



## **2<sup>ème</sup> série de réunions publiques relative à la révision du PLU 3.1**

**Compte rendu de la réunion publique  
du 23 janvier 2013  
au Haillan**

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
1.1.	Contexte de la réunion publique .....	3
1.2.	Introduction de Monsieur le Maire.....	4
1.3.	Présentation de l'avancement du projet de PLU 3.1 et du projet communal.....	4
1.4.	Présentation de la carte « ville en projet » .....	4
<b>2.</b>	<b>Contributions des participants.....</b>	<b>6</b>
2.1.	Les éléments du projet qui conviennent.....	6
2.2.	Les éléments du projet qui ne conviennent pas.....	7
2.3.	Les éléments complémentaires à prendre en compte .....	7
<b>3.</b>	<b>Conclusion de Monsieur le Maire.....</b>	<b>9</b>

# 1. Introduction

## 1.1. Contexte de la réunion publique

Un peu plus de soixante personnes se sont réunies au Haillan le 23 janvier 2013, pour prendre connaissance de l'avancement de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 3.1 et discuter du projet décliné au niveau communal.

Après un discours introductif de Monsieur le Maire, Françoise Le Guern, à la direction de l'urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté l'état d'avancement du projet de PLU 3.1 ainsi que sa déclinaison locale en s'appuyant sur un document de travail, la carte « ville en projet » du Haillan.

Marie Chojnicki de Res publica animait les débats.

### **Quel est l'objectif de cette deuxième réunion publique ?**

Les 27 réunions publiques communales ont pour objectif de présenter l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme 3.1 depuis la première série de réunions publiques communales qui avait eu lieu de décembre 2011 à janvier 2012. Avec un temps de travail par table, il s'agit avant tout de permettre aux participants de donner leurs avis sur le projet de PLU 3.1 décliné au niveau communal.

### **Comment débat-on ?**

Le débat s'instaure par le biais de 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 deuxième 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.

## 1.2. Introduction de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire accueille les participants en les remerciant de leur présence et de leur souhait de venir partager sur le devenir de l'urbanisation de la commune. Il rappelle que l'enjeu du PLU 3.1 est d'articuler les politiques d'urbanisme, de déplacement et d'habitat afin d'optimiser au mieux l'organisation de la ville.

## 1.3. Présentation de l'avancement du projet de PLU 3.1 et du projet communal

La présentation de la CUB accompagne le compte-rendu sous format PowerPoint. Les 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.

## 1.4. Présentation de la carte « ville en projet »

La carte « ville en projet » identifie les grands secteurs d'évolution urbaine de la ville. Elle croise l'ensemble des thématiques de projet du PLU 3.1 (l'urbanisme, les déplacements, l'habitat, ou encore la nature dans toutes ses formes), et traduit l'articulation entre le projet de territoire communal et la vision d'aménagement et d'urbanisme communautaire.

La ville du Haillan a retenu quatre orientations résultant des spécificités communales :

- **de promouvoir le centre ville pour éviter la dispersion urbaine et préserver les sites naturels :**

Le programme d'aménagement d'ensemble en cours de réalisation s'achèvera en octobre 2014, il doit permettre de reconfigurer le bourg pour lui donner une épaisseur et une densité en rapport avec son développement. Dans cet objectif, trois nouveaux sites de projets ont été en outre définis dans le cadre de la révision du PLU et confié à la SPL (société publique locale) La Fabrique Métropolitaine.

En dehors du centre-ville, la ville souhaite le respect des tissus urbains déjà constitués : hauteurs et gabarits urbains limitées (pas de R+2),

Par ailleurs, la proximité d'une ceinture verte rurale doit être préservée. Pour cela, la ville a décidé de soustraire à l'enveloppe urbaine environ 10 hectares de zones initialement promises à l'urbanisation pour les inscrire en zone agricole ou naturelle. De plus, la réalisation du Parc du Ruisseau s'achèvera en 2013. Il constituera la véritable épine dorsale verte permettant, à terme, de relier le parc intercommunal des jalles au pôle d'échange du tramway.

- **de renforcer une politique d'habitat solidaire pour produire une mixité sociale et générationnelle de la population :**

La ville du Haillan prendra sa part dans l'ambition d'une agglomération millionnaire, dans le respect des équilibres géographiques et sociaux de la ville. Aujourd'hui, le parc de logements sociaux s'élève à 22% du parc total, soit 1000 logements conventionnés environ. Avec le nouveau dispositif législatif portant le seuil à 25 %, la ville devra donc renforcer sa production de logements sociaux sur son territoire. Par ailleurs, une attention particulière sera portée sur le logement des personnes âgées, qui représentent un pourcentage important des habitants du Haillan mais également, à l'accession sociale à la propriété de manière à permettre un véritable parcours résidentiel sur le territoire communal.

- **de promouvoir des modes de déplacement doux articulés sur les projets structurants de transport de La Cub :**

L'arrivée de la ligne du tramway A en 2014 et la ligne D en 2016/2017, va venir renforcer l'offre en transport en commun de la commune. La ville souhaite réfléchir à la possibilité d'une connexion de transport public entre ces deux pôles d'échange. Par ailleurs, la ville souhaite améliorer et développer les circulations douces sur le Haillan mais également améliorer l'offre en matière de stationnement dans le centre-ville. Cette offre de stationnement nouvelle sera associée à la fois à la ligne 3 de bus (évolution future vers un haut niveau de service) et aux entrées du parc du ruisseau permettant de remplir des fonctions mutualisées et diversifiées.

- **de tirer parti de l'attractivité des sites d'activités de la commune pour préserver et développer l'emploi au Haillan :**

Depuis quelques années, il y a une diversification des secteurs d'activités sur la commune, par exemple le développement des sites de l'avenue de Magudas qui ont généré environ 1000 emplois (Steris et Logica) en témoigne. Cette diversification est indispensable car le secteur industriel est dominé par la branche aéronautique qui concentre de ce fait 30% des emplois au Haillan.

Dans le cadre des « contrats de co-développement », la ville a confié à La Cub une étude sur le commerce local afin d'accompagner son développement urbain. Par ailleurs, la ville a sollicité La Cub, concernant le secteur de l'aéroparc. Une étude est menée :

- concernant le développement du site des 5 chemins pour aboutir, à l'automne 2013, à un permis d'aménager,
- concernant le site situé au sud de l'avenue de Magudas, afin d'étudier les conditions du développement d'une zone d'activité susceptible d'accueillir les entreprises « non éligibles à l'implantation Aéroparc ».

## 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 avis des participants sur le projet présenté ainsi que les éléments complémentaires à prendre en compte. 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 :

- Suite à la déclinaison du projet à l'échelle communale, qui vient de vous être présentée, quels éléments du projet vous conviennent ? Pourquoi ?
- Quels éléments ne vous conviennent pas? Pourquoi ?
- Compte tenu de la singularité du territoire, quels sont les éléments complémentaires qui vous paraissent importants à prendre en compte ? (en termes d'habitat, de déplacement, de cadre de vie, de développement économique...)

### 2.1. Les éléments du projet qui conviennent

Les participants ont adhéré :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o A la volonté de développer le centre-ville, à condition de le rendre vivant avec des commerces attractifs (café, marchand de journaux...),
  - o A la volonté de favoriser un habitat résidentiel raisonné en centre ville avec des hauteurs maximum de R+2 et favoriser du R+1 au maximum sur le reste du territoire, (x5)
  - o A la volonté de prendre en compte dans le projet la nécessité de logements adaptés pour les personnes âgées,
- **Les déplacements**
  - o A la volonté de développer le réseau de circulations douces : pistes cyclables, cheminements doux, (x2)
  - o A l'arrivée du tramway,
  - o A la volonté de renforcer le stationnement public en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants, notamment en centre ville pour favoriser l'attractivité des commerces de proximité,
  - o Le développement de la liane 3 en site propre.
- **La nature et le cadre de vie**
  - o A la volonté de préserver les zones agricoles et naturelles de la commune,
  - o A la volonté de maintenir les équilibres entre espaces verts et espaces urbains au Haillan,

- **Le développement économique et l'emploi**
  - o A la volonté de développer le bassin d'emploi,
- **Autres sujets évoqués**
  - o A la volonté de favoriser l'arrivée des jeunes sur la commune,
  - o Au raccordement au numérique, (x3)

## 2.2. Les éléments du projet qui ne conviennent pas

Les participants n'adhèrent pas :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o A la démolition d'immeubles existants remarquables,
- **Les déplacements/stationnement**
  - o Au maillage des transports en commun : à revoir
  - o A la gestion du stationnement sur la commune : insuffisant aux abords de certains sites (résidences, lieux associatifs...). De plus, la densification du centre ville va engendrer à nouveau un manque malgré le nombre de places supplémentaires annoncées.
  - o Au terminus des lignes de tramway qui sont trop éloignés du centre ville.
  - o A la problématique de la circulation sur la commune aux heures de pointe.
- **Autres sujets évoqués**
  - o Au temps de réflexion concernant le projet qui est considéré comme beaucoup trop court.

## 2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte

Les participants souhaitent :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o Que les équipements publics soient adaptés au regard de l'arrivée de nouveaux habitants (écoles, crèches, maisons de retraite...) (x2),
  - o Que la crainte de devenir une ville dortoir et une succursale de Saint-Médard soit prise en compte.
  - o Qu'une réflexion soit menée sur la rédaction d'une charte de l'urbanisme, afin d'harmoniser les nouvelles constructions avec le tissu environnant. (x2)
- **Les déplacements**
  - o Que les pistes cyclables avenue Pasteur soient sécurisées,

- Qu'une réflexion soit menée afin d'inciter les promoteurs et constructeurs à faire 2 places de parking par logement,

- **Le développement économique et l'emploi**

- Que la nécessité d'implanter des commerces de proximité et des lieux de rencontre du type café-brasserie soit prise en compte,
- Qu'une réflexion soit menée sur la nécessité de développer le marché.

- **Autres sujets évoqués**

- que le cadre de vie soit respecté : pour cela réduction des nuisances sonores et polluantes dues au trafic aérien (respect de la réglementation).



### **3. Conclusion de Monsieur le Maire**

Pour conclure, Monsieur le Maire remercie vivement les participants pour leurs riches contributions au cours de cette réunion.

Il insiste sur le fait que les réactions et contributions lors de la réunion montre que les habitants aiment leur commune et s'y sentent bien. Il rappelle qu'il n'a pas tous les pouvoirs pour agir sur les différentes thématiques et souhaite revenir sur certains thèmes abordés lors de la réunion :

Concernant les équipements publics de la commune, il rappelle notamment qu'il y a toujours des places disponibles dans les écoles de la commune, par exemple, à l'école de la Luzerne.

Pour répondre à la crainte que le Haillan devienne une ville dortoir, Monsieur le Maire insiste sur la présence de nombreuses associations sur la commune qui dynamisent la vie locale, mais explique également qu'une solution de mutualisation d'équipements avec des communes limitrophes est envisageable pour de nouveaux équipements communaux, par exemple, pour une piscine.

Par ailleurs, il rappelle la vive intention de préserver les espaces verts de la commune, mais également l'intention de développer les transports en commun et les liaisons douces sur le territoire communal.