



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

Compte rendu de la réunion publique  
du **25 Janvier 2013**  
**à Saint-Louis de Montferrand**

# 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>5</b>
2.1.	Les éléments du projet qui conviennent.....	5
2.2.	Les éléments du projet qui ne conviennent pas.....	5
<b>3.</b>	<b>Conclusion de Monsieur le Maire.....</b>	<b>7</b>

# 1. Introduction

## 1.1. Contexte de la réunion publique

Une dizaine de personnes s'est réunie à Saint-Louis de Montferrand le 25 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 Soubabère, Maire de Saint-Louis de Montferrand, 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 » de Saint-Louis de Montferrand.

Sophie Guillain 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 laisse la parole à La Cub qui présente l'état d'avancement du projet de PLU 3.1 ainsi que sa déclinaison au niveau communal.

## 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.

Elle spatialise les principes du projet du PLU :

- Un développement urbain à enveloppe urbaine constante
- Une meilleure articulation entre desserte en TC et urbanisation
- Une attention particulière aux cycles naturels dans la production de la ville : produire la ville autrement, en étant attentif aux fonctionnements de l'ensemble des systèmes qui la constituent (humains, écologiques, infrastructures...)

Le projet s'inscrit dans les obligations très restrictives pour les zones inondables, imposées par l'Etat.

Dans ce cadre, le projet s'oriente vers :

- le maintien de la population sur le territoire communal,
- la délocalisation de certains équipements pour leur mise en sécurité,
- la relocalisation des habitations, pour les habitants de la presqu'île qui le souhaitent, dans le bourg,

Le projet est pensé dans l'optique de réduire l'exposition de la population aux différents risques.

Le projet nature devient prépondérant sur la presqu'île.

Les seuls sites d'urbanisation :

- les sites 1 AU (en jaune sur la carte) qui se situent près du centre bourg,
- le maintien du projet de la zone d'activités au sud de la commune, en limite de Sabarèges.

## 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...)

**D'une manière générale, les avis de la population sont très partagés sur le fait de continuer à construire ou pas à Saint-Louis de Montferrand.**

### 2.1. Les éléments du projet qui conviennent

Les participants ont adhéré à :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o aux constructions qui ont été faites en respectant les côtes de sécurité même si certaines vues ont été bouchés.

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

Les participants n'adhèrent pas à :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o Aux lotissements qui ont été créés sur des terrains inadaptés,
  - o Au mauvais état du parc privé de logements mis en location. Il est, essentiellement, lié à la mauvaise qualité des constructions récentes et inadapté aux évènements récurrents des inondations sur le territoire. Nécessité de faire un diagnostic.
  - o Au fait de continuer à construire dans le lit majeur du fleuve.

- **Autres sujets évoqués**
  - o Au mauvais entretien des digues et du fleuve par le port autonome.

## **2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte**

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o Un participant souhaite qu'il soit envisagé de construire sur certains terrains se trouvant à une côte plus élevée.

### 3. Conclusion de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire, rappelle que malheureusement, aujourd'hui, aucune construction n'est autorisée sur la commune puisque de nombreux documents, encadrant l'évolution du territoire, s'imposent à nous (le Plan de Prévention des Risques Inondations, les zones humides, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Il explique que, peut être, une petite zone au niveau du centre bourg pourrait venir à évoluer. Concernant la problématique des digues, Monsieur le Maire rappelle que cette question sera abordée lors de la réunion avec l'Etat prévue le 7 février.

Compléments de réponse de Madame Calas, Madame Le Guern et Madame Descazeaux :

Concernant l'inquiétude d'un habitant concernant la hauteur des digues après travaux, Cécile Calas, de la direction de la Nature de la Communauté Urbaine de Bordeaux, explique que la côte n'est pas encore fixée mais aujourd'hui, nous constatons qu'il y a entre 30 et 40 cm de débordement pour un évènement 1999 + 20 cm. La côte se situera entre 30 et 40 cm, auquel viendra s'ajouter une marge de 10 à 15 cm de sécurité.

Concernant la question d'un habitant sur la manière de modifier un zonage dans le PLU, Françoise Le Guern de la direction de l'urbanisme de La Cub, explique qu'il y a différentes procédures, suivant le contexte dans lequel on se trouve, qui permettent l'évolution du PLU. Si la demande est un passage d'une zone naturelle à une zone urbaine, il faudra le faire dans le cadre d'une révision. Dans la procédure de révision on questionne tous les zonages et un nouveau zonage est établi.

Par contre, pour des évolutions plus à la marge, elles pourront se faire grâce à une procédure de modification.

Dans le cas de la révision en cours, Madame Le Guern, explique que les zonages ne seront pas tous modifiés. Le PLU approuvé, en 2006, était déjà un projet d'agglomération assez abouti mais les élus ont éprouvé le besoin de le réajuster notamment afin de prendre en compte, de manière plus importante, les spécificités et identités des communes.

Madame Descazeaux, directrice du service Habitat de La Cub précise que les services communautaires étudient la possibilité d'un dispositif d'aide à la pierre qui permettrait d'aider à la mise en état des maisons sinistrées.