU de moins de 9 ans,
- et de protéger des espaces.

En revanche, il n'est pas possible de recourir à une procédure de modification pour :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- réduire un Espace Boisé Classé (EBC),
- réduire une zone agricole (A),
- réduire une zone naturelle et forestière (N),
- ou réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Dans le cas d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, la procédure de modification n'est pas applicable.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document évolutif. Depuis sa révision en décembre 2016, il a fait l'objet de plusieurs évolutions. Aujourd'hui, une nouvelle procédure de modification est nécessaire notamment pour renforcer les outils réglementaires dans le

respect des objectifs du PADD et faciliter l'adaptation au changement climatique et l'accompagnement des transitions écologique et énergétique. Et cela, en veillant à maintenir une offre de logements adaptée aux besoins du territoire et accessibles à tous.

Préserver et renforcer la nature en ville

- *Christine VOLPILHAC, Responsable du service planification urbaine*
- *Diane BEAUCARD, Animatrice NEORAMA*
- *Isolde RIVAS, Animatrice NEORAMA*
- *Damien CHANAL, Animateur NEORAMA*
- *Alicia MASGRIMAUD, Animatrice NEORAMA*

1. Rappel du contexte et des enjeux

Approuvé en décembre 2016, le PLU 3.1 a été construit à partir de l'armature naturelle du territoire et notamment des trames vertes et bleues. Plus de 50% du territoire est composé d'espaces naturels et agricoles. Il existe plus de 13 350 hectares de protections paysagères et de continuités écologiques, dont 5 000 hectares d'espaces boisés classés. Au-delà de ces éléments structurants, la nature s'affiche en ville sous d'autres formes, plus ténues mais tout aussi importantes, traduits par différents outils dans le Plan Local d'Urbanisme :

- la protection de cœurs d'îlot paysager,
- la protection de bosquets ou d'arbres isolés,
- l'obligation d'espaces de pleine terre dans les programmes immobiliers,

- l'ajustement du coefficient de végétalisation (ou de biodiversité ou de biotope) pour valoriser toute forme de végétalisation en ville : cela peut se traduire par des toitures plantées, des balcons avec des jardinières importantes, des murs végétaux... Ces formes de végétalisation n'ont pas la même valeur écologique que les espaces de pleine terre, mais ont leur importance pour apporter de la fraîcheur, de la verdure et de la biodiversité en ville.

Dans une logique d'adaptation au changement climatique, l'enjeu est de gérer durablement les ressources naturelles et agricoles du territoire en :

- confortant la préservation des espaces agricoles et naturels,
- renforçant la protection de la biodiversité au sein des trames vertes et bleues,
- accentuant la présence de la nature en ville et favoriser les îlots de fraîcheur,
- gérant de façon économe et responsable l'eau sous toutes ses formes,
- s'adaptant au changement climatique : prendre en compte les risques (inondation, éboulement...).

L'ensemble de ces éléments doivent être pris en compte dans la manière dont la ville va être développée et construite. Il s'agira de renforcer et actualiser les outils et les règles existantes tout en essayant d'en introduire de nouvelles.

2. Temps participatif

Les règles d'utilisation de l'outil Klaxoon sont présentées par Madame BEAUCARD avant le début du temps participatif.

Les participants sont répartis en sous-groupes dans 4 salles distinctes. Ils déposent leurs contributions via l'outil collaboratif Klaxoon ; leurs échanges sont encadrés par un.e animateur.trice qui sera chargé(e) d'en restituer la synthèse.

SALLE 1

PRESERVER ET RENFORCER LA NATURE EN VILLE

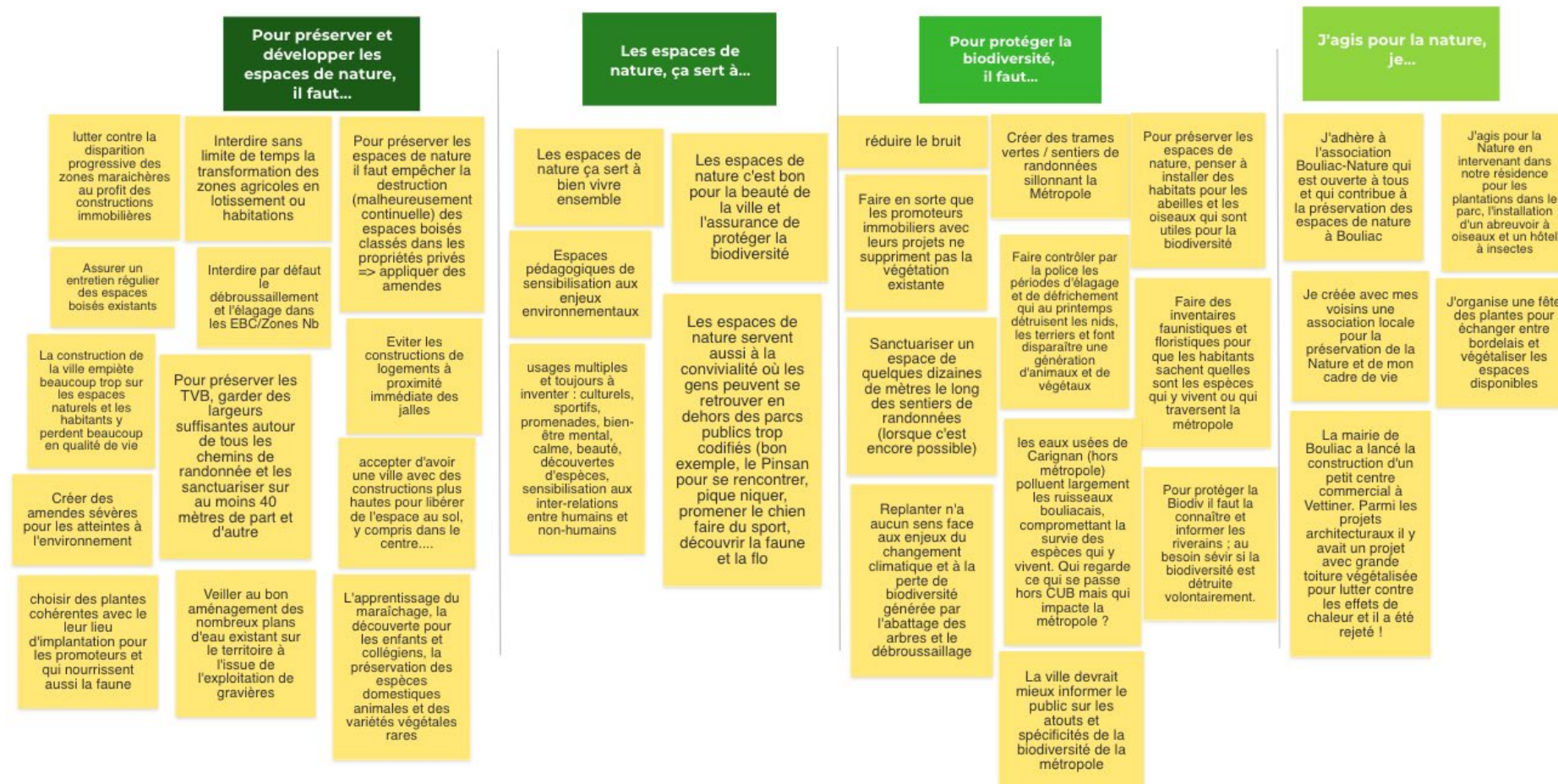


En plus des éléments présents dans le tableau, certaines contributions ont été partagées sur le fil de conversation :

- Stocker les pluies sur les aires de stationnement : les surfaces poreuses sont vite saturées et les "evergreens" sont vite détériorés.
- Préserver les espaces de nature, c'est peut-être en assurer la maîtrise foncière, leur donner un usage public et ainsi, les sortir de l'anonymat et en faire profiter plus d'habitants.
- Imposer des espaces en pleine terre avec un bonus de constructibilité.

SALLE 2

PRESERVER ET RENFORCER LA NATURE EN VILLE

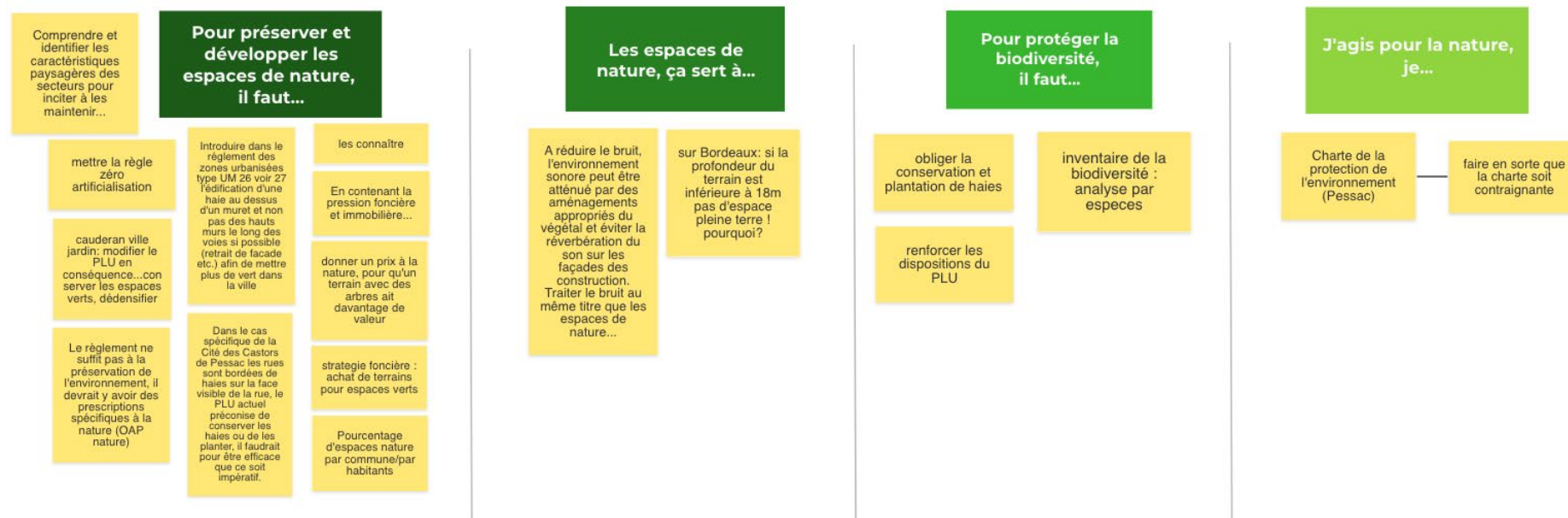


D'autres contributions ont été partagées via le fil de conversation :

- Pour préserver les espaces de nature, penser à installer des habitats pour les abeilles et les oiseaux qui sont utiles pour la biodiversité.
- Les espaces de nature servent aussi à la convivialité où les gens peuvent se retrouver en dehors des parcs publics trop codifiés (bon exemple, le Pinsan pour se rencontrer, pique-niquer, promener le chien faire du sport, découvrir la faune et la flore....
- J'agis pour la Nature en intervenant dans notre résidence pour les plantations dans le parc, l'installation d'un abreuvoir à oiseaux et un hôtel à insectes.
- Choisir des plantes cohérentes avec leur lieu d'implantation pour les promoteurs et qui nourrissent aussi la faune.

SALLE 3

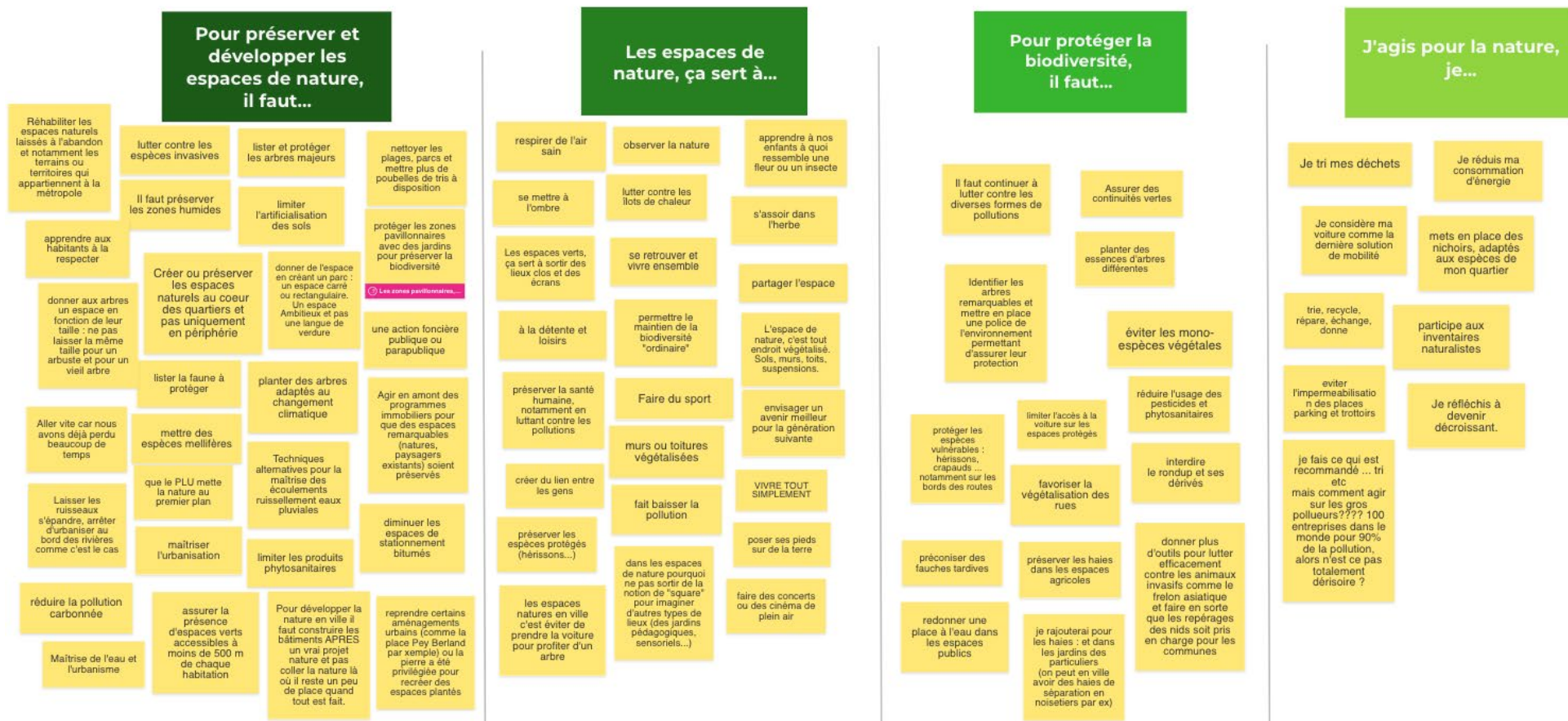
PRESERVER ET RENFORCER LA NATURE EN VILLE



Plusieurs contributions ont fait état d'une certaine critique à l'égard des modalités de concertation et de la procédure de modification en cours. Leurs auteurs estiment que seule une révision pourra réellement permettre d'adapter la ville au changement climatique.

SALLE 4

PRESERVER ET RENFORCER LA NATURE EN VILLE



Quelques contributions ont été partagées sur le fil de conversation :

- Pourquoi pas protéger les arbres dans les jardins si la ville donne l'exemple elle-même en commençant par les arbres communautaires accessibles à tous.
- Faire établir par les communes des chartes végétales pour diversifier les plantations : interdire ou introduire certaines espèces (certaines communes de la métropole ont en une mais difficile à appliquer).

3. Synthèse des échanges

Pour le groupe de la salle 3, l'appropriation des outils proposés par le PLU pour renforcer la nature en ville n'a pas été évidente.

Dans la salle 2, les espaces de nature ont été considérés comme des espaces essentiels pour le vivre ensemble et la pratique d'activités en extérieur. Les participants ont insisté sur la nécessité de protéger les espaces de pleine terre existants lorsqu'un projet urbain ou immobilier est conduit. En effet, la multiplication des opérations de logement ou d'aménagement entraîne le grignotement d'espaces naturels. Une interrogation a été soulevée par un participant concernant la réelle protection par le PLU des espaces de nature au vu des pratiques observées sur le territoire.

Pour les participants de la salle 4, les espaces de nature sont divers et essentiels pour le vivre ensemble et le lien social. De la même manière que dans la salle 2, les participants souhaitent que les espaces de nature soient mieux protégés, que ce soit dans le cadre de projets d'aménagement publics ou privés. Ils ont aussi exprimé l'urgence d'agir vite pour protéger le cadre de vie et l'environnement ; ils sont eux-mêmes prêts à s'impliquer au quotidien pour réduire leur impact sur l'environnement.

Enfin, dans la salle 1, certaines idées sont partagées avec celles des autres groupes. En plus de celles déjà évoquées, d'autres points ont été mis en avant comme la préservation de l'eau et du végétal (stockage des eaux pluviales). Les discussions autour de la préservation des espaces de nature ont amené les participants à échanger sur la maîtrise de l'étalement urbain : la densification doit se faire au profit de la création et de la préservation des espaces de nature. Concernant l'implication citoyenne, ce sont plutôt les actions portées par les associations locales et les acteurs publics (dont Bordeaux Métropole) qui ont été abordées.

Comment construire et vivre la ville

- *Christine VOLPILHAC, Responsable du service planification urbaine*
- *Diane BEAUCARD, Animatrice NEORAMA*
- *Isolde RIVAS, Animatrice NEORAMA*
- *Damien CHANAL, Animateur NEORAMA*
- *Alicia MASGRIMAUD, Animatrice NEORAMA*

1. Rappel du contexte et des enjeux

Madame VOLPILHAC a rappelé les éléments de contexte et les enjeux du « comment construire et vivre la ville » dans le contexte de changement climatique. Développer la ville sur elle-même permet de limiter l'étalement urbain et de préserver l'espace, d'avoir un accès rapide aux équipements, aux services, à l'emploi et à la nature, de limiter les déplacements, et nécessite de construire autrement.

Les différents objectifs de la 11^e modification sur ce sujet sont de :

- Donner la possibilité au plus grand nombre de se loger au plus près des équipements, des services et des lieux d'emplois. Pour cela, il est possible d'ajuster les règles des espaces urbains multifonctionnels pour permettre un meilleur équilibre au sein des quartiers (notamment en introduisant dans les quartiers des zones d'emploi et de services, et ainsi éviter la création de quartiers d'habitat). Par ailleurs, donner la possibilité au plus grand nombre de se loger amène à être en mesure de proposer une offre de logements variés, adaptés à tous, et cela aux différentes étapes de la ville. Pour ce faire, les règles et les sites de projet

peuvent être actualisés, et le maillage des équipements peut être renforcé (via les servitudes de localisation et les emplacements réservés).

- Favoriser les énergies renouvelables, les mobilités actives et la valorisation des déchets.

Il est possible de développer des règles incitatives (pour faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits par exemple) et prévoir des emplacements réservés (comme des sites de compostage partagé et des stationnements vélos).

- Construire des bâtiments respectueux de l'environnement et améliorer le parc existant.

Pour ce faire, il est possible d'adapter les règles morphologiques de certaines prescriptions, d'en assouplir d'autres pour faciliter l'amélioration du bâti existant sans avoir besoin d'aller construire ailleurs (via des bonus de constructibilité par exemple) et mieux prendre en compte l'environnement des secteurs pour favoriser les constructions bioclimatiques (et inciter au recours à des matériaux biosourcés). Tout un ensemble de règles peut donc être développé, en tenant compte des spécificités des paysages de la métropole.

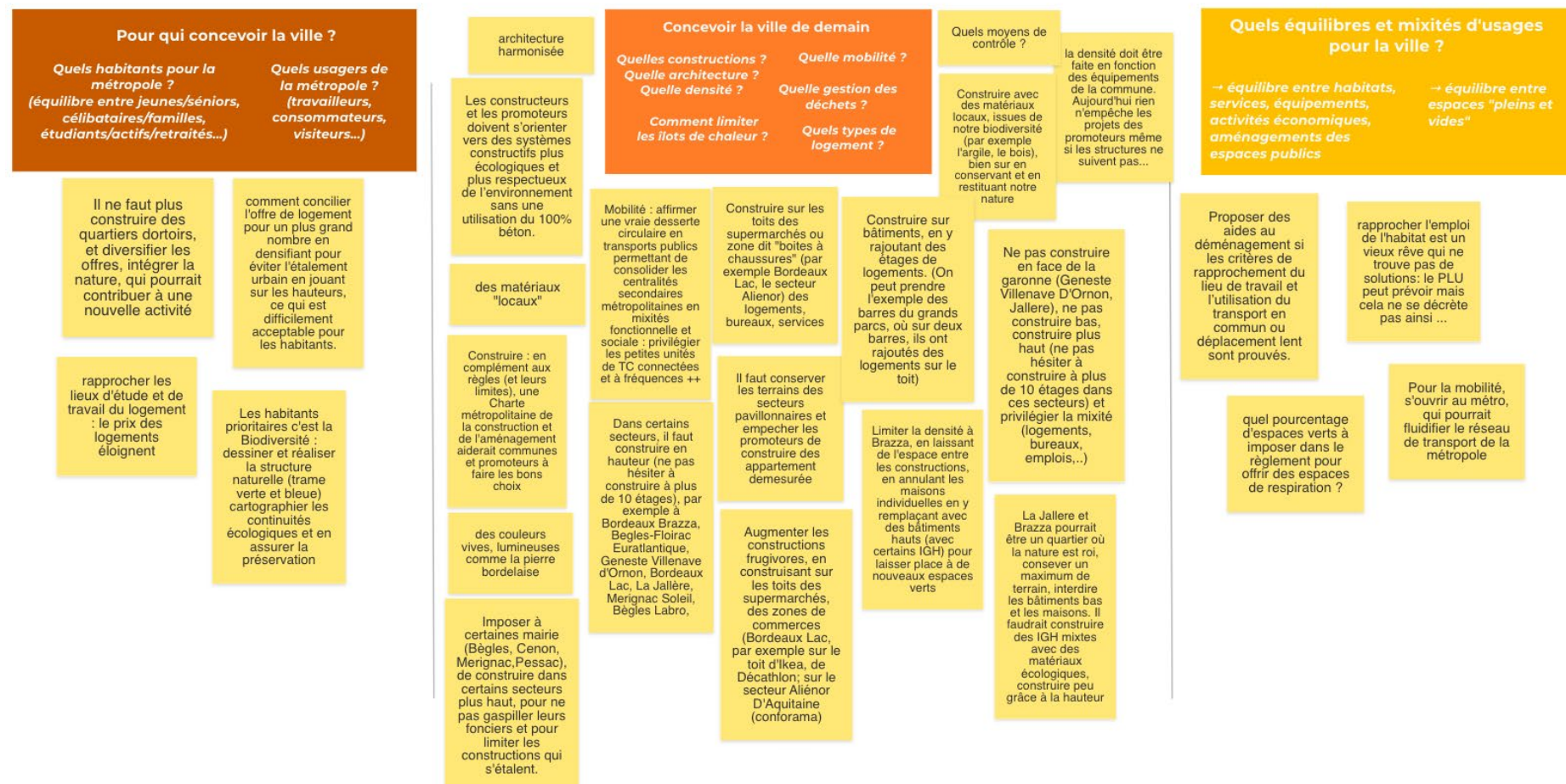
2. Temps participatif

Les règles d'utilisation de l'outil Klaxoon sont rappelées par Madame BEUCARD avant le début du second temps participatif.

De la même manière que pour le premier temps participatif, les participants sont répartis en 4 sous-groupes dans les mêmes salles que précédemment. Ils déposent leurs contributions via l'outil collaboratif Klaxoon ; leurs échanges sont encadrés par un.e animateur.trice qui sera chargé.e d'en restituer la synthèse.

SALLE 1

COMMENT CONSTRUIRE ET VIVRE LA VILLE

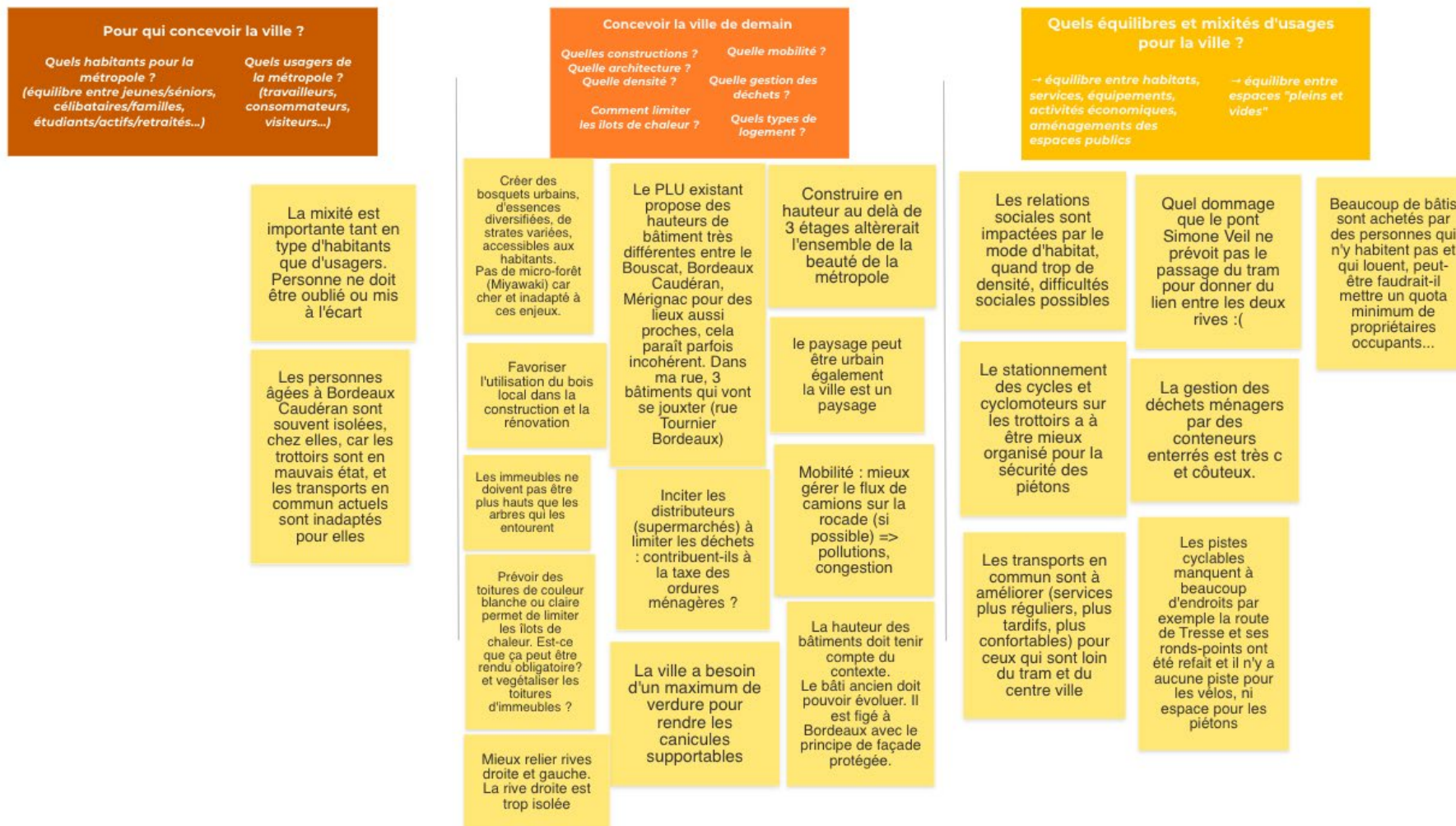


En plus des éléments présents dans le tableau, certaines contributions ont été partagées sur le fil de conversation :

- Les habitants prioritaires c'est la Biodiversité : dessiner et réaliser la structure naturelle (trame verte et bleue), cartographier les continuités écologiques et en assurer la préservation.
- Construire : en complément aux règles (et leurs limites), une Charte métropolitaine de la construction et de l'aménagement aiderait communes et promoteurs à faire les bons choix.
- Mobilité : affirmer une vraie desserte circulaire en transports publics permettant de consolider les centralités secondaires métropolitaines en mixités fonctionnelle et sociale : privilégier les petites unités de transport en commun connectées et à fréquence élevée.
- Lorsqu'une modification du PLU d'une zone est envisagée par Bordeaux Métropole lors de la préparation d'une modification ou d'une révision (par ex-modification de hauteurs, réductions d'EBC...) pourquoi les riverains qui se trouvent sur la zone ne sont-ils pas systématiquement tous contactés et interrogés ? Actuellement beaucoup de riverains de Bordeaux Métropole ont peur de ces changements intempestifs de PLU pouvant faire émerger des immeubles R+4 au milieu des zones pavillonnaires, d'autant plus maintenant que nous achetons très cher une petite maison...
- Introduire dans la règle le principe de l'espace de respiration extérieur.

SALLE 2

COMMENT CONSTRUIRE ET VIVRE LA VILLE

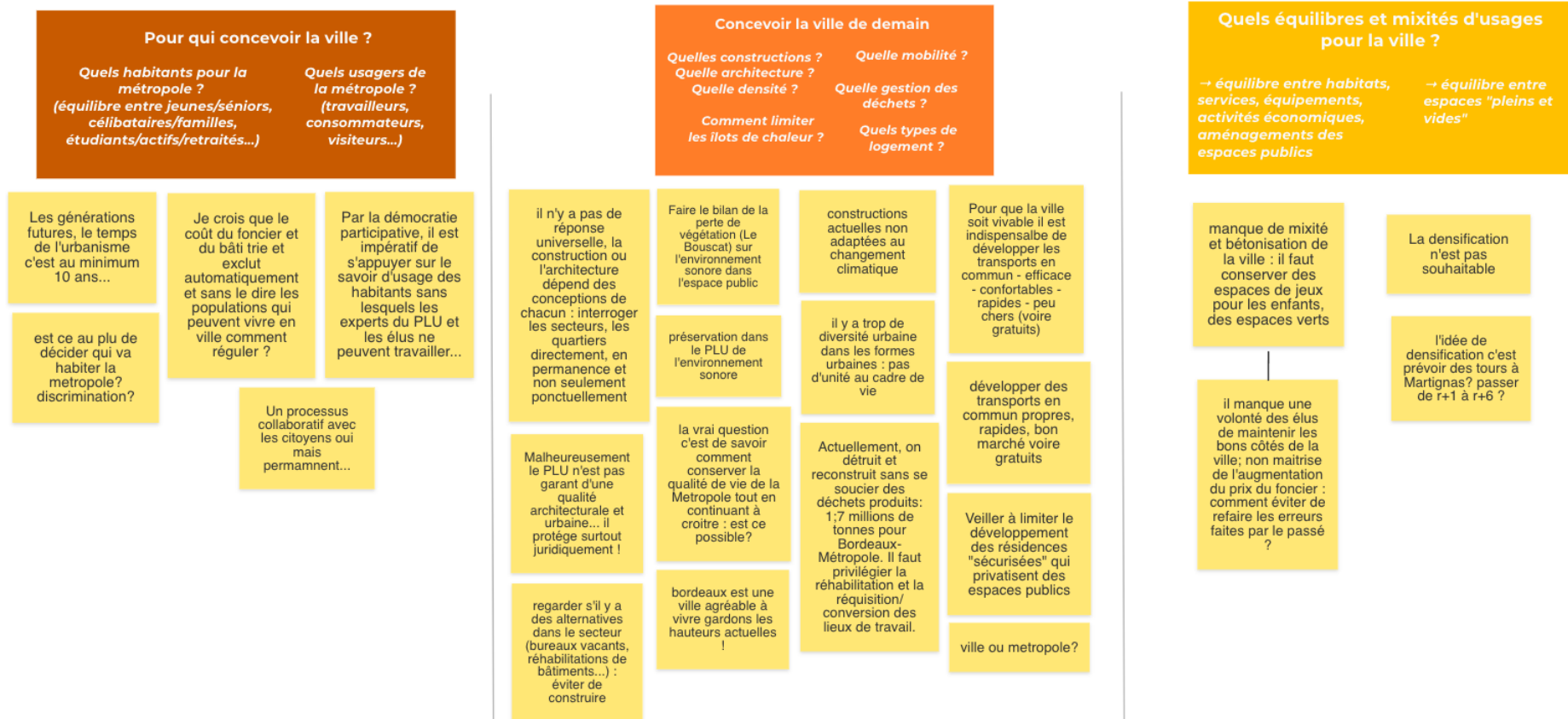


Des contributions ont été ajoutées sur le fil de conversation :

- Le PLU existant propose des hauteurs de bâtiment très différentes entre le Bouscat, Bordeaux Caudéran, Mérignac pour des lieux aussi proches, cela paraît parfois incohérent.
- Dans ma rue, 3 bâtiments qui vont se juxter (rue Tournier Bordeaux).
- Les relations sociales sont impactées par le mode d'habitat : quand il y a trop de densité, des difficultés sociales sont possibles.
- Les personnes âgées à Bordeaux Caudéran sont souvent isolées, chez elles, car les trottoirs sont en mauvais état, et les transports en commun actuels sont inadaptés pour elles
- La gestion des déchets ménagers par des conteneurs enterrés est très coûteux.
- Le stationnement des cycles et cyclomoteurs sur les trottoirs doit être mieux organisé pour la sécurité des piétons.
- Beaucoup de bâtis sont achetés par des personnes qui n'y habitent pas et qui louent, peut-être faudrait-il mettre un quota minimum de propriétaires occupants...

SALLE 3

COMMENT CONSTRUIRE ET VIVRE LA VILLE



Des contributions ont également été partagées via le fil de conversation :

- Actuellement, on détruit et reconstruit sans se soucier des déchets produits : 1,7 millions de tonnes pour Bordeaux-Métropole. Il faut privilégier la réhabilitation et la réquisition/ conversion des lieux de travail.
- Malheureusement le PLU n'est pas garant d'une qualité architecturale et urbaine... il protège surtout juridiquement.
- Une concertation qui ne dure qu'un mois pour un sujet aussi complexe n'est pas sérieux pour que les citoyens puissent s'approprier le sujet et l'outil en si peu de temps, mais encore puissent contribuer efficacement...
- Un processus collaboratif avec les citoyens oui mais permanent...

SALLE 4

COMMENT CONSTRUIRE ET VIVRE LA VILLE



3. Synthèse des échanges

Plusieurs types d'intervention ont été rapportés pour la salle 1. Tout d'abord, il est apparu nécessaire que les riverains soient impliqués en amont de chaque projet urbain. Un autre enjeu soulevé est celui de rapprocher les lieux de travail ou d'études des lieux de résidence (assurer un meilleur maillage en transports en commun, prévoir du stationnement suffisant pour les foyers disposant de plusieurs véhicules, encadrer le prix des logements, ...). Concernant les infrastructures, les communes doivent anticiper la hausse du nombre d'habitants pour adapter son offre. Le réseau de tram actuel semble obsolète pour certains participants, qui appellent à opter pour un réseau circulaire autour de Bordeaux. Enfin, la construction de la ville doit passer par une construction sur elle-même, en densifiant les centres urbains et les secteurs qui le peuvent (non soumis à des intégrations paysagères particulières).

Dans la salle 2, les participants ont invité les services de planification à raisonner en termes de zones et non plus de communes. En effet, ils constatent des incohérences en termes de hauteur d'une commune à l'autre. Des zones de densification précises pourraient être créées (« zone dense », « zone moyennement dense », etc.) à l'échelle du territoire, amenant à une harmonisation des hauteurs. Dans le même temps, la préservation de la qualité de vie a été présentée comme un élément très important (qui passerait notamment par la limitation des hauteurs et le développement d'espaces de nature pour lutter contre les îlots de chaleur). Concernant la construction de la ville sur elle-même, il semble nécessaire d'assouplir les règles en matière de surélévation, notamment dans le centre de Bordeaux, afin que les habitants eux-mêmes puissent y participer, et qu'ils évitent d'avoir à se loger dans une commune périphérique soumise à une forte pression foncière. En termes d'accessibilité, une critique a été apportée sur les programmes immobiliers réalisés sous défiscalisation. Enfin, en termes d'infrastructures, les participants ont souligné l'importance de développer les stationnements vélos.

Les participants de la salle 4 ont également partagé les avis présentés par les animateurs des salles 1 et 2. Parmi les idées importantes, ils ont mis en avant l'enjeu de construire une ville intégratrice et accessible financièrement pour les ménages plus modestes. De plus, la notion de co-construction et de participation des riverains aux futurs projets immobiliers a été évoquée. La taille et les matériaux utilisés pour la construction des logements doivent être adaptés (proposer des logements aux familles et opter pour des matériaux plus durables). Plusieurs contributions ont traité l'enjeu de garantir des déplacements fluides et d'anticiper la dimension des déplacements dans le cadre de nouveaux projets urbains et immobiliers (harmoniser le réseau de bus et développer les

déplacements entre communes sans repasser par le centre de Bordeaux, sécuriser les déplacements en vélo). Enfin, la mixité des usages doit être préservée sur le territoire (maintien de commerces et d'activités économiques de proximité et développement de nouveaux équipements notamment).

Dans la salle 3, plusieurs des idées présentées ont également été partagées. Les participants ont estimé que la connaissance territoriale des habitants devait venir enrichir les projets urbains de manière plus naturelle, sans systématiquement devoir passer par des procédures de concertation. Les nouveaux projets immobiliers devraient porter plus d'attention à la forme urbaine et mieux s'intégrer dans leur environnement. Pour construire la ville sur elle-même, il semble opportun d'exploiter les dents creuses et réhabiliter les bâtiments existants (et limiter ainsi les « excès de densification »).

Conclusion

- *Diane BEAUCARD, Animatrice NEORAMA*
- *Marine LOISEL, Urbaniste chargée de concertation urbaine*

En guise de conclusion de l'atelier, Madame BEAUCARD a rappelé aux participants les modalités de participation pour s'informer et continuer à contribuer jusqu'au 14 juin prochain. Il est donc possible de consulter le dossier de concertation et le fascicule pédagogique. Les citoyens peuvent partager leurs observations et avis via les registres papier et numérique. Les participants sont également invités à répondre à un questionnaire (papier et numérique) mis à disposition du public, qui reprend les deux thèmes discutés en atelier. Tous ces supports sont disponibles à Bordeaux Métropole, dans les mairies des 28 communes et sur le site de la participation de la Métropole.

Les contributions peuvent également être adressées gratuitement par courrier libre-réponse à l'adresse suivante :

Bordeaux Métropole
Direction Urbanisme – Service planification
Libre réponse 47774
33801 Bordeaux Cedex

Madame LOISEL a répondu aux participants qui regrettaient que la présentation ne soit pas plus exhaustive dans sa présentation du Plan Local d'Urbanisme. Elle a indiqué que la complexité du document n'avait pas permis de rentrer dans le détail ; néanmoins, elle invite les participants à consulter le dossier de concertation dans lequel figurent plus d'explications, notamment en annexe, où ils pourront trouver le mode d'emploi du PLU 3.1.

Madame BEAUCARD a rappelé que le prochain atelier (identique à celui du 19 mai) se tiendra le 1^{er} juin. Les inscriptions restent ouvertes pour les personnes qui souhaiteraient y participer. Elle remercie les participants pour leur présence et leurs échanges riches.