

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU 3.1

COMMUNAUTÉ
URBAINE
DE BORDEAUX

***Compte rendu de la réunion publique du
26 Janvier 2012 à Bordeaux***

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	3
1.1.	CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE	3
1.2.	INTRODUCTION DE MADAME LE MAIRE ADJOINT A L'URBANISME :	4
1.3.	PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL	4
2.	CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS	5
2.1.	SE DEPLACER.....	5
2.1.1.	Constat des participants.....	5
2.1.2.	Propositions des participants	6
2.2.	LA NATURE ET L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET.....	7
2.2.1.	Constats des participants.....	7
2.2.2.	Propositions des participants	7
2.3.	UN CADRE DE VIE « QUARTIERS VILLAGES », UNE DENSIFICATION RAISONNÉE ET UNE MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE.....	8
2.3.1.	Constat des participants.....	8
2.3.2.	Propositions des participants	9
2.4.	DEVELOPPER L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE : BESOIN D'UNE MIXITE FONCTIONNELLE	10
2.4.1.	Constat des participants.....	10
2.4.2.	Propositions des participants	10
2.5.	LA GOUVERNANCE	11
2.5.1.	Propositions des participants	11
2.6.	LES AUTRES SUJETS EVOQUES	11
2.6.1.	Propositions des participants	11
2.7.	LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS	12
3.	CONCLUSION DE MADAME LE MAIRE ADJOINT A L'URBANISME.....	14

1. INTRODUCTION

1.1. CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE

Une soixantaine de personnes s'est réunie à Bordeaux le 26 Janvier 2012, pour prendre connaissance de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 3.1 et discuter des orientations de PLU 3.1 au regard des enjeux de la ville de Bordeaux.

Après un discours introductif de Madame le Maire adjoint à l'urbanisme, Mme. Elisabeth Touton et Stéphane Caze, directeur de l'urbanisme de la ville et Jean-Baptiste Rigaudy, directeur de l'urbanisme au sein de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté le PLU 3.1 et ses enjeux pour la ville de Bordeaux et pour l'agglomération.

Sophie Guillain de Res publica animait les débats.

Quel est l'objectif de cette première réunion publique ?

Les 27 réunions publiques communales ont pour objectif de présenter et expliquer le Plan Local d'Urbanisme 3.1, ainsi que la démarche de concertation qui l'accompagne. Avec un temps de travail par table, il s'agit avant tout d'entendre les participants sur leurs expériences communales et sur leurs attentes dans le cadre de la révision du PLU.

Comment débat-on ?

Le débat prend la forme d'un cabaret : des tables rondes, autour desquelles 8 à 10 participants s'installent et répondent collectivement aux questions. Les élus sont invités à participer mais se regroupent à une même table. Après ce travail, les tables restituent en plénière à toutes les autres le fruit de leur réflexion. C'est l'objet de ce compte-rendu.

Quelles sont les suites ?

Après cette première session de réunions dans les communes, qui ont pour but de discuter localement des enjeux et des projets de chaque territoire, les contributions des résidents et des acteurs des communes viendront nourrir la réflexion en cours avec les partenaires et institutionnels. La CUB, in fine, tient la plume du document de PLU 3.1, mais elle le fait avec le concours des communes, des acteurs, de la société civile et des habitants.

Vers la fin 2012, un temps de restitution permettra la synthèse des contributions issues des réunions communales et sera l'occasion de présenter le projet de PADD, le Plan d'aménagement et de développement durables, la partie stratégique du PLU 3.1.

Fin 2012- début 2013, une deuxième session des réunions dans les communes mettra en discussion la traduction spatiale du projet de territoire.

INTRODUCTION DE MADAME LE MAIRE ADJOINT A L'URBANISME :

Pour **Elisabeth Touton**, Maire adjoint à l'urbanisme de Bordeaux, cette réunion s'inscrit dans la démarche de concertation légale relative à la révision du PLU communautaire. Madame Touton explique que cette réunion permet, dans un premier temps, un rappel des enjeux du PLU 3.1, puis d'entendre la voix de habitants sur leurs attentes du PLU.

Alain Juppé a initié un deuxième projet urbain qui a l'ambition de continuer l'évolution, le développement et la croissance de la ville de Bordeaux harmonieusement. La mise en place de ce projet urbain et sa concrétisation passera par ce plan local d'urbanisme. Elle insiste sur le fait, que l'essentiel de ce projet urbain, dans les années à venir, se situera dans les secteurs d'aménagements, là où se trouve la plus grande capacité afin d'accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouveaux équipements. Il y aura aussi, de nombreux projets qui se situeront dans les quartiers existants.

1.2. PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL

Les présentations de la ville de Bordeaux et de la CUB accompagnent le compte-rendu sous format PowerPoint. Les documents sont également disponibles sur la page du site www.participation.lacub.fr dédiée aux comptes rendus des réunions publiques des 27 communes. Ces comptes rendus sont rédigés à partir des contributions collectives et individuelles des participants mais également, ils s'appuient sur les enregistrements des débats.

2. CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS

Après avoir répondu individuellement à des questions, et en avoir débattu entre eux, les participants réunis par table de 8 à 10 personnes ont restitué à l'assemblée le fruit de leurs échanges. La restitution et la lecture des fiches de contribution remises à la fin de la réunion font ressortir les constats et préoccupations suivantes. Les termes employés sont des verbatim extraits des restitutions ou le plus proche possible des expressions utilisées par les participants.

Les questions posées aux participants étaient les suivantes :

- Selon vous, quels grands enjeux du projet du PLU 3.1 concernent particulièrement votre commune : pouvez-vous décrire comment ces enjeux se traduisent dans votre quotidien ou celui de vos proches ?
- Ya-t-il d'autres(s) question(s) qui se posent dans votre commune que vous souhaiteriez voir prise en compte dans le PLU 3.1 ?
- A quelle(s) explication(s) concernant le PLU 3.1 souhaitez-vous avoir des réponses ?

D'une manière générale, pour les habitants de Bordeaux :

« La ville de Bordeaux est constituée de plusieurs quartiers, dont il faut prendre en compte ces diverses spécificités dans le PLU ».

2.1. SE DEPLACER

2.1.1. Constat des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- Problèmes de circulation et de stationnement : difficulté de desservir certains quartiers : absence de stationnement, rues trop étroites, manque de places de parkings dans les nouvelles constructions.
- Etalement urbain qui augmente les déplacements en voiture, éloignement des emplois industriels et donc augmentation des temps de transports.
- Emission des gaz à effet de serre provoqués par les longs et nombreux déplacements sur la commune.
- La mobilité est un droit urbain dans une ville durable, en théorie 20 min de transport, en pratique entre 30 à 45 min.
- Un manque important en infrastructures, notamment vélos, bus ...
- Pas suffisamment de clarté et de mise en cohérence des différents modes alternatifs à la voiture (tram, bus, vélo)

- Certains quartiers sont délaissés par les nouveaux modes de transport (ex Caudéran)

2.1.2. Propositions des participants

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

- **Transports collectifs et liaisons intercommunales**
 - Organiser les **transports en commun** aujourd'hui et en conséquence pour les nouveaux habitants (x2)
 - réinterroger **le rôle du fleuve** comme épine dorsale du transport de marchandises et de personnes (x2)
 - mise en place d'une politique de déplacement efficace.
 - nouveaux moyens de mobilité (tram-train, BHNS, liaisons TGV/aéroport)
 - favoriser l'accès par le développement des lignes aériennes et ferroviaires.
 - réduire les temps de déplacements en TC.
- **Circulation**
 - organiser les **transports individuels** (place de la voiture et emplacements de stationnement)
 - traiter la saturation du trafic poids lourds
 - rejeter le trafic poids lourds loin de l'agglomération
 - trouver d'autres solutions au grand contournement routier de Bordeaux
- **Logistique**
 - faciliter les livraisons de marchandises en ville en limitant la pollution
- **Stationnement**
 - penser parkings souterrains à chaque occasion
- **Modes alternatifs et accessibilité**

- Moins de voitures et plus de modes de déplacements alternatifs
- Organiser les déplacements doux, avec des aménagements protégés
- Desservir l'ensemble du territoire en vélo avec des pistes sécurisées
- Lier la stratégie habitat avec celle des déplacements.

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

2.2.1. Constats des participants

Les participants ont formulé les constats suivants :

- La biodiversité est cantonnée dans les parcs et disparaît progressivement des quartiers densifiés.
- La nature offre une certaine qualité de vie et joue un rôle pendant les canicules.
- L'étalement urbain grignote les espaces de nature
- Les déplacements liés à l'étalement urbain génère de la pollution

2.2.2. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Préserver l'environnement existant et l'intégrer dans les projets.
- Trouver une place pour l'agriculture en ville.
- Créer des espaces verts et d'équipements sportifs.
- Maintien de la nature même en cœur de ville, en créant par exemple de nouveaux jardins.
- Créer des liens entre centre ville et espaces naturels et agricoles avoisinants : visites, jardins, produits locaux ...
- Augmenter les trames et les espaces verts en centre ville.
- Offrir une ville propre, développer l'éco-citoyenneté et l'éco-responsabilité

- réduction des Gaz à Effets de Serre = baisse des consommations d'énergie et énergies renouvelables dans les logements, les entreprises et dans les transports
- Utiliser de nouvelles énergies
- Gérer les ressources, notamment en eau
- Gestion des déchets (x2)
- prévoir le stockage des poubelles avec la problématique du recyclage
- Prévoir des déchetteries en ville

2.3. UN CADRE DE VIE « QUARTIERS VILLAGES », UNE DENSIFICATION RAISONNÉE ET UNE MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE

2.3.1. Constat des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- L'objectif des 100 000 habitants ne doit pas être un objectif en soi.
- La tendance naturelle du marché considère l'espace urbain comme un territoire spéculatif.
- La construction en immeubles et résidences incite moins à l'acquisition à la propriété et est en rupture avec l'esprit de quartier.
- Un pourcentage important de la population souhaite vivre en maison individuelle
- Les barrières, sur les boulevards, se sont transformées en lieux de passage et de distribution d'argent. (présence des agences bancaires).
- Constat d'un repli sur soi des personnes âgées qui sont en centre ville.
- L'habitat individuel est sacrifié.
- La densification se traduit par de nombreux désagréments (ex bruits liés aux travaux) au détriment du bâti individuel existant (échoppes).
- La densification de l'habitat induit une concentration de population avec beaucoup de voiture, et donc des problèmes de stationnement et des nuisances sonores.
- Il ne s'agit pas de construire de la ville, mais un tram avec du logement autour, et du mitage urbain concédé à la promotion immobilière privée.
- La densité inégalement répartie.
- Les parcelles en 2^{ème} ligne peu exploitables avec la règle des bandes

2.3.2. Propositions des participants

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

- **Création d'espaces et lieux de rencontres** (maisons polyvalentes de loisirs jeunes, enfants et seniors ...).
- Conserver de vrais **lieux de vie**, de commerces, de services et des espaces verts.
- "Re-création" de véritables "**quartiers-villages**" aux barrières.
- **Limiter et lutter contre l'étalement urbain.**
- Favoriser un **habitat recentré**.
- Densification qui doit **respecter** les quartiers environnants, les quartiers anciens, les caractères des quartiers (échoppes, maisons de ville, espaces verts ...) avec des créations de zones intermédiaires (entre nouveaux et anciens quartiers), pour limiter la hauteur des bâtiments ...
- Fixer des **densités** minimales de construction à côté des transports en commun.
- Trouver une **densité** organisée tout en restant humaine.
- Encadrer la **hauteur** des bâtiments pour éviter les concentrations non maîtrisables de population.
- Trouver des règles spécifiques pour les constructions **en 2^{ème} ligne**.
- Importance de la **qualité architecturale** : À chaque époque de son histoire, Bordeaux a créé des immeubles ou monuments remarquables, faire de même pour le 21^{ème} siècle.
- **Respecter** l'habitat individuel dans les zones mixtes.
- Prise en compte des **spécificités des quartiers et harmonisation** par rapport à l'habitat existant
- **Préservation de l'habitat** existant et des modes de vie avec les jardins privés
- **Préservation de l'environnement** existant, l'intégrer dans les projets
- Trouver un équilibre entre la mise en valeur de l'existant et la densification indispensable de Bordeaux
- Ajouter à l'aspect quantitatif, l'aspect qualitatif, associé à une réflexion sur les besoins de la population en fonction de la couche sociale, son âge, ses activités, ses besoins et aspirations.

- Élaborer une charte paysagère, environnementale et architecturale en annexe du PLU
- Promouvoir la mixité fonctionnelle, la mixité sociale et la mixité intergénérationnelle (x7)
- Maîtriser la concentration de population
- Prévoir le logement pour les personnes âgées en centre ville (+ mixité intergénérationnelle)
- **Proposer des logements de qualité à coût abordable et économe en énergie**
- **Rendre accessible le logement aux étudiants**
- **Permettre à chacun, quelles que soient ses ressources, d'habiter en ville = Faire du logement social.**

2.4. DEVELOPPER L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE : BESOIN D'UNE MIXITE FONCTIONNELLE

2.4.1. Constat des participants

- Industrie, hier, source de richesse pour Bordeaux, aujourd'hui bannie.
- Exclusivement du logement sur les friches industrielles = disparition de l'emploi (ex Counord).
- Perte de commerces de proximité.
- Locaux vides dans les nouvelles constructions à destination du commerce.
- Emploi sacrifié.
- Rendre la commune attractive passe par le développement du tourisme d'affaires.
- L'accueil de 300 000 personnes sans offre de travail peut avoir des conséquences sociales graves.

2.4.2. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions suivantes :

- Favoriser le tourisme d'affaires et l'hôtellerie.

- Accueil des petits commerces : commerces de bouche, services ...
- Trouver des rapprochements entre lieux de vie et d'emplois.
- Activité économique pérenne, porteuse de sens, voire d'identité, éco-compatible avec l'habitat et les services.
- Réinterroger le potentiel portuaire sur les Bassins à Flots.
- Réinterroger la filière électrique avec la SAFT.
- Offrir des emplois et trouver un équilibre démographie / emploi.
- Développer l'attractivité de la CUB pour accroître le potentiel d'emploi.
- Création d'emplois autres que le tertiaire.
- Attirer les entreprises sur le territoire bordelais.
- Rendre la métropole attractive pour les entreprises, les sièges sociaux (cf compétitivité par rapport aux métropoles voisines)
- Concilier un urbanisme avec un réseau dense de commerces de proximité qui contribuent à l'animation des quartiers.

2.5. LA GOUVERNANCE

2.5.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Rendre lisible les documents à destination de la population.

2.6. LES AUTRES SUJETS EVOQUES

2.6.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Trouver les modalités pour réguler l'augmentation du coût du foncier liée à l'attractivité.
- Mener des concertations pour chaque quartier avec leurs spécificités.
- Mettre en cohérence les discours avec la pratique.

- Associer les riverains aux projets avant leur conception.
- Avoir des réponses aux questions posées dans le questionnaire.
- Décliner les solutions par quartiers.

2.7. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS

- Comment développer le milieu associatif, l'envie du mieux vivre ensemble quand chaque promoteur sécurise et isole ses résidences des autres ?
- Dans un immeuble, peut-il y avoir des étages réservés aux personnes âgées et d'autres aux familles ?
- Bordeaux ayant une architecture très bourgeoise, peut-on construire de nouveaux quartiers avec une architecture moderne mais sortant de l'ordinaire ?
- Quel équilibre entre le tissu actuel et les projets en bord de Garonne ?
- Où seront situés les tours de grandes hauteurs pour accueillir les 300 000 habitants de plus ?
- Quelle politique de déplacements ferrés (TER, tram-train, ligne de ceinture SNCF) ?
- Quels liens entre la CUB, les départements, Toulouse via la Garonne et le canal latéral ?
- Avec le pont Bacalan-Bastide, quel nouveau "mode de ville" entre la Bastide et Bacalan par des services partagés (scolaire, sport, culture ...)
- Certes il y a du monde sur les quais, mais combien par rapport aux 300 000 de bordeaux et aux 1 000 000 de la CUB, mais combien de salle de spectacle, de cinémas de proximité, de lieux de promenade et de détente en dehors des emblématiques bords de Garonne ?
- Quel est l'impact des grands équipements (stade...)
- Clarification du PLU : PLU très peu abordable en raison de sa technicité + PLU qui laisse trop de place à l'interprétation tant sur la norme que pour l'intégration architecturale (esthétique)
- Possibilité de sessions de formation du PLU dans les quartiers pour de la pédagogie et de la vulgarisation.
- Besoin de spécialistes de la CUB dans les quartiers pour expliquer les conséquences entre les anciennes et les nouvelles règles dues aux modifications annuelles du PLU
- Le bilan des documents actuels est-il accessible : PLU, PLH, PDU ?

- Les documents intermédiaires du PLU en cours de révision ont-ils accessibles ?
- Les documents de projets urbains (Bastide Niel, Euratlantique ...) sont-ils accessibles ?
- Préciser **le cadre et les enjeux** de la révision.
- Préciser les **conséquences** des modifications annuelles
- Quelle est la force obligatoire du **PLU** ? dans quelle mesure les communes peuvent y déroger ?
- Comment tenir **les objectifs** annoncés concrètement ?
- Comment sera traitée la saturation du **trafic poids lourds** de transit ?
- Comment favoriser la circulation entre rive droite et rive gauche ? 5 ponts suffiront-ils ?
- Comment gérer les problèmes de **circulation** actuels avec l'accueil de 300 000 habitants supplémentaires ?
- Comment va être gérer **l'eau** dans l'agglo millionnaire ?
- Quelles actions dans le PLU visent à structurer le tourisme d'affaires qui contribue au rayonnement de la métropole bordelaise et à son attractivité ?
- Quels sont les enjeux environnementaux, économiques et sociaux induits par l'agglomération millionnaire ?
- Où est **la limite de densité** au m² de population pour éviter la surpopulation ?
- L'augmentation des espaces verts en ville est-elle compatible avec la **densification** ?
- Le secteur sauvegardé est-il compatible avec une **densification** du centre ?
- Quelles sont les orientations en matière de **densité** urbaine dans les nouveaux quartiers en développement ?
- Qu'est ce qui motive ce **volontarisme d'augmenter de 40%** la population de l'agglomération

3. CONCLUSION DE MADAME LE MAIRE ADJOINT A L'URBANISME

Pour Madame Touton, il est très important de travailler par secteurs de la ville sur des cas particuliers, il faut adapter le PLU aux projets et cas rencontrés.

Madame Touton, rajoute que ce qui est très positif pour l'avenir des quartiers et de tous les secteurs de Bordeaux, c'est le fait de se retrouver pour en discuter et débattre des différents projets avec les habitants et usagers.