



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

Compte rendu de la réunion publique  
du **26 février 2013**  
**à Bordeaux**

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
1.1.	Contexte de la réunion publique .....	3
1.2.	Introduction de Madame Touton, adjointe à l'urbanisme .....	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.....	6
2.3.	Les éléments complémentaires à prendre en compte .....	7
2.4.	Les questionnements posés par les participants .....	7
<b>3.</b>	<b>Conclusion de Madame Touton, adjointe à l'urbanisme.....</b>	<b>8</b>

# **1. Introduction**

## **1.1. Contexte de la réunion publique**

Un peu plus de trente personnes se sont réunies à Bordeaux le 26 février 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 Madame Touton, adjointe à l'urbanisme, Jean-Baptiste Rigaudy, directeur de l'urbanisme au sein 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 Bordeaux.

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 Madame Touton, adjointe à l'urbanisme**

Madame Touton accueille les participants en les remerciant de leur présence et de leur souhait de venir partager sur le devenir de l'urbanisation de la ville. Elle 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.

Madame Touton rappelle que c'est un PLU communautaire mais il doit être le reflet des projets de territoires de chacune des communes. « A Bordeaux, nous avons un projet urbain appelé « Bordeaux 2030 », le maire en dévoilera la troisième phase, demain au cinéma le Français ». Ce projet urbain doit être traduit dans le PLU 3.1

Les 4 secteurs importants de Bordeaux qui doivent être travaillés dans ce PLU hormis le secteur sauvegardé qui a lui-même un règlement spécifique sont :

- « la ville de pierre » : entre cours et boulevards
- l'arc de développement durable, c'est-à-dire, tous les quartiers en devenir qui vont de Bordeaux Nord au Sud en passant de la rive gauche à la rive droite,
- les quartiers résidentiels de Caudéran et de Saint-Augustin, qui ont eux aussi leurs particularités et spécificités et qui nécessitent un règlement particulier,
- le grand secteur économique de Bordeaux Nord.

## **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 urbain de Bordeaux est détaillé dans le power point présenté par la ville de Bordeaux joint à ce compte-rendu.

## **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**
  - A la volonté de respecter les identités bâties des quartiers,
  - A la démonstration des atouts de la densification pour éviter l'étalement urbain,
  - Au développement des projets dans des zones urbanisées en friches : exemple des bassins à flot (x2),
  - A la volonté de maîtrise des prix des loyers : prise en compte de l'inadaptation du coût du logement par rapport aux revenus des ménages, (x2)
  - A la volonté de mise en place d'une politique d'habitat volontariste : développement de l'offre en logement,
  - A la volonté de tenir compte à la fois du vieillissement de la population et de l'installation des jeunes ménages,
  - A la volonté de manière globale de favoriser le cadre de vie de proximité (vie de quartiers, commerces de proximité...),
  - à l'aménagement des quartiers de Bordeaux rive droite,

- **Les déplacements**
  - o Au développement de la politique de déplacement « mobilité douce » (vélo...),
  - o Au développement de l'offre en transports en commun qui participe au désenclavement des territoires les plus éloignés du centre ville, lutte contre les discriminations et permet de limiter l'usage de la voiture,
- **La nature et le cadre de vie**
  - o A la volonté de préservation des espaces verts (projet de trame verte et bleue, dimension écologique et participative),
  - o La volonté de 50/50 entre espaces bâtis et naturels : élément essentiel pour préserver et améliorer le cadre de vie des habitants de l'agglomération bordelaise,
- **Autres sujets évoqués**
  - o A la volonté de prendre en compte la concertation citoyenne, (x2)
  - o A la volonté de développement des énergies renouvelables,

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

Les participants n'adhèrent pas :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o A l'absence de détail sur les différentes opérations d'aménagement,
- **Les déplacements**
  - o Au fait que la politique de stationnement ne soit pas faite en concertation avec les associations de quartiers pour une meilleure adaptation en fonction des quartiers et du format des familles,
  - o Aux difficultés de déplacement à certains endroits de la ville (exemple : place Latule, débouché des ponts, quartier du grand parc - place ravezies,...)
- **La nature et le cadre de vie**
  - o Au manque d'espaces verts sur la commune (bassin à flots...) avec des aménagements qui sont trop minéraux : aménager des petites places vertes, jardins...,
- **Le développement économique et l'emploi**
  - o A l'absence d'évocation du développement des zones industrielles et des bassins d'emploi,
- **Autres sujets évoqués**
  - o A l'absence d'évocation des questions liées aux services publics de proximité,

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

Les participants souhaitent :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o Que les projets d'habitat coopératif, écologique, solidaire et responsable soient valorisés : pour permettre l'accès à la propriété à toutes les catégories de revenus, pour réduire les dépenses liées au logement et développer la mixité générationnelle et la cohabitation entre espaces naturels et bâties.
  - o Qu'une réglementation soit prévue pour protéger le patrimoine de qualité,
- **Les déplacements**
  - o Que le fait que la rocade soit sous dimensionnée soit pris en compte (passage à 2x3 voies ?)
- **Le développement économique et l'emploi**
  - o Que les commerces de proximité ainsi que les services soient préservés voire développés,

## **2.4. Les questionnements posés par les participants**

- Quel est le devenir des silos Lesieur ?
- Quel est le devenir de la rue Lucien Faure ?

### **3. Conclusion de Madame Touton, adjointe à l'urbanisme**

Pour conclure, Madame Touton remercie vivement les participants pour leurs riches contributions au cours de cette réunion.

Elle souhaite revenir sur certains thèmes abordés lors de la réunion :

Elle remarque que les habitants présents sont assez satisfaits que la ville prenne en compte le projet global de territoire mais en s'appuyant sur les spécificités de chaque quartier : c'est une base de travail essentiel pour travailler tous ensemble.

**L'habitat :**

- Concernant l'accession sociale : c'est une question primordiale, qui n'est pas nouvelle mais qui s'accentue dans la période actuelle : il est important que les produits logements qui vont être construits correspondent non seulement aux types de familles (structures familiales multiples) mais aussi à leurs ressources et envies : nécessité d'avoir dans les opérations neuves un équilibre dans la répartition des types de logements de manière à répondre aux besoins de tout type de ménages. Sur Bordeaux, ce sont les T2 et T3 qui sont les plus demandés. Concernant l'accessibilité d'un point de vue des ressources, il faut qu'il y ait un habitat adapté à tous et pour cela sur chaque opération d'aménagement nous prévoyons 35% de logements sociaux publics, 20% de logements en accession intermédiaire. Ainsi, la ville a mis en place un dispositif appelé « passeport premier logement » qui aide les primo accédants à pouvoir acheter ce type de logement. Il s'agit d'accords avec des promoteurs et des services financiers/bancaires qui permettent d'offrir des conditions avantageuses et la ville donne une subvention de 3000 à 6000 euros à chaque ménage. Madame Touton rappelle que La Cub est en train de mettre au point un dispositif qui sera applicable sur l'ensemble des communes.
- Par ailleurs, Madame Touton rappelle que Bordeaux fait partie d'un réseau « des villes de l'habitat participatif » : lancement bientôt d'îlots tests avec mise à disposition de terrains avec des appels d'offres ou à candidatures d'habitants qui souhaitent s'inscrire dans ce type de démarche. Ce type d'habitat sera inscrit dans les objectifs du PLU.
- Pour finir, concernant le projet urbain du grand parc, le PLU tiendra compte de ce projet.
- Concernant les silos Lesieur, on cherche encore l'usage mais ils vont être conservés car ils font partie de la mémoire du site.

**Michel Duchène** souhaite intervenir sur les problématiques liées au stationnement et à la place de la voiture en ville. Pour lui, le choix politique est de diminuer la place de la voiture en ville, il faut garder en tête la place excessive de la voiture dans les années 1970. Quelques soient les sensibilités politiques, aujourd'hui on va vers une diminution de la place de la voiture dans les villes, ce qui ne veut pas dire une interdiction mais une juste place. La solution pour réduire la place de la voiture est d'agir sur la politique des transports en commun. En plus des lignes de tramway, aujourd'hui il y a une réorganisation des lignes de bus, l'apparition des navettes fluviales. Cependant le choix qui est fait est d'optimiser les transports existants, en valorisant plutôt les BHNS (bus à haut niveau de service) que le tramway. Cette problématique des transports est très intéressante et passe par une modification des comportements.