

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PLU 3.1**

COMMUNAUTÉ  
URBAINE  
DE BORDEAUX

***Compte rendu de la réunion publique du  
23 janvier 2012 à Lormont***

# 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 .....	4
<b>2. CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS.....</b>	<b>5</b>
2.1. LUTTER CONTRE LES INEGALITES ET DEVELOPPER LA SOLIDARITE DANS LES DEPLACEMENTS .....	5
2.1.1. Propositions des participants .....	5
2.2. LA NATURE ET L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET.....	6
2.2.1. Propositions des participants .....	6
2.3. LUTTER CONTRE LES INEGALITES ET DEVELOPPER LA SOLIDARITE DANS L'HABITAT .....	6
2.3.1. Propositions des participants .....	6
2.4. UNE VILLE DE PROXIMITE .....	6
2.4.1. Propositions des participants .....	6
2.5. LA GOUVERNANCE .....	7
2.5.1. Propositions des participants .....	7
2.6. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS .....	7
<b>3. CONCLUSION DE MADAME L'ADJOINTE AU MAIRE.....</b>	<b>8</b>

## 1. INTRODUCTION

### 1.1. CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE

Une vingtaine de personnes se sont réunies à Lormont le 23 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 Lormont.

Après un discours introductif du maire, M. Touzeau, Jean-Baptiste Rigaudy, directeur de l'urbanisme 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 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

Pour **M. Touzeau**, Maire de Lormont, lorsque l'on évoque la révision du PLU, le constat que l'on fait, est qu'il existe une distance importante entre la population et les différents documents d'urbanisme qui sont extrêmement complexes. Cette réunion publique permet de rendre accessible le débat sur le Plan Local d'Urbanisme.

Puis, Monsieur le maire ajoute, qu'il est important pour Lormont, de prendre en compte à la fois les spécificités du territoire local mais également d'accorder une grande importance au travail de concertation avec les habitants et usagers. Il est extrêmement important de saisir l'ambition de la ville que les habitants et usagers du territoire portent. Cette ambition doit s'inscrire dans le cadre du projet métropolitain.

En effet, M. Touzeau, rappelle que Lormont est une ville qui se transforme, que la rive droite évolue de manière importante et que ces différents projets doivent s'inscrire dans le projet métropolitain, qui a été validé par le conseil de communauté et qui se décline en un certain nombre de principes forts. Ces principes doivent maintenant être pris en compte dans la réflexion sur l'application du droit de l'urbanisme sur la commune de Lormont.

M. le maire, explique ensuite que la nouveauté et l'innovation de ce regard métropolitain sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tiennent dans la volonté d'une parfaite articulation entre trois documents d'urbanisme, le PLU, le PLH (Programme Local de l'Habitat) et le PDU (Plan de Déplacements Urbains). La recherche de cohérence est, ainsi, de relier ces trois documents pour en faire un unique. Cette démarche vise à prendre en compte l'intérêt public, notamment au nom de la lutte contre l'étalement urbain, pour lequel on réalise du logement plutôt à l'intérieur de la rocade et plutôt le long des axes de transports, et Lormont doit s'inscrire dans ces priorités.

Pour finir, M. Touzeau insiste sur le fait que la rive droite s'est transformée de façon importante avec, notamment, les opérations de renouvellement urbain et qu'elle va être à nouveau un territoire de projet, en illustrant ces propos par l'ouverture du pont Bacalan-Bastide à la mi 2013. Ce nouvel atout pour la ville et ses territoires de projets s'inscrit dans la volonté de capter de nouveaux habitants, avec un objectif qui se situe aux alentours de 23 000/24 000 habitants en fin d'exercice.

## 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. LUTTER CONTRE LES INEGALITES ET DEVELOPPER LA SOLIDARITE DANS LES DEPLACEMENTS

#### 2.1.1. Propositions des participants

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

- **Transports et liaison intercommunale**
  - Maintenir et améliorer les transports en commun entre le haut et le bas Lormont.
  - Garder des tarifs accessibles des transports en commun pour tous.
  - Améliorer les différents types de déplacements sur la commune.
  - Diminuer le temps de transport vers les équipements d'agglomération et les secteurs d'emplois.
  - Exploiter le fleuve comme moyen de transport.
- **Circulation**
  - Penser la circulation aux débouchés du pont Bacalan-Bastide.

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

### **2.2.1. Propositions des participants**

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Renforcer les logiques d'armatures des espaces verts dans tous les secteurs de la ville.
- Répondre à l'urgence environnementale en ayant recours à une consommation raisonnée et optimisée des ressources.
- Réfléchir à une vraie prise en compte de la place de la nature dans la ville.

## **2.3. LUTTER CONTRE LES INEGALITES ET DEVELOPPER LA SOLIDARITE DANS L'HABITAT**

### **2.3.1. Propositions des participants**

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

- Maîtriser le coût du foncier, du logement et de la vie.
- Favoriser la mixité urbaine, sociale et économique.
- Equilibrer les programmations de logements sociaux sur l'ensemble de la commune.
- Construire du logement de qualité et capable d'accueillir une vie de famille selon la taille, la diversité des formes et l'environnement de proximité.
- Réfléchir aux types d'habitat à construire en fonction des attentes et des besoins de la population que l'on souhaite attirer.
- Prendre en compte le vieillissement de la population en offrant des formes d'habitat adaptées.
- Gérer les contraintes de construction liées aux zones inondables sur le bas Lormont.
- Préserver la qualité du patrimoine bâti.

## **2.4. UNE VILLE DE PROXIMITE**

### **2.4.1. Propositions des participants**

Les participants ont formulé des propositions suivantes :

- Imaginer la création d'un centre ville attractif.
- Développer l'emploi de proximité.
- Développer les services de proximité et notamment, les services à la personne.
- Réintégrer des activités économiques.
- Créer des espaces de rencontre au niveau du centre ville permettant d'éviter l'éclatement de la population par quartier.
- Penser à l'accueil des universités pour faire venir une population jeune à Lormont.

## 2.5. LA GOUVERNANCE

### 2.5.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Rendre compréhensible et lisible les documents d'urbanisme à destination de la population.

## 2.6. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS

- Quelle règlementation actuelle du PLU ?
- Comment gérer les contraintes liées aux zones inondables ?
- Nous aimerions avoir des explications concernant la loi SRU sur les 20 % de logements sociaux dans chaque commune de la CUB ?
- Pourquoi le parc des coteaux n'est pas uniformisé dans son ensemble sur les communes de la rive droite ?
- Comment concevoir des programmes d'habitat qui favorise la prévention de l'insécurité ?

### 3. CONCLUSION DE MADAME L'ADJOINTE AU MAIRE

**Madame Belloc, première adjointe au Maire de Lormont et déléguée à la politique de la ville et à la citoyenneté**, tient à remercier les personnes qui sont venus assister à la réunion publique concernant leur commune, Lormont.

Madame Belloc a trouvé l'exercice, dans un premier temps, particulièrement déstabilisant, la feuille blanche est toujours une souffrance mais il a l'avantage de permettre aux personnes présentes de s'exprimer. Ce qui est aussi intéressant, pour elle, est de voir que les six élus présents se retrouvent sur un socle commun d'enjeux pour la ville.

A travers ce PLU 3 en 1, la question qui persiste, pour madame Belloc, est de savoir comment travailler sur la mémoire de la ville, en étant conscient qu'aujourd'hui apparaît un nouveau mode de vie, qui doit être le fil conducteur, du projet de PLU 3.1 pour faire évoluer les choses sur le territoire communal.

Elle insiste, aussi, sur le problème persistant du déficit de la participation des habitants sur la commune. C'est une difficulté importante à prendre en compte et des actions doivent être menées pour améliorer la participation. Pour elle, ce n'est pas les quartiers qui sont enclavés mais les personnes qui sont enclavées dans leur quartier, pour cause d'illettrisme par exemple, et il faut agir pour que cela change. Il faut aussi, selon elle, trouver les bons thèmes, les bonnes manières de concerter.