

ATELIER THÉMATIQUE

11^e modification du PLU

Mardi 1er juin 2021

Compte-rendu de l'atelier



INTERVENANTS

- **Bernard-Louis BLANC**, Vice-président en charge des stratégies urbaines
- **Christine VOLPILHAC**, Responsable du service planification urbaine
- **Marine LOISEL**, Urbaniste chargée de concertation urbaine
- **Isolde RIVAS**, Animatrice NEORAMA
- **Damien CHANAL**, Animateur NEORAMA
- **Margot POLETTI**, Animatrice NEORAMA

PARTICIPANTS

Nombre de participants : 34

OUVERTURE

Bernard-Louis BLANC, Vice-président en charge des stratégies urbaines

Isolde RIVAS, Animatrice NEORAMA

Bernard-Louis BLANC remercie chaleureusement les participants pour leur présence à cet atelier dédié à la participation citoyenne pour la 11^{ème} modification du PLU de Bordeaux Métropole.

La procédure de modification se terminera au début de l'année 2023. Elle s'inscrit dans le cadre des orientations du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), qui permet d'engager une modification du document d'urbanisme mais non une révision.

Cela va permettre d'ancrer des modifications qui semblent importantes pour la Métropole, et cela à l'échelle de l'ensemble des communes du territoire, en essayant de respecter deux exigences importantes pour l'atelier :

- Ce PLU doit permettre d'augmenter la part de nature. La Métropole souhaite aller beaucoup plus loin sur la part de l'armature verte du territoire, et les modifications à venir vont dans ce sens-là.
- En même temps, il faut aller vers le développement d'une offre d'habitat beaucoup plus qualitative que l'actuelle : de nouvelles caractéristiques d'habitat, une plus grande qualité de logements et des pièces extérieures beaucoup plus grandes.

Il faut donc que cette modification intègre des propositions qui viennent des élus, des services de chacune des communes, mais aussi des habitants de la métropole. Le but de l'atelier d'aujourd'hui est donc d'alimenter, par des propositions, la réflexion sur ces deux grandes dimensions.

Il faut aussi garder à l'esprit que le PLU est un document qui évolue régulièrement : après cette 11^{ème} modification, il y aura peut-être d'autres modifications dans les années à venir, voire une révision, opération beaucoup plus lourde qui permet d'approfondir la réorientation du PLU. A chaque étape, les citoyens y seront invités. Pour permettre à tous de participer, Bordeaux Métropole tient à ce que les modifications d'outils réglementaires qui peuvent être techniques, soient mises à la portée de tous de façon pédagogique. En effet, le PLU est ce qui règle le cadre de vie des citoyens au quotidien ; il est donc important que les citoyens participent eux aussi à cette 11^{ème} modification.

Bernard-Louis BLANC remercie de nouveau les participants pour leur présence et leur souhaite de très bons échanges. Les propositions seront intéressantes, intelligentes et bienvenues. La Métropole rendra compte des contributions qui seront intégrées, suite aux différents échanges avec les participants.

PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DE LA PROCEDURE 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 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 11^e 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.

3. Temps de questions/réponses

Un participant souhaite obtenir une précision sur la nature des contributions. Les participants doivent-ils donner des indications sur la réglementation et le PLU en général, ou sur des zonages dans le cadre communal ?

Dans le cadre du PLU intercommunal, la participation attendue aujourd'hui concerne plutôt des questions générales. Il s'agit d'avoir des idées sur comment renforcer la place de la nature en ville, tout en donnant la possibilité de mieux construire et de mieux y vivre. Il ne s'agit pas, dans la phase actuelle de travail, de donner des cas précis sur une parcelle ou une propriété. Cependant, des suggestions de types de paysage ou de quartier, accompagnées d'illustrations concrètes, sont les bienvenues. L'idée est d'être le

plus concret possible, tout en ayant à l'esprit que les sujets abordés aujourd'hui sont d'intérêt général, et non des cas particuliers.
(Christine VOLPIHAC)

Un participant s'interroge sur la nature de la concertation. La réunion durant deux heures et réunissant une trentaine de personnes, quelle est la représentativité des participants présents par rapport aux autres citoyens ? Y aura-t-il d'autres réunions pour assurer la participation du plus grand nombre ?

Après la réunion publique du 10 mai, 2 ateliers ont été organisés, les 19 mai et le 1^{er} juin. D'autres modalités de participation sont également proposées par Bordeaux Métropole pour cette concertation :

- Des dossiers et registres de concertation sont disponibles dans les communes de la métropole ;
- Un site de la participation permet de contribuer par message ;
- Il est aussi possible d'écrire à la Métropole par l'envoi de courriers libre-réponse (qui n'ont pas besoin d'être affranchis) ;
- Un questionnaire est disponible en version papier ou en version numérique sur le site de la participation. De nombreux citoyens se sont déjà saisis de cette modalité aussi bien en version papier que numérique.

Au sujet de la représentativité, un plan de communication relativement large a été fait, généralement repris par les communes pour informer les citoyens du projet. Bordeaux Métropole souhaiterait avoir le plus de monde possible à chaque rencontre, même si elle constate des effectifs plutôt faibles ; néanmoins, les petits groupes permettent aussi de pouvoir échanger plus facilement lors des ateliers.

(Marine LOISEL)

Une personne témoigne de ses difficultés à remplir le questionnaire en ligne.

Madame LOISEL a indiqué avoir essayé de répondre au questionnaire pendant l'atelier et a constaté que le sondage fonctionnait sur le site de la participation (en version web). Elle invite les personnes qui auraient rencontré des difficultés, à renouveler leur essai. Précisant que ses coordonnées étaient disponibles sur le site de la participation, elle a également invité les participants à la contacter directement par email si le problème persistait (afin de leur adresser un lien d'accès au questionnaire).

(Marine LOISEL)

Est-ce que les conseils municipaux des 28 communes auront à débattre des propositions et à contribuer ?

La procédure de modification est menée en collaboration avec les communes membres de Bordeaux métropole. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de débat en conseils municipaux dans le cadre de cette procédure.

PRESERVER ET RENFORCER LA NATURE EN VILLE

Christine VOLPILHAC, Responsable du service planification urbaine

Isolde RIVAS, Animatrice NEORAMA

Damien CHANAL, Animateur NEORAMA

Margot POLETTI, 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 doit 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.

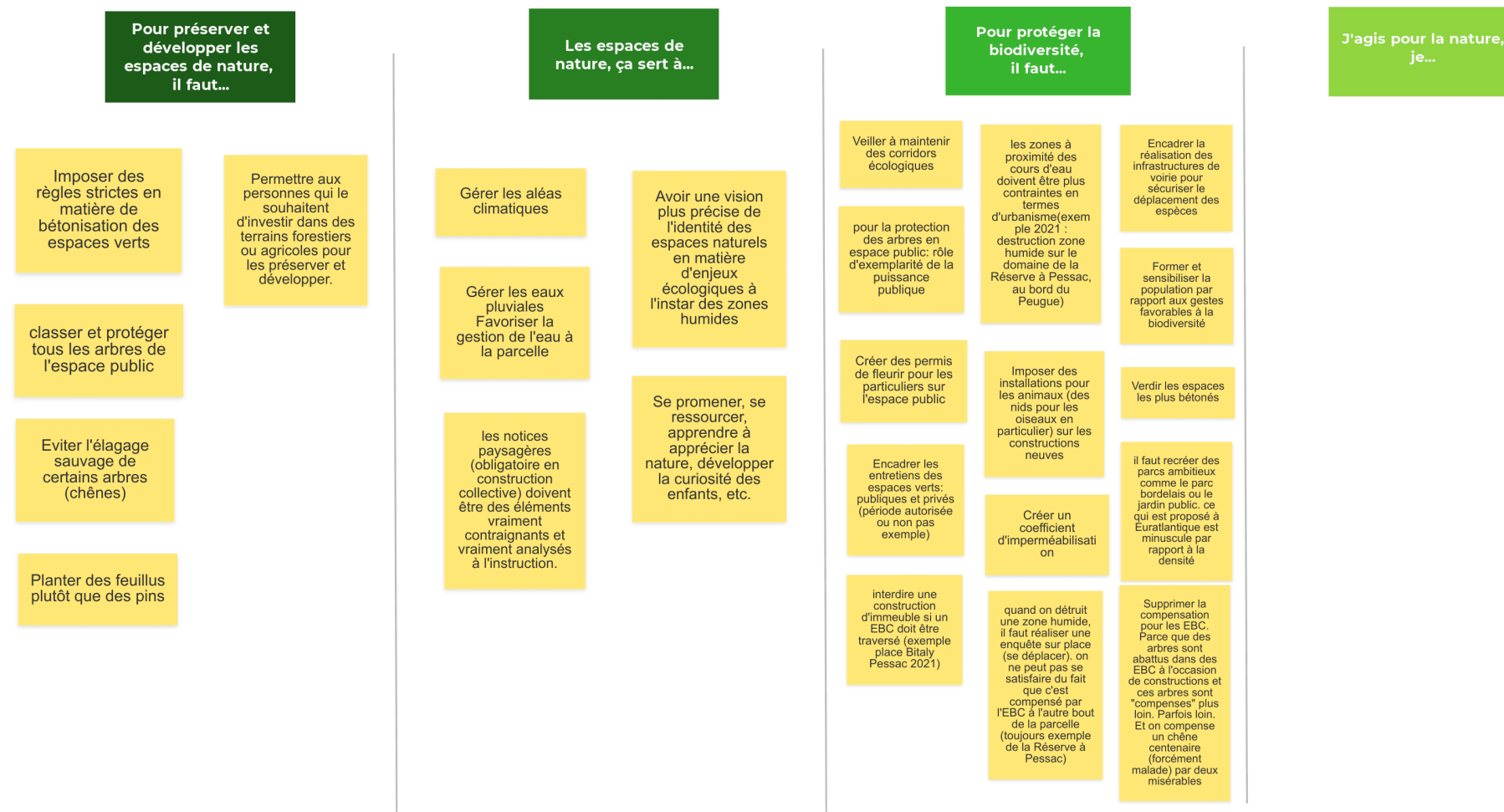
2. Temps participatif

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

Les participants sont répartis en sous-groupes dans 3 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



klaxoon

En plus des contributions écrites, les participants ont essentiellement discuté des enjeux de protection des arbres :

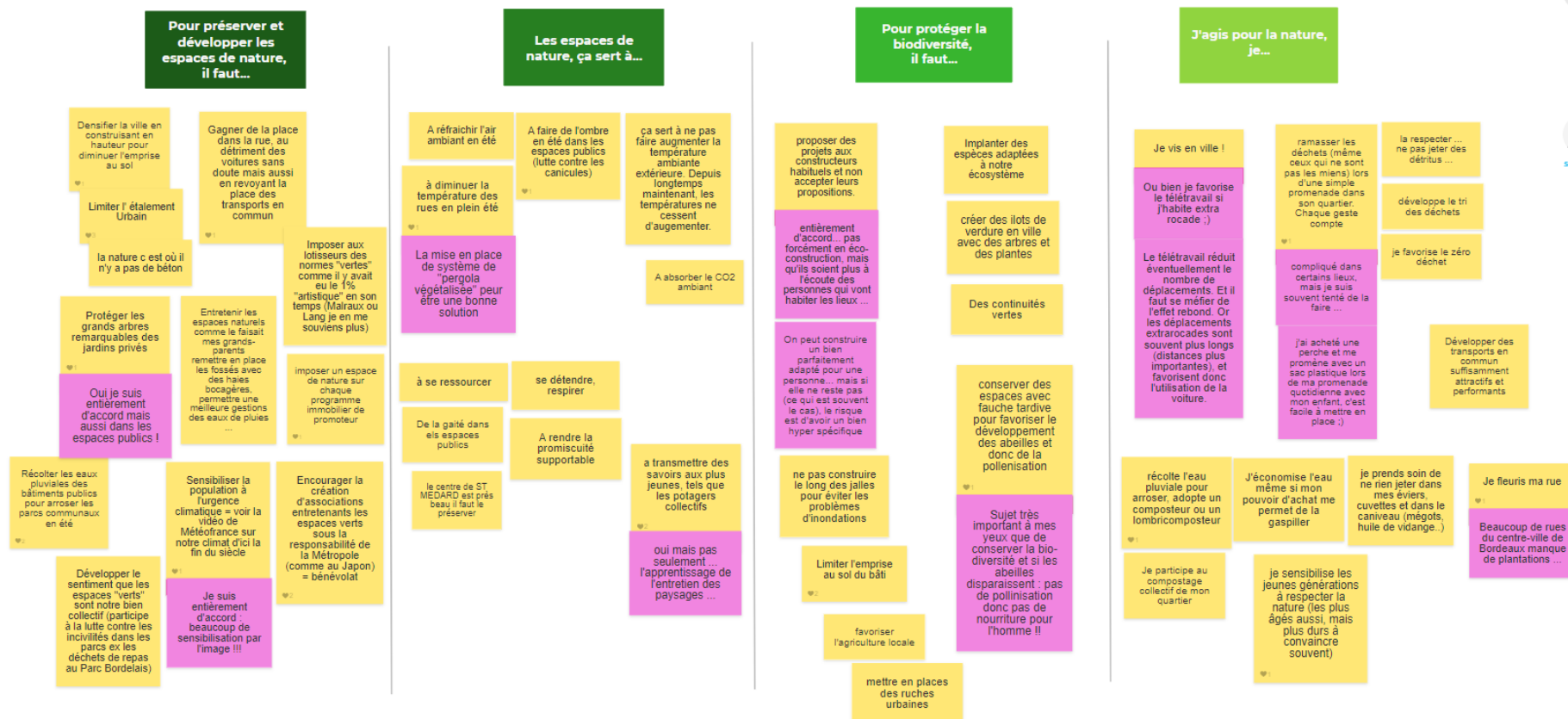
- Préserver les espaces verts vierges de construction, et éviter de les bétonner.
- Classer et protéger les arbres des espaces privés pour éviter que ceux-ci ne soient élagués dans la plus grande discrétion. Cela est déjà possible pour les arbres isolés et espaces boisés de certaines communes (comme à Pessac, Bègles, Bordeaux où des appels auprès des propriétaires ont lieu pour protéger des arbres).
- Un participant témoigne du peu d'arbres classés dans l'espace public. C'est le maire qui doit en faire la demande. Selon lui, l'effort est fait par le privé mais pas par le public. La protection des arbres devrait donc aussi s'étendre aux espaces publics.
- Une précision est faite par Bordeaux Métropole sur les procédures de classement d'arbres : celles-ci concernent des aspects écologiques, l'apport en fraîcheur, la valeur symbolique (commémoration, marqueur du paysage...). Mais il faut également être conscient des problématiques de gestion sur le domaine public qui en découlent : gestion en sous – sol pour les réseaux et voiries qui sont plus durs à entretenir.
- Bordeaux Métropole rappelle également que le PLU ne régule pas les aménagements faits sur le domaine public. Un participant propose que les autres outils et instances décisionnaires des aménagements et fonctions accordées au domaine public encouragent la végétalisation devant les logements privés (prévoir des espaces pour « fleurir les jardins de devant »).
- Une question est posée sur la façon de prioriser les espaces à protéger. Aujourd'hui, différentes classifications permettent de se focaliser sur les espaces naturels, les friches sans bâti, les espaces verts aménagés... Un participant propose de privilégier la protection des zones de friche, et de déployer des espaces de maraichage qui auraient davantage d'impacts pour la Métropole que la culture de pins. Ce sujet renvoie pour certains au problème de l'hyper-sectorisation des sujets au sein des PLU. Sujet transversal, la nature devrait être présente partout pour plusieurs participants, et cela, à différentes échelles du PLU.
- Un participant rappelle la nécessité de privilégier la plantation qualitative d'arbres, par opposition à une plantation quantitative. Ainsi, ce n'est pas le nombre d'arbres plantés qui compte, mais leur apport à l'écosystème. Le PLU pourrait donc être plus illustratif avec des exemples de ce qu'il est intéressant de mettre en place.
- L'idée de replanter davantage de feuillus, malgré les feuilles que cela engendre, a été débattue en raison de leur faible résistance au changement climatique et aux grosses chaleurs (contrairement aux conifères).

- Il existe une Charte de l'arbre en annexe du PLU. Peu de gens la suivent lorsqu'ils font des travaux chez eux, peut-être parce que la Charte est peu connue (manque de visibilité / de contrôles) ? La question est posée sur la possibilité d'imposer aux privés de protéger les arbres sans mettre des procédures trop lourdes derrière.
- Selon un des participants, il est préférable de densifier pour limiter l'étalement urbain, tout en sanctuarisant certains espaces.

Une contribution a aussi été ajoutée au fil de conversation : une personne souhaiterait supprimer la compensation d'arbres abattus dans les EBC (espaces boisés classés) qui sont déclassés lors de nouvelles constructions. En effet, il estime que les compensations sont faites sur des espaces trop éloignés par rapport au lieu arboré initial. De même, les nouveaux arbres plantés atteignent rarement la même taille que les arbres abattus, et n'égalent donc pas le même niveau de service pour le stockage de CO₂ et la constitution d'îlots de fraîcheur.

SALLE 2

PRESERVER ET RENFORCER LA NATURE EN VILLE



SALLE 3

PRESERVER ET RENFORCER LA NATURE EN VILLE



klaxoon

Sur le fil de discussion de l'atelier, une participante insiste sur les aspects suivants : la nécessité de protéger les espèces indigènes anciennes, la mise en place de fontaines, la possibilité de favoriser les micros-forêts à proximité d'espaces urbains, et éviter les pins parasols et conifères (ex : îlot 8 au centre de Pessac). Il faudrait également se pencher sur la problématique des mobylettes dont le pot est trafiqué, qui font plus de bruit et polluent davantage. Enfin, la participante demande s'il serait possible d'arborer les talus de la SNCF.

Aucun commentaire n'a été réalisé à l'oral lors de cette première séquence participative pour les salles 2 et 3.

3. Synthèse des échanges

Plusieurs idées communes ont été évoquées dans les différents groupes :

Une idée importante concernait le fait de **limiter l'étalement urbain**, d'essayer de moins construire sur les espaces naturels, notamment **en construisant en hauteur et en densifiant la ville**.

En contrepartie de la diminution de l'emprise au sol, le groupe 2 a aussi parlé de **garantir des espaces de nature de proximité au pied des immeubles**, puisque ce sont des lieux de sociabilité essentiels (pour la vie et le bien-être quotidien).

L'ensemble des groupes a aussi évoqué l'idée de **penser aux espaces de nature dès l'élaboration des programmes immobiliers, et d'associer un peu plus les acteurs** immobiliers et du territoire lors de l'élaboration de ces projets.

Cette co-construction des projets avec les promoteurs immobiliers peut aussi s'accompagner, selon certains participants, d'aspects contraignants avec des **normes à respecter pour imposer des espaces de nature dans tous les projets**. Des règles plus strictes permettraient notamment de protéger les friches et espaces vides, protection considérée comme un enjeu prioritaire dans le groupe 1. Ce groupe a aussi évoqué l'importance **d'avoir des règles « qualitatives »** en matière d'intégration et préservation de la nature, sans se cantonner à des règles quantitatives.

Les groupes de discussion ont aussi évoqué **la préservation des arbres, à la fois dans les espaces publics, mais aussi dans les jardins privés**. Le groupe 1 a notamment parlé du classement des Arbres Remarquables, et s'est alors interrogé sur le fait que l'arbre devient par ces outils une forme de bien commun sur lequel la collectivité a aussi un droit de regard, au-delà du propriétaire du terrain concerné.

Chaque groupe a ensuite eu des discussions sur des sujets plus spécifiques :

- Le groupe 3 a considéré que les espaces de nature sont **des lieux essentiels pour les habitants**. Ce sont des lieux de détente, d'apaisement, où l'on peut faire du sport ou bénéficier d'îlots de fraîcheur au cœur de la ville. La fonction de rafraîchissement a aussi été évoquée par le groupe 2.
Plusieurs contributions ont concerné les déplacements, et l'importance de favoriser le vélo et la marche à pied en tant que citoyens, et donc pour cela de **prévoir des aménagements adaptés et sécurisés pour ces modes de déplacement**.
Enfin, il a été suggéré de penser, lorsqu'on aménage les espaces végétalisés, aux **essences choisies** pour favoriser le développement de la biodiversité sur le territoire.
- Le groupe 2 a aussi évoqué des actions pour protéger la biodiversité, comme **les fauches tardives** ou **le développement des continuités vertes**.
Il a exprimé une vraie attente de **sensibilisation sur ces thématiques**, notamment auprès des jeunes générations. Les participants étaient déjà engagés eux-mêmes puisque certain.e.s ont témoigné de leurs pratiques de compostage, gestion des déchets, ou encore l'utilisation des transports en commun pour contribuer à préserver cette nature en ville.
- Enfin, le groupe 1 a évoqué deux propositions très concrètes. La première concerne l'instauration d'un **coefficient d'imperméabilisation** pour mieux protéger les espaces naturels lors de constructions, basé sur un système de droits.
Le groupe souhaite aussi engager un **nouveau grand espace vert**, après le Jardin public et le Parc bordelais, considérant que celui d'Euratlantique est peut-être trop réduit par rapport à la densité future de ce quartier en pleine expansion. Un grand projet fédérateur pourrait donc être la réalisation d'un nouveau grand parc de plusieurs dizaines d'hectares à l'échelle de la métropole.

COMMENT CONSTRUIRE ET VIVRE LA VILLE

Christine VOLPILHAC, Responsable du service planification urbaine

Isolde RIVAS, Animatrice NEORAMA

Damien CHANAL, Animateur NEORAMA

Margot POLETTI, 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 permettrait 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 nécessiterait 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 dortoirs).
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 RIVAS avant le début du second temps participatif.

De la même manière que pour le premier temps participatif, les participants sont répartis en 3 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.

Pourquoi concevoir la ville ?

- Quels habitants pour la métropole ?** (équilibre entre jeunes/séniors, célibataires/familles, étudiants/actifs/retraités...)
 - Quels usagers de la métropole ? (travailleurs, consommateurs, visiteurs...)
- Concevoir la ville de demain**
 - Quelles constructions ? Quelle architecture ? Quelle densité ?
 - Quelle gestion des déchets ?
 - Comment limiter les îlots de chaleur ?
 - Quels types de logement ?
- accès véhicules dans les immeubles/logements collectifs :** doivent être les moins impactants pour le voisinage existant comme pour la voirie
 - Protéger les continuités paysagères et architecturales : Une résidence contemporaine ne doit pas s'insérer entre deux maisons anciennes, et détruire ce qui fait le charme du paysage, et ce pourquoi les gens sont venus habiter là.
- Quels équilibres et mixités d'usages pour la ville ?**
 - équilibre entre habitats, services, équipements, activités économiques, aménagements des espaces publics
 - équilibre entre espaces "pleins et vides"

Doit-on construire pour accueillir tout le monde? Ou construire intelligemment avant tout.

Concevoir la ville pour limiter le temps de déplacement pour les travailleurs et consommateurs.

Favoriser le vélo :

- Construire des pistes cyclables sécurisées
- Installer des parkings à vélo sécurisés
- Autoriser le vélo dans les trains et trams

Créer un système vélo complet (continuité des pistes / Stationnement / services)

local vélo obligatoire pour les promoteurs : sème roue du carosse et mis là où ça dérange moins le plan (et la rentabilité) de l'immeuble sans se soucier des voisins (souvent le long des parcelles voisines)

augmenter les fréquences de lignes et autres lignes (qui ne suivent pas la construction de logements)

améliorer la signalisation des pistes cyclables : souvent n'est indiqué que le but proche. Il serait important que l'on puisse voir plus loin, comme sur les panneaux routiers.

Des bâtiments économes en énergie uniquement

problématique limitée à 15 km/h mais souvent des vélo au-dessus

Euratlantique, comme Bordeaux Nord : l'architecture est-elle à la hauteur des ambitions ? Le parallélogramme est-il l'alpha et l'oméga de l'architecture ?

Prévoir des locaux poubelles clairs et pratiques pour que les déchets soient traités le plus efficacement possible

anticiper les équipements publics avant la densification (écoles, sport, préserver les grands terrains pour garder un bon cadre de vie-exemple terrain de CHU Xavier Armozan promis aux promoteurs au lieu de le préserver y compris pour le chu)

revoir les relations avec les villes périphériques : favoriser implantations entreprises hors Bordeaux métropole (solidarité entre EPCI et non pas concurrence) et augmenter services de transports en commun

construct. collective : les balcons et fenêtres, oui... mais tenir compte aussi de la création de vis à vis catastrophiques (qui forcent à vendre car insupportables) : prévoir l'inscription du respect de l'intimité du voisinage dans les règles de Plu

les photos "street map" ne doivent plus être utilisées dans les demandes de PC et refusées par les instructeurs

accès véhicules dans les immeubles/logements collectifs : doivent être les moins impactants pour le voisinage existant comme pour la voirie

Protéger les continuités paysagères et architecturales : Une résidence contemporaine ne doit pas s'insérer entre deux maisons anciennes, et détruire ce qui fait le charme du paysage, et ce pourquoi les gens sont venus habiter là.

Introduire l'obligation de la récupération dans les constructions neuves (toilettes, arrosage) et à l'occasion de travaux lourds.

Utiliser des matériaux alternatif au béton (polluant) quand c'est possible.

exigence du plan d'installation de chantier dès l'instruction pour veiller au voisinage et et voirie, passages des vélos, piétons

respect effectif et contrôle du respect de la charte du bien construire signée par les promoteurs : annexer cette charte au PLU et la rendre contraignante

nouveaux immeubles et déchets : comme le local vélo, le local déchet est mis là où ça embête le moins le promoteur (et donc le long des parcelles voisines) l'emplacement devrait être mieux encadré par rapport aux nuisances(rapport nuisance/praticité)

Le PLU doit renforcer la protection de l'intimité et du "droit au soleil" (pour les constructions existantes, qui se voient accolées des constructions de haute taille)

La hauteur est une notion variable. Son appréciation dépend de l'environnement bâti. Il doit y avoir des transitions entre la hauteur et le pavillonnaire.

Inverser la priorité de conception : d'abord les réseaux de transports en commun et mobilités actives puis la construction de la ville. Aujourd'hui, on construit et ensuite on se demande comment relier les quartiers, les communes.

insertion paysagère : l'instruction ne la traite pas. Il y a des images de synthèse des promoteurs avec des arbres qui ont déjà 30 ans... les instructeurs devraient se déplacer systématiquement pour tout programme collectif

Trouver le bon ratio entre hauteur de construction, confort de vie et emprise au sol

la ville de demain doit toujours être dans la question du bien-être, à la fois des futurs habitants (nouvelles constructions) mais aussi de ceux qui sont déjà là.

construire des logements sociaux en réhabilitant des immeubles dans la ville de pierre. Pour éviter que celle-ci ne soit accessible qu'aux hauts revenus.

construction collective : faire des dessins qui montrent réellement les maisons voisines (vues d'insertion réalistes) pour le respect du voisinage

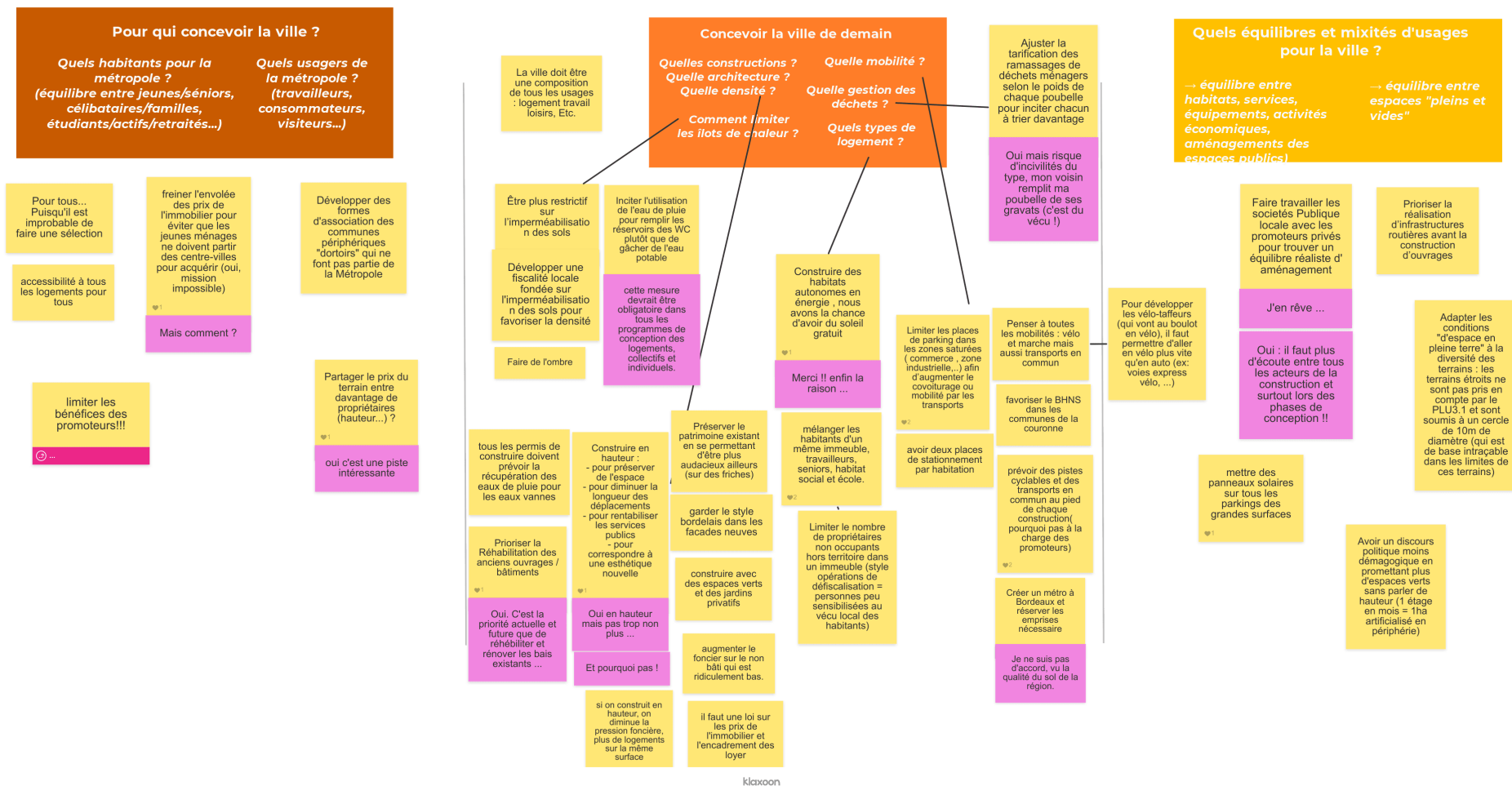
klaxoon

Plusieurs contributions ont également été partagées à l'oral :

- L'idée d'intégrer le vélo au PLU : instaurer l'obligation de stationnement vélo de manière proportionnelle dans les règlements écrits, développer les emplacements réservés sur le territoire (voirie, piste cyclable...) afin de créer et renforcer le système de pistes cyclables. On pourrait aussi appuyer sur le programme d'organisation et d'action des mobilités (le POA, volet du PLU accessible sur le site de Bordeaux Métropole)
- Créer un Réseau express vélo : il s'agit de pistes à double sens, sécurisées et indépendantes des axes routiers, qui suivent le tracé le plus direct entre un point A et B. Ce système permet aussi de développer les services associés (regonflage de pneus par exemple).
- Un participant s'interroge sur le modèle de développement suivi pour Bordeaux, qui se caractérise par la multiplication de quartiers très résidentiels privilégiant ainsi la densification sans tenir compte du bien-être ou de l'accès aux commerces. Cela donne la sensation d'absence de vie de quartier. Ces nouveaux programmes de logements sont vendus très chers, sur l'image du « Bordeaux historique », pourtant très loin de la réalité de ces nouveaux quartiers (Bacalan, Bassin à flot, Bastide...). Une question est ainsi posée : est-ce que la vie de quartier est compatible avec les projets de densification ? (Exemple du quartier de Mériadeck et de son absence de vie de quartier).
- Il est problématique de chercher à construire pour accueillir toutes les personnes qui souhaitent s'installer sur Bordeaux. La rapidité du développement de certains quartiers comme celui de la Bastide, peu à peu rasé pour réaliser des quartiers plus "modernes", nuit à la qualité de vie des riverains déjà présents.

SALLE 2

CONSTRUIRE ET VIVRE LA VILLE



Les participants ont discuté de la faisabilité d'un métro à Bordeaux en comparaison du tramway.

- Un participant s'est positionné contre le développement du métro en raison de la qualité du sol de la région, ce dernier était davantage favorable au développement du tramway dont le fonctionnement correspond selon lui aux déplacements des habitants.
- Un autre participant a estimé que le sous-sol pouvait être creusé (comme cela a été le cas dans le cadre de la lutte contre les inondations et pour créer des parkings). Il a également estimé que le tramway était peu adapté aux mobilités bordelaises (saturation, usure prématurée, baisse des performances, fiabilité très faible, emprise dans l'espace public au détriment aussi des modes actifs et de la végétalisation comme sur la rue Fondaudège).

A l'oral, les participants ont aussi échangé sur les sujets suivants :

- La position difficile des promoteurs immobiliers, confrontés à de fortes contraintes externes comme la hausse des prix du foncier.
- Le retour de la figure du concierge pour faire du liant entre les propriétaires et les locataires
- L'opposition entre les propriétaires qui ne résident pas dans leur appartement (simples investisseurs) et ceux qui y habitent, et qui eux, sont confrontés à des difficultés de vivre ensemble (méconnaissance des voisins, peu de liens de confiance entre voisins d'un même immeuble/d'un même quartier). Cette remarque rejoint l'idée de revoir apparaître des concierges dans les immeubles.
- Le besoin de revoir les taxes foncières pour que ceux qui n'en paient pas aujourd'hui, y participent également.

SALLE 3

CONSTRUIRE ET VIVRE LA VILLE



klaxoon

En plus des contributions écrites, les participants ont évoqué à l'oral les idées suivantes :

- Proposer une ville adaptée pour les personnes handicapées (soit à mobilité réduite soit handicapés psychiques, sourds et malvoyants).
- Proposer deux places de stationnement par foyer aujourd'hui, mais aussi faire un choix entre parking en sous-sol et parking extérieur. Les participants n'étaient pas d'accord sur le rôle de ces différents parkings dans l'artificialisation des sols. On peut aussi imaginer de mettre des ombrières photovoltaïques pour couvrir les grands parkings afin d'éviter l'accumulation de chaleur.

3. Synthèse des échanges

Le groupe 3 a évoqué plusieurs idées majeures :

- o La ville doit être conçue pour être **accessible et adaptée à tous**.
- o Au niveau des constructions, et selon les espaces, il ne faut pas hésiter à construire plus haut, notamment pour les zones de friches moins concernées par la présence de riverains.
- o Dans une logique de maîtrise des prix, **consolider les fiches de lots** permettrait d'éviter la mise en place de mécanismes de spéculation. Ce sont des documents proposés par la Métropole qui spécifient le nombre de logements maximum par secteur.
- o **Impliquer les citoyens et riverains** pour permettre un dialogue constructif concernant les nouvelles constructions.
- o Tenir compte de ce qui existe pour bien intégrer des nouvelles constructions au territoire dans lesquels elles vont se trouver.
- o **Favoriser le réemploi des matériaux** pour les nouvelles constructions.
- o Sur la mixité d'usages, les espaces de mobilité pourraient être plus agréables en intégrant des espaces de nature.
- o **Développer des espaces mixtes** en termes d'usages et de logements, avec des offres de services, de lieux culturels et d'équipements bien répartis sur le territoire et non forcément concentrés dans les centres-villes des communes.

- Recourir aux concours de jeunes architectes, pour développer de belles constructions à bas prix tout en respectant les espaces de nature. Leur créativité pourrait être sollicitée par les pouvoirs publics.

Le groupe 1 a engagé la discussion sur le sujet des mobilités en se focalisant notamment sur le vélo, qui doit aujourd'hui être priorisé ou faire l'objet d'un fort développement en matière d'infrastructures (vraies continuités cyclables, stationnements vélos, services associés). Le groupe a évoqué l'éventuelle **création d'un Réseau Express Vélo (REV)** qui permettrait de relier un point à un autre de la métropole de manière sécurisée. Il a insisté sur la nécessité de sécuriser les déplacements vélos, par rapport à l'accidentologie mais aussi aux vols de vélo. La mobilité à vélo doit donc être un axe très fort des déplacements au sein de la métropole.

Sur les transports en commun, le groupe a partagé le constat que le réseau est encore très structuré en étoile : il est encore très fréquent d'avoir à passer par Bordeaux pour se déplacer d'un point à un autre de la métropole.

Il est nécessaire de **rendre la notion de densité plus pédagogique**, car les personnes ont parfois du mal à identifier ce que cela implique. Densifier suppose aussi de prendre en compte de fortes conditions d'acceptabilité. En particulier lorsqu'on construit des immeubles hauts, la densité doit rimer avec une meilleure qualité des logements pour les occupants, et notamment au niveau de l'aménagement des espaces extérieurs.

Le prix des constructions neuves est trop élevé et cela exclut certaines catégories de la population. L'accès aux constructions neuves est donc très sélectif, et les témoignages indiquent qu'il est important de se concentrer un peu moins sur les populations qui arrivent de l'extérieur et davantage sur celles qui vivent déjà sur le territoire et peuvent se retrouver exclues du marché du logement en raison de prix trop élevés.

Enfin, le groupe a partagé un constat fort : **les constructions neuves négligent trop souvent la vie de quartier** sur la métropole, contrairement à d'autres villes où des animations de pied d'immeuble concourent à créer de vraies rues commerçantes. Cela se traduit par des quartiers peu vivants, qui contribuent à dégrader le cadre de vie.

De son côté, le groupe 2 a également évoqué les notions **d'accessibilité de la ville** pour tous en limitant la hausse des prix, et en développant les mobilités douces et les transports en commun.

Il a imaginé l'idée de **co-construire des projets adaptés et accessibles** entre les collectivités, les sociétés publiques et les promoteurs ; mais aussi la problématique des propriétaires qui font des investissements fonciers sans rester sur le territoire. Comment faire en sorte qu'ils soient impliqués dans la ville dans laquelle ils ont investi ?

La notion de **concierge de bas d'immeuble** a été citée comme une initiative qui permettrait de créer du lien social.

Sur la construction, il a été évoqué l'idée de réaliser des **habitats autonomes en énergie**, de **rénover l'ancien**, de **préserver le patrimoine existant** et de protéger ainsi l'identité de la ville.

Interventions supplémentaires :

Plusieurs participants ont souhaité réagir au sujet de l'immobilier.

Pour certains, les promoteurs ont un rôle très important dans la décision de l'évolution de la ville, alors qu'ils ont des intérêts pécuniers dans leur activité. D'autres ont soutenu que les promoteurs ne sont pas nécessairement des ennemis décriés mais des acteurs responsables de la construction, et très concernés par les enjeux de développement durable de la ville.

Un participant a souhaité contribuer sur les sujets du prix des logements et des fonctions de la ville.

L'augmentation des prix des logements, due notamment au fait que l'offre est inférieure à la demande, a pour effet d'éloigner les personnes du centre-ville. Ceux-ci s'installent dans les communes périphériques à la métropole, ce qui a un impact sur le développement des transports et la destruction de la nature.

Rapprocher l'habitat du lieu de travail est une illusion, notamment parce que les couples ne travaillent pas au même endroit. De manière générale, il n'est pas possible d'imaginer une ville où les habitants résident au-dessus de leur lieu de travail. Une ville doit être pensée pour les activités en-dehors du travail. L'habitat et les espaces partagés doivent être adaptés à tous les âges. Remettre des ruisseaux à l'air libre pourrait être un objectif, d'ailleurs inscrit dans un précédent PLU, pour recréer des espaces de vie.

CONCLUSION

Isolde RIVAS, Animatrice NEORAMA

Marine LOISEL, Urbaniste chargée de concertation urbaine

Madame LOISEL 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, aussi imprimable chez soi) mis à disposition du public, qui reprend les deux thèmes discutés en atelier. Tous ces supports sont disponibles à Bordeaux Métropole (immeuble Laure Gatet), 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

Enfin, il est possible de joindre la Métropole par e-mail : les adresses sont disponibles sur le site de la participation et sur les différents documents à Bordeaux Métropole et en mairie.

Les différentes présentations (supports PowerPoint) seront disponibles sur le site de la participation, avec les comptes rendus, tout comme la vidéo de la réunion publique du 10 mai dernier.

Les intervenants et organisateurs remercient les personnes présentes à l'atelier pour leur participation et leurs échanges riches.