

PLU^{3.1}

PLAN LOCAL D'URBANISME

3^e MODIFICATION SIMPLIFIÉE

participation.bordeaux-metropole.fr

RÉUNION PUBLIQUE PARTICIPATIVE

BORDEAUX - 09 avril 2025

COMPTE-RENDU



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

DIRECTION DE LA COMMUNICATION DE BORDEAUX MÉTROPOLE

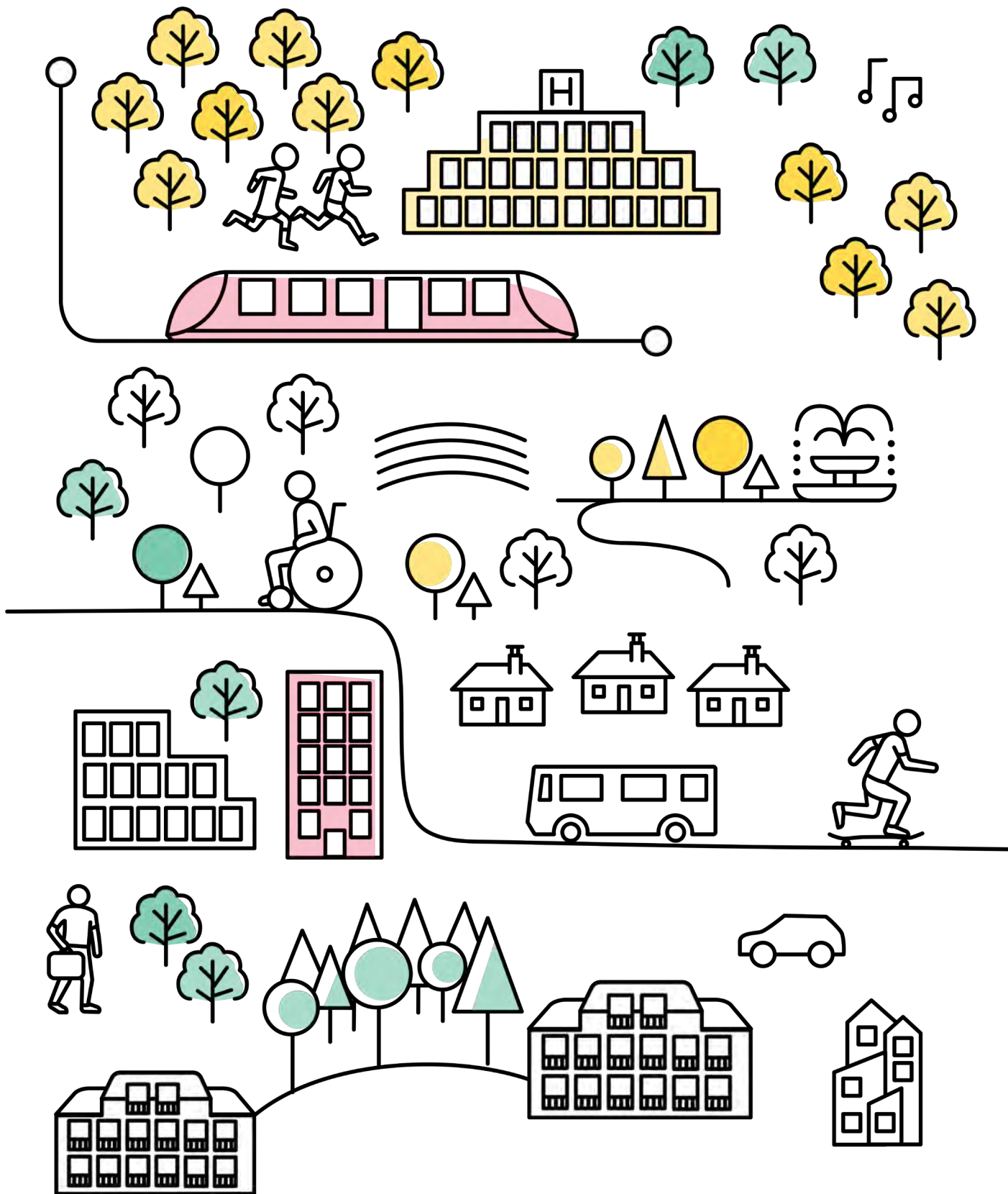


Stéphane PFEIFFER

Adjoint au maire en charge de l'urbanisme résilient, du service public de l'habitat et de l'économie sociale et solidaire

SOMMAIRE

1 - CONTEXTE GÉNÉRAL	5
Objectifs de l'atelier.....	5
Déroulé de l'atelier	5
2 - LA RÉUNION PUBLIQUE PARTICIPATIVE RÉSUMÉE	6
Présentation	6
Fresque de la ville	9
Quelles densités et formes urbaines acceptables ?	17
Les points clés à retenir	20



1 - CONTEXTE GÉNÉRAL

Objectifs de l'atelier

- **S'approprier le rôle des documents d'urbanisme au regard de la transition écologique**

Par la médiation et la sensibilisation, il s'agit d'accompagner l'identification des documents d'urbanisme qui régissent un même territoire et leur hiérarchie.

- **Sensibiliser et informer sur la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et plus globalement sur la nécessaire préservation des espaces naturels et non artificialisés**

Ces réunions invitent les participants à repenser les aménagements de la ville pour répondre à ces enjeux visant à concilier besoins en logements, économie et équipements avec la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

- **Mener une réflexion sur les solutions à l'échelle métropolitaine pour fabriquer une ville intégrant les enjeux écologiques**

En faisant appel à l'intelligence collective, les participants réfléchissent à des pistes de solutions pour répondre aux objectifs de préservation des ENAF et questionner les manières de faire la ville (densité, mutualisation, etc.).

Déroulé de l'atelier

- **Nombre de participants**

20 participants

- **Déroulé**

Les participants ont été accueillis jusqu'à 18h10.

Stéphane Pfeiffer, adjoint au Maire de Bordeaux en charge de l'urbanisme résilient, du service public de l'habitat et de l'économie sociale et solidaire, a accueilli les participants. Il a mis en avant l'importance de l'adaptation au changement climatique et de la préservation des espaces de nature. Pour lui, il est nécessaire d'inclure les habitants dans les réflexions pour relever le défi climatique.

La démarche et le contexte de la modification simplifiée du PLU 3.1. ont ensuite été présentés par les élu·es de Bordeaux Métropole, **Andréa Kiss, Vice-Présidente en charge de l'aménagement urbain et naturel - foncier opérationnel** et **Marie-Claude Noël, Vice-Présidente en charge des stratégies urbaines : PLU, EPF**.

Durant leur intervention, une facilitatrice graphique a réalisé des croquis, projetés en direct dans la salle, afin d'illustrer les notions essentielles à retenir.

Le débat mouvant a ensuite été engagé, complété par un atelier en groupe sur la fresque de la ville avant de finir par un échange sur les densités acceptables pour chacun. Un temps conclusif convivial a clôturé la soirée.

2 - LA RÉUNION PUBLIQUE PARTICIPATIVE RÉSUMÉE

PRÉSENTATION

Andréa Kiss, Vice-présidente élue à l'aménagement urbain et naturel

« L'enjeu est de réduire l'artificialisation des sols et de limiter l'étalement urbain de la métropole, en travaillant sur la sobriété foncière. Cela concerne non seulement l'habitat, mais aussi les modes de consommation et les modes de déplacement.

Chaque année, en France, l'équivalent de la surface de la commune de Lacanau est artificialisé.

En France, on artificialise quatre fois plus vite que la croissance de la population. À l'inverse, Bordeaux Métropole consomme quatorze fois moins de foncier artificialisé pour chaque nouvel habitant accueilli.

La loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) vise l'objectif qu'en 2050, toute artificialisation soit compensée par une renaturation équivalente. Cette loi est en cours d'évolution au sein du Parlement.

Pour Bordeaux Métropole, l'objectif est de ne pas dépasser 50 hectares artificialisés par an d'ici 2031. Actuellement, environ 66 hectares sont encore artificialisés chaque année, ce qui dépasse les objectifs fixés. Il est donc nécessaire d'aménager la métropole différemment pour respecter ces engagements.»

Marie-Claude Noël, Vice-présidente élue aux stratégies urbaines

« La réduction de la consommation de l'espace constitue un enjeu majeur aujourd'hui.

Précisions réglementaires :

- Cela implique une articulation entre le SRADDET, le SCoT et le PLU.

- Le SRADDET approuvé en octobre 2024 a été rendu compatible avec les objectifs de sobriété foncière. Il reviendra au PLU de s'aligner avec le SCoT en cours de révision.

La présente modification simplifiée ne remet pas en cause les objectifs fondamentaux définis dans le PADD. Elle vise à sanctuariser une part importante des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Sur l'ensemble de la métropole, on compte environ 29 000 hectares de zones constructibles, soit la moitié de sa superficie totale. Parmi celles-ci, environ 2 900 hectares sont classées en ENAF soit un dixième de la surface constructible.

Des questions clés se posent : quels secteurs faut-il sanctuariser ? Sur quels critères se baser ? Et comment construire tout en consommant moins d'espace ? »



Comment concilier cadre de vie et préservation des espaces naturel ?

Une loi nationale

La loi climat & Résilience

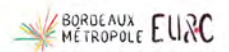
Un constat



À l'échelle métropolitaine, ça se passe comment ?



Vous avez dit sobriété foncière ?



Viser la sobriété foncière pour pallier aux conséquences directes du changement climatique

Il y a des conséquences qu'on voit moins

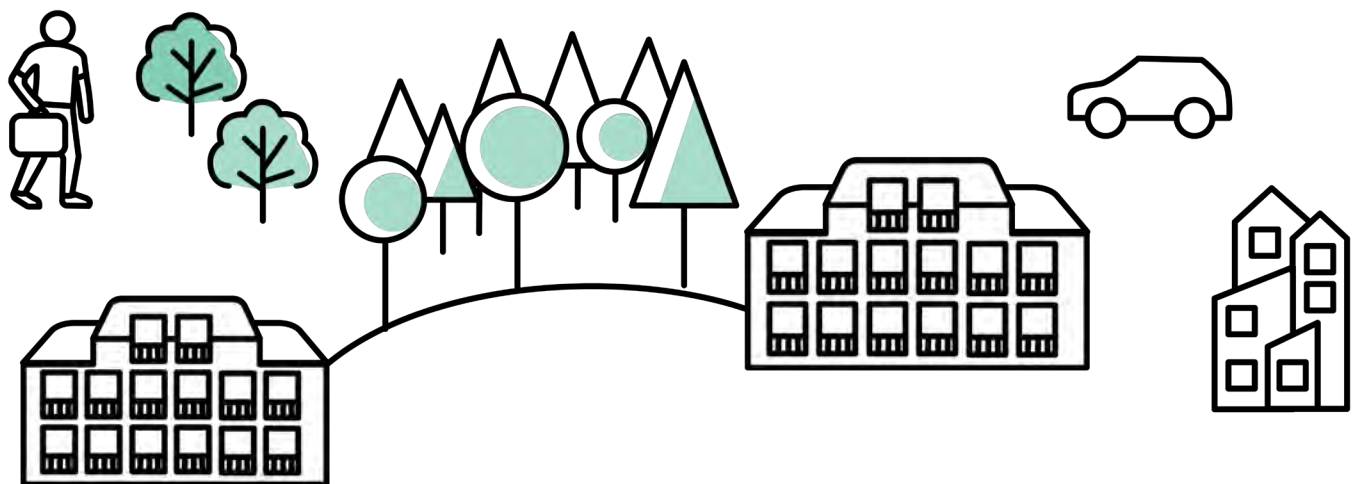
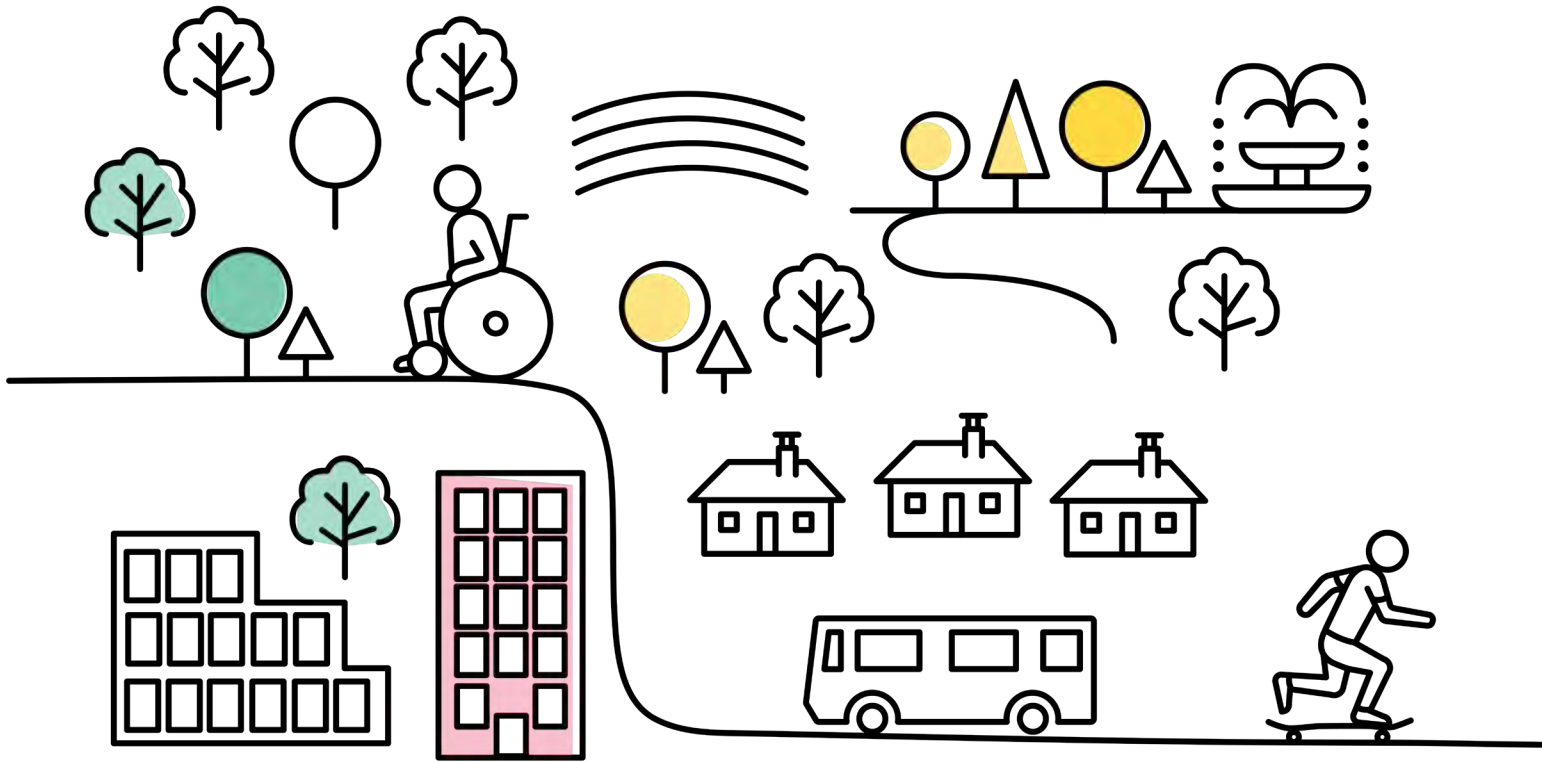


Le sol n'est pas renouvelable



Des objectifs déjà présents dans le PLU 3.1 à intégrer davantage





FRESQUE DE LA VILLE

La fresque de la ville est un « jeu » pédagogique, développé par Dixit, ayant pour objectif de sensibiliser les participants aux enjeux et à la complexité du développement territorial, de ses impacts. Il amène les participants à réfléchir collectivement à des solutions sur les transitions et la transformation des pratiques à engager.

Groupe 1 : Arrêtons l'artificialisation des sols dont les conséquences sont dramatiques : densifions et végétalisons !

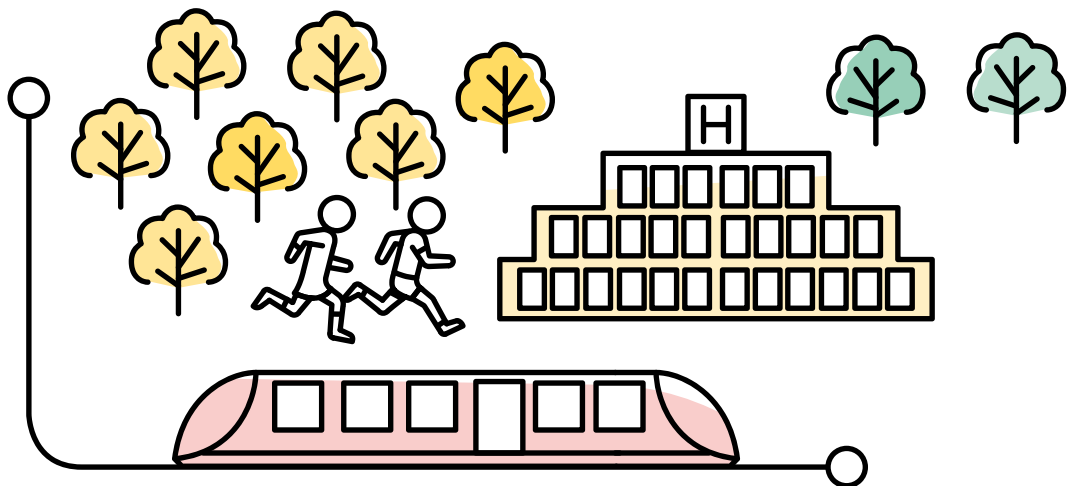
Solutions transversales proposées par le groupe :

- Il faut faire comme des grandes colocations, mais à l'échelle d'un immeuble (exemple de Francfort).
- Il faut monter en hauteur pour densifier et laisser de la place à la nature en bas, surtout quand il n'y a rien autour et que le bâtiment et son ombre ne dérangent personne. Mais en même temps, c'est peut-être mieux pour la mixité sociale que les immeubles soient moins hauts, en R+3/R+4.
- Par rapport à l'utilisation de la voiture : les tarifs devraient être préférentiels en transports en commun en fonction de la durée du trajet, mais pas gratuits.
- Certaines villes de la métropole ne sont pas accessibles en transports en commun.
- Faire des sols semi-perméables, notamment pour les parkings.
- Transformer les locaux commerciaux de rez-de-chaussée en logements ; pour ça, il faudrait que le PLU 3.1 soit plus souple, pour permettre de faire ce type de transformation.

Points de débats :

Urbanisation, étalement urbain et artificialisation

- Les réseaux routiers causent l'étalement urbain. La construction des routes permet aux gens d'aller plus loin.
- Risque de disparition des terres agricoles, donc de notre résilience alimentaire. En 30 ans, la surface des terres agricoles a beaucoup diminué.
- L'imperméabilisation vient très en amont. « *C'est le goudron, mais pas que* » mentionne un participant.
- Il y a des parkings qui prévoient d'être imperméables avec des joints enherbés. Exemple donné de Cestas qui impose dans son PLU que les accès des terrains en seconde ligne soient désimperméabilisés.
- Le Airbnb peut conduire à de l'étalement urbain. Cela se développe sur Bordeaux et en parallèle les étudiants ont de plus en plus de mal à se loger.
- La densification est une solution que l'on peut appliquer partout, pas qu'en centre-ville.



Friches, délaissés et reconversion

- Les délaissés peuvent être un levier intéressant, ils sont déjà dans la ville, parfois en centre-ville. Lien fait entre l'apparition des délaissés et l'étalement urbain. La question du prix élevé pour intervenir dessus est soulevée.
- Les terrains ne sont plus utilisés pour diverses raisons : politique ou pollution (Ginko, Brazza, Souys...). Il faut faire des travaux ou des plantations pour faire disparaître la pollution. Pas d'agriculture ou d'habitants sans dépollution.
- Friche : exemple donné de Paris qui en utiliserait pour faire des panneaux photovoltaïques.

Vacance, logement et rénovation

- Il y a des locaux commerciaux vides. Le PLU devrait être plus souple pour les RDC et permettre de faire des logements à la place. Il faut garder les centralités, mais il y a parfois des commerces isolés qui ne présentent pas d'intérêt.
- Il y a eu une délibération sur les logements vacants. Près de 20 000 à Bordeaux ?
- Le diagnostic DPE pénalise les vendeurs. Les logements ne trouvent pas preneur et restent vides. Mais Bordeaux aide financièrement les projets de rénovation énergétique. Parfois, c'est la ville qui préempte et n'utilise pas les logements (exemple d'Eysines).
- Le rôle de la spéculation et de l'envolée du marché immobilier est mis en avant.

Urbanisme et mixité d'usages

- Il faudrait favoriser les quartiers avec des usages multiples, mais il y a beaucoup de quartiers avec des dominantes mono-fonctionnelles. Par exemple pour le résidentiel comme Grand Parc.
- Les tiers-lieux apportent de l'animation, par exemple la Cité Bleue ou le Garage Moderne. C'est un peu la place du village moderne.
- Il faut mélanger les usages et trouver un équilibre pour la densité. Il ne faut pas faire à la chaîne.
- La carte sur l'urbanisme favorable à la santé laisse perplexe.

Inégalités, mobilité sociale et gentrification

- C'est classique dans l'urbanisme de chasser les populations vers l'extérieur, par exemple comme pour le quartier de Mériadeck. Cela peut induire de la gentrification, par ailleurs renforcée par le développement de la LGV, Paris est à deux heures de Bordeaux.
- À Bordeaux, il y a moins de ségrégation qu'ailleurs, mais il y a quand même des quartiers où cela est moins vrai : Saint-Michel, Caudéran, Aubiers, Saige...

Formes urbaines et densification

- Bordeaux est une ville basse, c'est à cause des échoppes. Pas de grands immeubles à part la cité administrative. Il est cité l'exemple de la Jallère où il faudrait monter haut, mais il est proposé des hauteurs moyennes, c'est dommage.

Formes d'habiter et vie urbaine

- Les formes d'habiter alternatives sont mises en avant, comme la colocation.
- Il n'y a pas assez de transports en commun et d'espaces pour les modes doux.
- Les participants ont mentionné que la préservation d'espaces verts en ville est nécessaire : critique de la diminution par deux de la surface du parc dans le projet Amédée Saint-Germain.

Cartes ajoutées :

- Parking avec dalles semi-perméables / végétalisation des sols
- Tarification des transports en fonction des zones avec multitransports (tarif raisonnable bus/tram/train)
- Limitation de la circulation automobile en centre-ville
- Adapter la ville aux vélos cargos
- Augmenter le cadencement des trains urbains (exemple St-Jean / St Germaine)
- Développer les transports villes moyennes - bassins d'emploi (exemple de Bazas à Bordeaux)
- Favoriser l'auto-partage (parking de covoiturage)
- Favoriser les transports reliant les communes de la métropole
- Navette électrique en ville à rétablir
- Parkings relais à développer
- Inciter la plantation des arbustes sur les trottoirs (exemple rue des Échoppes)
- Planter des arbres autour du marché de Capucins et de Saint-Michel
- Végétalisation et mettre en place des jardins suspendus



Groupe 2 : Traçons notre trace

Points de départ :

Les participants ont fait le choix de placer la santé humaine en haut de leur fresque, comme un point à atteindre et une ligne directrice à prendre en compte.

Points de débats :

Agriculture, alimentation et sols

- L'étalement urbain exerce une pression sur les sols, pouvant entraîner un risque pour la sécurité alimentaire du territoire. Cependant, ce n'est pas le seul vecteur de la déprise agricole. La valorisation foncière des terres agricoles est un enjeu majeur pour les agriculteurs en fin de carrière, afin de dégager des revenus et rembourser leurs emprunts.
- Auparavant, le tissu d'échoppes permettait une activité agricole vivrière répondant aux besoins de la famille et participant à la résilience alimentaire du territoire. De plus, ces jardins privés en cœur des quartiers d'échoppes maintiennent des îlots de fraîcheur.
- L'enjeu des friches est considéré comme prioritaire. Leur reconquête a été avancée tout en mentionnant que ces réhabilitations dépendent également des coûts de dépollution. L'exemple du parc des Angéliques a été pris en raison de la plantation d'espèces dépolluantes.
- Au-delà de la préservation des espaces naturels, la qualité des sols est un critère important à prendre en compte. La question de la qualité de l'eau est une notion encore peu abordée.

Urbanisme, étalement et densité

- Éloigner le logement du lieu de travail engendre de l'étalement urbain, des mobilités accrues, et le développement d'axes de transport. Le prix du foncier est également un facteur important de cet étalement.
- En ville, il n'est pas nécessaire d'avoir de très grands supermarchés, privilégier de petites surfaces et commerces proches a été mentionné.
- La hauteur peut être acceptée lorsque l'architecture accorde une place importante aux matériaux naturels (bois, pierre). La surélévation est un outil parfois utilisé, à condition qu'elle s'intègre dans le tissu urbain.
- Réflexion sur les opérations d'aménagement urbain (Bassins à flots, OIM) dans lesquels les températures peuvent atteindre 50° l'été. Une importance a été donnée à la présence de fraîcheur et de nature à encourager dans ces aménagements.
- Favorable à la densité mais différente de l'actuelle.

Logement et foncier

- L'encadrement des loyers a été perçu comme une solution à privilégier.

Mobilité, transport et émissions

- La question du dernier kilomètre est essentielle dans nos politiques publiques et ainsi dans la gestion des flux en ville.
- Sur les coûts de déplacement : échange sur les vols à bas coûts où les touristes logent dans des Airbnb. Un argument qui a interrogé le groupe : certains disent qu'il faut cesser ce modèle et d'autres se demandent pourquoi tout le monde n'aurait pas le droit d'en profiter.

Santé et environnement

- Référence à la suppression des ZFE = 40 000 morts par an.
- Les pollutions et les risques ne sont pas suffisamment pris en compte.
- Santé en lien avec la qualité de l'air et la biodiversité.
- La compensation écologique n'est pas toujours efficace. Par exemple, couper un arbre pour en replanter deux n'est pas une solution satisfaisante.

Construction et énergie

- Des débats ont eu lieu sur les logements individuels qui consomment plus que les collectifs ; un participant mentionne qu'une étude thermique des bâtiments des années 1970 a démontré qu'il valait mieux les démolir et reconstruire que les réhabiliter ; ce à quoi une participante répond que socialement ce n'est pas la meilleure solution.



Groupe 3 : Réalité augmentée ou virtuelle, un sujet très dense !

Points de départ :

L'étalement urbain et la construction des routes ont été placés au centre de la fresque dégageant alors les problématiques actuelles : habitat périurbain, construction, imperméabilisation des sols, inondations. L'habitat périurbain a été questionné sur son modèle de développement possible : « Que fait-on du pavillonnaire qui est un ancien modèle dépassé ? » a témoigné un participant.

Au fil des discussions, le groupe a souhaité mettre en avant que nous vivons dans des villes fragiles au regard du changement climatique et des questions sociétales.

Points de débats :

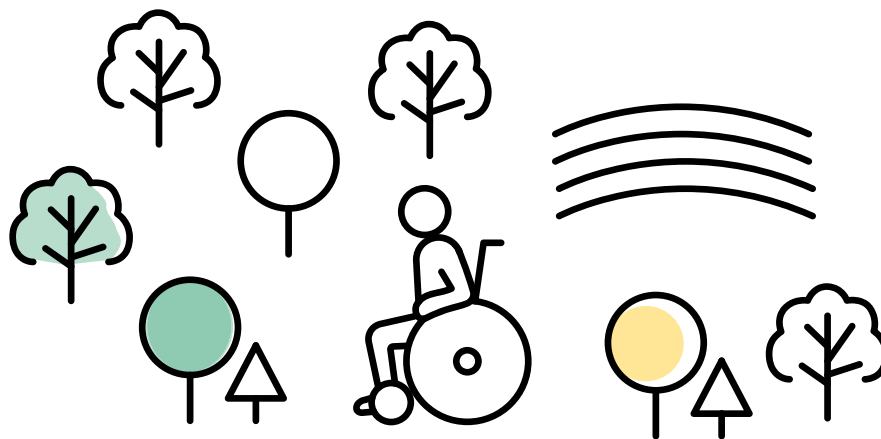
Tension sur le logement et ses impacts

- Un participant a mentionné que la tension en matière de logements ne se ressent pas uniquement en centre-ville. Par exemple, le phénomène Airbnb se développe aussi sur les zones périurbaines (habitants de la ville centre peuvent louer des maisons avec piscine l'été en périphérie). De plus, l'effet Airbnb et la vacance accentuent la difficulté générale pour se loger sur la Métropole.
- Les difficultés pour recruter liées à la tension autour des logements a été soulignée ainsi que la baisse de la natalité induite par des difficultés à trouver un logement.

De plus, les personnes avec des salaires modestes ont du mal à se loger et donc il y a des difficultés pour recruter. Une nuance a été apportée par des participants du groupe mentionnant que la baisse de la natalité est fortement liée à la santé mentale et aux changements sociétaux.

Densité urbaine

- La future densité de la Métropole nécessite plus de services (crèches, écoles, équipements, etc.).
- Au regard de la carte sur les zones d'activités économiques et les industries hors des villes, il a été mentionné que ces espaces se rapprochent de plus en plus des villes avec leur étalement. L'exemple pris est celui du MIN de Bordeaux faisant alors partie intégrante du quartier Euratlantique.
- La densité des villes a été requestionnée par le prisme de la santé mentale (ensoleillement de son logement, orientation, ventilation naturelle). L'accessibilité des cours et des jardins aiderait à mieux vivre en ville ainsi que d'user de pédagogie pour intégrer pleinement la nature en ville (référence aux Incroyables comestibles, aux jardins partagés sur le campus à proximité des logements étudiants).
- Selon le groupe, il ne faut pas que l'augmentation des droits à bâtir artificialise les sols. Il faut donc reconverter les friches, densifier en hauteur et privilégier les surélévations. Cette solution permet de lutter contre l'étalement urbain. Il ne faut pas se limiter à 1/2 niveau mais permettre 2 ou 3 étages en plus.



Mobilités et stationnement

- Selon le groupe, il serait intéressant d'analyser les mobilités. Une participante prenait l'exemple qu'il est plus rapide d'aller à Libourne en train qu'à Mérignac. Les chiffres sur les communes de Métropole et celles limitrophes seraient nécessaires pour comprendre les déplacements des employés.
- Baisser les normes de stationnement automobile dans un périmètre de 500m autour des stations tram et gare peut être une solution pour limiter la place de la voiture. En revanche, deux alertes ont été faites : l'efficacité du maillage des transports en commun ainsi que l'inclusion de tous.
- La construction de parkings silo peut également être une solution. Cependant un participant a proposé : « *Des bâtiments pour des voitures c'est questionnant non ?* ». Penser leur reconversion en bureaux, comme ça peut être fait sur l'Aéroparc, l'OIN Euratlantique ou en Île-de-France est à engager.

Délaissés urbains, jardins et biodiversité

- Les délaissés urbains sont une conséquence de modes d'urbanisation mais aussi une solution.
- Les jardins privés, exemple des jardins d'échoppes, sont essentiels pour assurer le maintien d'une certaine biodiversité en ville. Le groupe a fait référence au bien commun qu'ils peuvent représenter en proposant de les ouvrir à des associations, pour jardiner ces lieux et permettre des usages alternatifs.

Réhabilitation, réemploi et construction

- La réhabilitation des friches a soulevé des questions sur la dépollution, le rachat de bâtiments. Le sujet du réemploi a ainsi été exposé : fixer des pourcentages dans les opérations, quelles solutions techniques, comment stocker. Des références aux ressourceries ont été faites bien que les matériaux soient complexes à intégrer dans les projets. Des freins sont perceptibles en termes d'assurance également.
- Il est parfois nécessaire de conserver un bâtiment avec de lourds travaux de rénovation pour garder la même surface de plancher, car les règles pour les constructions neuves ne permettent pas de développer autant d'étages. Des coûts importants peuvent alors être engagés pour désamianter... Mais en termes de bilan carbone, est-ce que la réhabilitation lourde est plus vertueuse ? L'idéal serait que le PLU incite à réhabiliter dès que possible.

Formes d'habitat, division, mixité

- Diviser une maison existante en plusieurs logements pour héberger les étudiants a été proposé comme solution. En revanche, les membres du groupe témoignent que la colocation est intéressante pour les jeunes (convivialité, santé mentale) et qu'il n'est pas nécessaire de découper. La transformation des garages en logements a été proposé tout en mettant une nuance sur les marchands de biens potentiels. Le risque étant le développement des logements insalubres.

QUELLES DENSITÉS ET FORMES URBAINES SONT ACCEPTABLES ?

Groupe 1

Pour sélectionner les formes urbaines acceptables, les participants ont été sensibles à la hauteur des constructions, mais aussi à la végétalisation et aux espaces de nature accessibles immédiatement. Ils ont indiqué que chaque projet devait être adapté à son contexte, avec des formes urbaines différentes adaptées au centre-ville ou à la périphérie.

Les participants favorisent globalement une forme de densification avec des bâtiments de hauteur moyenne, couplés à de grands espaces naturels de loisirs et de détente partagés au pied des immeubles. Celle-ci sera jugée acceptable si une vie de quartier agréable et pratique est proposée.



Groupe 2

Les images choisies par ce groupe sont sensiblement similaires à celles des autres groupes.

L'idée des Tiny House a été plébiscitée par les participants, notamment dans une approche de fabrique alternative. La nécessaire mixité d'usages et d'espaces partagés est requise, ils se sont appuyés sur l'exemple du Grand Parc où cohabite équipements, logements, vie de quartier et commerces.

La réhabilitation de l'existant est pour eux une solution essentielle à mettre en avant. Les matériaux bio-sourcés et plus largement écologiques ont été plébiscités et seraient des variables à pousser pour les constructions neuves notamment. La surélévation d'échoppes ou d'immeubles est pour eux une solution pérenne.

Se rapprocher du centre-ancien et s'en inspirer pour les formes actuelles tant par le dynamisme généré que par l'histoire véhiculée. Au final, l'urbanisme contemporain écrit une partie des villes de demain.



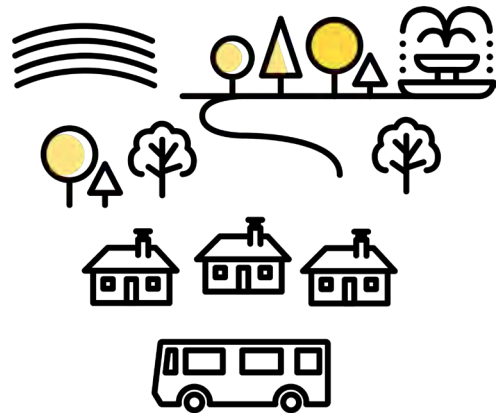
LES POINTS CLÉS À RETENIR

Ambiance générale

L'ambiance de la réunion publique était dynamique et engageante.

Les participants, semblaient motivés et se sont investis dans les différents ateliers, en particulier celui consacré à la fresque de la ville, qui a suscité des échanges au sein des groupes, qui ont été riches et animés, marqués par de nombreuses questions, des débats constructifs et des discussions accompagnées d'exemples concrets.

Cette participation active a été bénéfique à la réflexion collective.



Ce qui ressort du débat mouvant

- Demande d'une présentation plus aboutie et concrète de la modification simplifiée afin de mieux se saisir de sa finalité.
- Différentes réponses nuancées ont été apportées grâce à la diversité des publics et des niveaux de connaissance.

Ce qui ressort de la fresque de la ville

• Titres des fresques :

« Arrêtons l'artificialisation des sols dont les conséquences sont dramatiques : densifions et végétalisons ! »

« Traçons notre trace »

« Réalité augmentée ou virtuelle, un sujet très dense ! »

Au regard des principaux points abordés, les participants ont mis l'accent sur la durabilité, la santé et le bien-être des habitants :

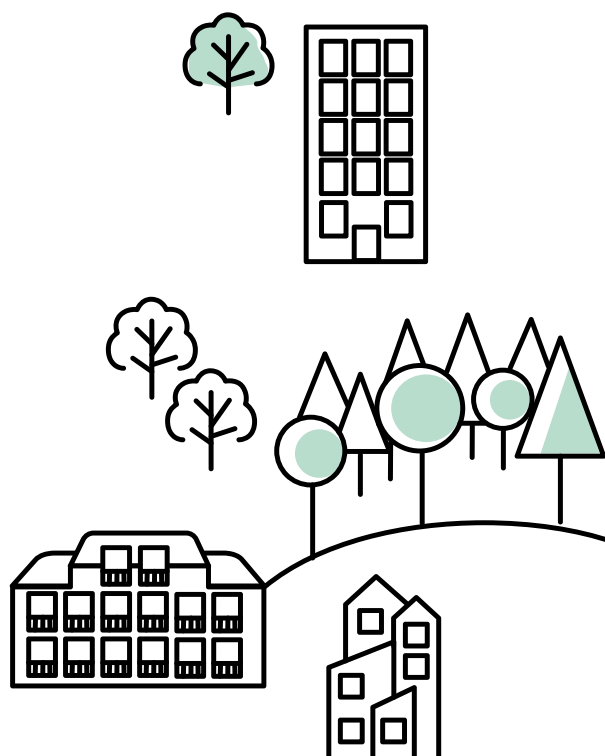
- **Urbanisme favorable à la santé** : Intégrer des solutions fondées sur la nature pour renforcer la résilience des villes face au changement climatique et aux enjeux sociétaux.
- **Formes d'habitat alternatives** : Promouvoir des modes de vie alternatifs comme les colocations à l'échelle d'un immeuble ou la division de maisons individuelles pour favoriser la convivialité et améliorer la santé mentale, notamment des étudiants.
- **Densité et bien-être** : Optimiser la densité urbaine en hauteur (R+3 / R+4) et des surélévations de 2 ou 3 étages en plus et ce, sous la condition d'une bonne intégration dans le tissu urbain et d'une architecture qui accorde une place importante aux matériaux naturels (bois, pierre). Améliorer la qualité de vie, en mettant l'accent sur l'ensoleillement, la ventilation naturelle, et l'accès aux espaces verts. Intégrer des services essentiels comme les crèches et les écoles.

• Innovation et expérimentation :

- Encourager de nouvelles façons de concevoir la ville, différencier centres-villes / périphérie en mutualisant les espaces et en diversifiant les usages dans les quartiers pour trouver un équilibre dans la densité. Promouvoir l'approche sur la base du « dernier kilomètre » et diversifier les usages des bâtiments.
- Évaluer l'impact environnemental (bilan carbone, dépollution...) et économique de la réhabilitation des bâtiments, de la reconquête des friches et des délaissés urbains, et favoriser le réemploi des matériaux.

- **Jardins privés et espaces verts** : Utiliser les jardins privés en cœur de quartier (échoppes) pour maintenir des îlots de fraîcheur et la biodiversité, et les ouvrir à des usages communs.

- **Aménagements pour la fraîcheur** : Renforcer la présence de la nature en ville pour éviter les fortes températures estivales, en plantant des arbustes, en créant des jardins suspendus, et en réhabilitant les cimetières.



- **Préservation des espaces naturels** : Protéger la qualité des sols et de l'eau, et promouvoir la désimperméabilisation des sols pour améliorer la gestion des eaux pluviales.
- **Dynamique des quartiers** : réinventer et moderniser la place du village par la promotion de tiers-lieux pour renforcer l'animation, le lien social et éviter la gentrification.
- **Commerces de proximité et agriculture** : Soutenir les commerces de proximité et aborder la question de la déprise agricole pour assurer la sécurité alimentaire du territoire.
- **Mobilité et transports** : Améliorer le maillage et les tarifs des transports en commun ainsi que les infrastructures en faveur des modes actifs (vélos, auto-partage) pour faciliter la mobilité urbaine de tous les usagers et réduire la place de la voiture.

Ces pistes visent à créer des villes plus durables, inclusives et résilientes, en répondant aux défis environnementaux et sociétaux contemporains.

Ce qui ressort des critères d'acceptabilité de la densité

- Adaptation du projet à son contexte, avec des formes urbaines différentes selon la situation en centre-ville ou à la périphérie. S'inspirer des formes urbaines du centre ancien tant par le dynamisme généré que par l'histoire véhiculée. Se servir des dents creuses pour faire des logements et équipements.
- Densifier en augmentant la hauteur des constructions, la surélévation des échoppes, couplé à de grands espaces naturels de loisirs et de détente partagés au pied des immeubles, avec des espaces de nature accessibles immédiatement. La densité sera jugée acceptable si une vie de quartier agréable et pratique est proposée.
- Fabrique alternative plébiscitée par le biais des Tiny House, par la mixité d'usages et d'espaces partagés. La réhabilitation de l'existant tout comme les constructions neuves doivent utiliser des matériaux bio-sourcés et plus largement écologiques.

- Importance de la présence de l'eau pour des raisons de renaturation, les espaces de convivialités mais également pour privilégier les modes actifs.

Ce qui a fait débat dans les groupes

- Les relations de système entre les causes, conséquences et solutions possibles.

Ce que les participants ont dit apprendre

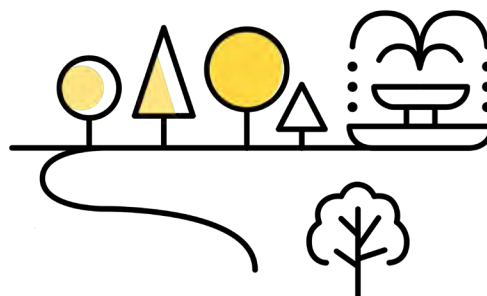
- Une meilleure connaissance de son environnement au sens large.
- Prendre conscience des causes et effets des politiques urbaines.
- Dialoguer les uns avec les autres.

Ce que les participants auraient appréciés

- Avoir plus de détails sur le contexte économique, social et environnemental de la Métropole.

En résumé, certains participants souhaitent échanger davantage sur les solutions visant à répondre à la sobriété foncière.

Cette dernière réunion publique a permis de sentir l'envie de fabriquer la ville autrement et de la rendre plus conviviale grâce à des expérimentations (habitat participatif, reconversion de bureaux ou logements, alternatives aux modèles d'aménagement actuels).





BORDEAUX MÉTROPOLE

Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84

www.bordeaux-metropole.fr

Direction Générale de l'Aménagement
Direction de l'Urbanisme

Service Planification Urbaine

plu@bordeaux-metropole.fr

Cité municipale de Bordeaux

4 rue Claude Bonnier

33 000 Bordeaux

participation.bordeaux-metropole.fr