

# SYNTHÈSE DES RENCONTRES DU CŒUR DE VILLE DU HAILLAN

DU  
9-10  
OCT  
2015



## SOMMAIRE

<b>1. LE DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION</b>	P. 03
1.1 Comment les habitants ont-ils été invités ?	
1.2 Comment s'est organisée la concertation du 9 & 10 octobre 2015 ?	
<b>2. QUE S'EST IL PASSÉ</b>	P. 06
2.1 Les éléments présentés lors des deux réunions World Cafés	
2.2 <i>La Balade Urbaine des 5 sens</i>	
<b>3. QUESTIONS RÉPONSES ISSUES DU CRIQ DE JANVIER 2016 ET DE LA CONCERTATION D'OCTOBRE 2015</b>	P. 15
<b>4. LES SUITES DE LA CONCERTATION</b>	P. 24

## AVANT-PROPOS

### Pourquoi une concertation ?

La concertation est un acte obligatoire réglementairement. Elle répond à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme qui fait obligation à Bordeaux Métropole, d'organiser une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation doivent être indiqués. Dans ce cadre, la ville du Haillan a, le 11 février 2015 par délibération n°08/15 ouvert réglementairement la concertation et Bordeaux Métropole, en a fait de même lors de son conseil métropolitain du 10 avril 2015 (délibération n°2015/0201). Cette ouverture a été effective le 25 septembre 2015, par une annonce dans le journal Sud-Ouest.

#### Lien ville du Haillan :

<http://www.ville-lehaillan.fr/-Les-archives-.html?annee=2015&retour=back>

#### Lien Bordeaux Métropole :

<http://participation.bordeaux-metropole.fr/concertation/projets-ocaux/0000001-haillan-centre-ville/presentation+c2576>

Outre l'obligation réglementaire, la Ville s'est engagée dès le lancement des études à informer et échanger avec les habitants.

Elle a proposé un premier temps d'informations et d'échanges sur les mois de janvier et février 2015.

Puis, Dans ce contexte réglementaire et volontaire, la Ville dU Haillan et Bordeaux Métropole ont organisé les *Rencontres du Cœur de Ville* des 9 et 10 octobre 2015.

# 1. L'ORGANISATION DES RENCONTRES

## 1.1 Comment les habitants ont-ils été invités ?

La concertation a été annoncée par le biais de différents supports : flyers, panneaux publicitaires, sucettes abribus, page Facebook de la Ville, sms, page internet sur le site de Bordeaux Métropole, page internet dédiée sur le site de la Ville, newsletter de Bordeaux Métropole (n°18, octobre 2015).



Le BlaBla Truck, outil de concertation mobile (rencontres d'habitants et tournage sur le mois de septembre)



Le Bla Bla Truck

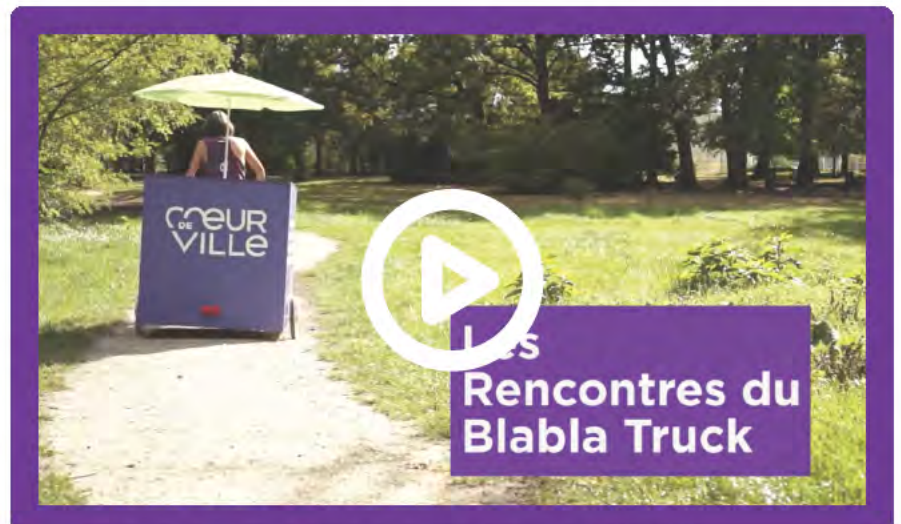
Construit en collaboration avec les services techniques de la Ville, le BlaBla Truck a déambulé sur la ville PENDANT plusieurs journées en septembre, au hasard des rencontres avec les habitants et usagers de la ville (jeunes, parents), avec des commerçants du centre-ville et sur le marché du mercredi, pendant des événements de la ville (Forum des Associations, «Le Haillan est dans la place») ou lors de rendez-vous avec des publics connus (exemple : repas des Seniors le mercredi).

Ces rencontres avec les habitants ont permis de tourner de nombreuses interviews (près de 25 personnes interrogées), montées au sein d'un reportage audio-visuel diffusé lors des *Rencontres du cœur de ville* puis sur le site internet de la Ville et Bordeaux Métropole.



Interviews de citoyens haillanais

D'une durée de 16 minutes, le film «*Les Rencontres du BlaBla Truck*» retrace les rencontres de terrain au fil de plusieurs thèmes forts : l'identité spécifique de la ville, le sentiment d'appartenance de ses habitants, les sens associés au Haillan, les changements urbains, le logement aujourd'hui et demain et des réflexions sur le cœur de ville et les besoins en vue de son évolution.



Lien vers le film «*Les Rencontres du BlaBla Truck*» : <https://vimeo.com/144474882>

## Le support d'information du projet : le numéro 1 des Cahiers Citoyens du cœur de ville

Edités à 7000 exemplaires, les Cahiers Citoyens ont eu pour vocation de diffuser à un public très large de Haillanais, pas forcément informés sur le sujet, des connaissances sur les grandes lignes du projet urbain en l'état, en octobre 2015 suite aux propositions des architectes-urbanistes. Conçu sur un format original et simple d'usage, ce support s'est voulu des plus pédagogiques pour expliquer les partis pris de l'équipe municipale, les acteurs impliqués sur le projet urbain, les intentions urbaines d'évolution du centre-ville et donner les prochains rendez-vous de la concertation. Ce premier numéro a été distribué lors du week-end de la concertation en octobre 2015 et joint au « Mag du Haillan » n°23 (novembre 2015 à Janvier 2016).



Couverture des Cahiers Citoyens N°01 [13 x 17 cm / échelle 50 %]

## 1.2 Comment s'est organisée la concertation du 9 & 10 octobre 2015 ?

**World Café** : une méthode pour informer sur trois thématiques du projet :

- Le Logement
- Les Espaces publics
- La Nature

de manière dynamique et par petits groupes pour faciliter les échanges et contributions.

**Balade Urbaine des 5 sens** : marcher au cœur du périmètre du projet pour regarder la ville autrement et exprimer ses ressentis en fonction d'ambiances urbaines diverses.

Pourquoi avoir proposé cette organisation ? L'enjeu était de :

- Proposer des outils de concertation inédits sur la ville
- Impliquer l'équipe d'architectes, de paysagistes pour informer les habitants

de l'état d'avancement du projet urbain

- Proposer des temps de concertation plus compatibles avec les rythmes de vie des habitants et usagers de la ville : vendredi soir, samedi matin, samedi après-midi



Recto du flyer des rencontres [10 x 14.8 cm]



Verso du flyer des rencontres [10 x 14.8 cm]

## Compte-rendu des Rencontres du cœur de Ville du Haillan, les 9 et 10 octobre 2015

Comment se sont déroulés ces temps de concertation ? :

- **World Café du 9 octobre 18h30** : salle Colindres : une cinquantaine de personnes présentes, ce qui a permis d'organiser la réunion selon trois groupes qui ont tournés sur les trois espaces thématiques (Logement, Espaces Publics et Nature).
- Les participants ont été accueillis par des représentants de la Ville, de la Fab et de l'équipe d'architectes et paysagistes.
- **World Café du 10 octobre 14h Parc du Ruisseau** : une vingtaine de personnes présentes, dans un lieu totalement inédit pour une réunion publique, qui ont formé un seul groupe. Celui-ci a tourné sur les trois espaces thématiques, sur le même format de présentation que la veille.
- **Balade Urbaine du 10 octobre matin** : annulée faute de participants (une seule personne s'étant présentée).
- **Balade Urbaine du 10 octobre après-midi 17h** : une trentaine de personnes s'est mobilisée, pour former un seul groupe et vivre pleinement le parcours de la Balade à travers ses 5 points d'arrêts. La composition du groupe s'est avérée assez diverse, s'équilibrant entre des retraités récents, des parents actifs et quelques enfants et adolescents.



World Café [parc du Ruisseau]



World Café [parc du Ruisseau]



Balade des 5 sens



Balade des 5 sens

## 2. QUE S'EST-IL PASSÉ ?

### 2.1. Présentation des éléments présentés lors des deux réunions World Cafés

Trois espaces thématiques ont été proposés à tous les participants afin d'échanger sur le projet. Chaque espace bénéficiait de panneaux thématiques portant sur les thèmes suivants :

- Le logement
- Les espaces publics
- La nature

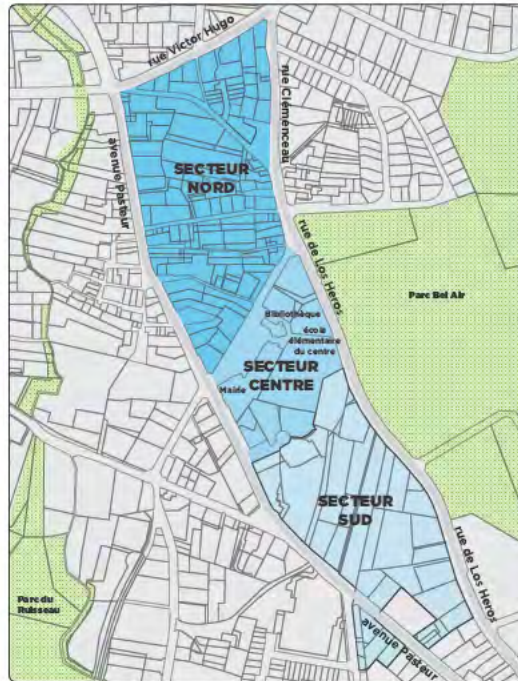
#### 2.1.1. Rappel des enjeux du projet présenté lors de la concertation de janvier 2015

En Janvier 2015, un CRIQ élargi a permis de présenter des premiers éléments. Ce temps d'échanges s'est déroulé au Forum des Associations puis au travers d'une exposition itinérante. Le diagnostic et des orientations de projets ont été présentés.

Trois secteurs étaient présentés :

- le « Nord » entre l'avenue Pasteur, la rue Clémenceau et la rue Victor Hugo,
- le « Centre » autour des équipements publics (mairie, écoles, bibliothèque,...)
- le « Sud » entre l'avenue Pasteur et la rue de Los Héros.

Ce premier temps d'échanges a mobilisé plus de 150 personnes entre le vendredi soir et le samedi matin.



Carte du centre ville du Haillan présentant les trois secteurs du projet.



Panneau présentant les enjeux du projet urbain

## 2.1.2. Le projet présenté en Octobre 2015

Chaque World Café a été l'occasion d'une présentation par l'équipe d'architectes, d'urbanistes et paysagistes du projet dans son ensemble.

Tous les groupes au sein du World Café ont tournés sur les trois espaces thématiques. Pour chacun des espaces, l'équipe d'architectes-urbanistes a donné quelques éléments sur le projet repris ci-dessous et ensuite un échange s'est déroulé avec les participants.



**Concernant le secteur Nord,** Le projet vise à accompagner l'évolution de l'existant : tout est là et il va s'agir de révéler plus que de créer, de relier et de greffer plus que de restructurer. Ce travail passera par le fait de mieux affirmer les petits chemins appelés venelles et d'ouvrir des impasses. Il permettra de construire de l'habitat individuel accolé ou non dans les fonds parcelles. Il s'agira aussi de retrouver cette circulation douce (piétonne et vélo) qui s'appelle « dorsale » dans les scénarii sud et qui ici va prendre une autre forme, celle d'une venelle contrainte, reliant la rue Maurice Ravel à la rue Clémenceau.

**Concernant le secteur du centre-ville,** la question posée peut se résumer en : que signifie le centre-ville resserré du Haillan ? La volonté est de retrouver une centralité autour des fonctions essentielles de



Panneau présentant le projet urbain

tout centre-ville, à savoir, commerces, équipements administratifs, lieux de culte et deculture.

On note aujourd'hui d'une part la prédominance de l'avenue Pasteur, axe qui accueille des flux importants dans une logique « nord-sud » et d'autre part, les équipements majeurs et dont la symbolique est forte qui s'implantent actuellement dans un « croissant » s'étirant de la place F. Mitterrand à l'extrémité nord-est de la rue Clémenceau via la place Henri Bos.

Le scénario retenu s'appuie sur cette organisation. Ne cherchant pas à lutter contre la « logique Pasteur », ce sché-

ma au contraire se place dans l'idée de proposer un centre-ville « à côté » de Pasteur, plus préservé et visant à être plus convivial.

**Enfin, concernant le secteur Sud,** ce scénario met en avant une évolution maîtrisée comprise entre le centre historique et la frange sud de ce secteur. Il s'agit d'accompagner l'évolution du centre en s'appuyant sur le parcellaire existant et sur les éléments d'identité du Haillan (venelles, présence du paysage végétal, patrimoine architectural, topographie, les rapports espaces publics/espaces privés...). Il s'agit aussi de maîtriser par un projet d'ensemble cette évolution

nécessaire pour répondre à des besoins en logements. Une intervention forte de la puissance publique est souhaitée afin de développer des programmes immobiliers conformes aux besoins des habitants, présentant de fortes qualités d'habiter et qui s'insère dans la ville.

L'évolution de ce quartier se fait aussi à partir de la création d'une voie transversale qui se connecte à la rue de Tanays et qui rejoint les grands équipements de Bel Air et du collège.

Le deuxième axe fort pour le Sud est constitué par la grande dorsale réservée aux modes doux (piétons et vélos) qui vient traverser ce nouveau territoire de la ville-centre et le relie aux secteurs centre et nord actuel tout en créant l'accroche avec les espaces de nature des abords du collège, et, au-delà les grands espaces naturels du flanc est de la commune (parc Bel Air...).

### 2.1.3. Focus sur le logement dans le projet urbain

#### Des logements :

La Ville du Haillan a connu une augmentation de sa population ces dix dernières années. La population actuelle est de 10 295 personnes soit 18 % d'augmentation depuis 2008 (8696 habitants). Ce développement démographique et urbain a donné lieu généralement à des programmes de logements qui ne correspondent pas à l'évolution urbaine, sociologique



**LES RENCONTRES  
DU COEUR DE VILLE  
DU HAILLAN**

### LES FORMES URBAINES PROPOSÉES

FORME URBAINE - HABITAT - ILOTS  
AVENUE PASTEUR

ILOTS C - LES COURSES - VOLUMETRIE ET FONCTIONNEMENT

FRONT URBAIN SEQUENCE AVENUE PASTEUR

SECTEUR SUD

FORME URBAINE - HABITAT - ILOT  
RUE DE LOS HEROS

ILOT D - VOLUMETRIE ET FONCTIONNEMENT

FRONT URBAIN DEPUIS LA RUE DE LOS HEROS

### LES RÉFÉRENCES DE LOGEMENTS

EXEMPLES DE LOGEMENTS INDIVIDUELS GROUPÉS

EXEMPLES DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES

EXEMPLES DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Urbanisme Architecture : JACQUES BOUCHETON ARCHITECTES | Paysagisme : OOK | Débat : Egis | Sociologie : Olivier Chadoin

Panneau présentant les types de logement

et paysagère souhaitée par la Ville. De plus malgré la production de nouveaux logements, la ville doit continuer de répondre aux besoins de ses habitants.

La question posée au travers la transformation du centre-ville est double : des logements pour qui ? Et comment ?

#### Des logements pour qui ?

Il s'agit au travers de ce projet de proposer une offre diversifiée en termes de typologie et de prix des logements.

Le projet prévoit donc une répartition de logements allant du T2 au T5 avec 30 % de T2, 70 % de T3 à T5 dont 40 % de T4 et T5. L'enjeu est de proposer ici des logements pour tous allant de la famille, à des

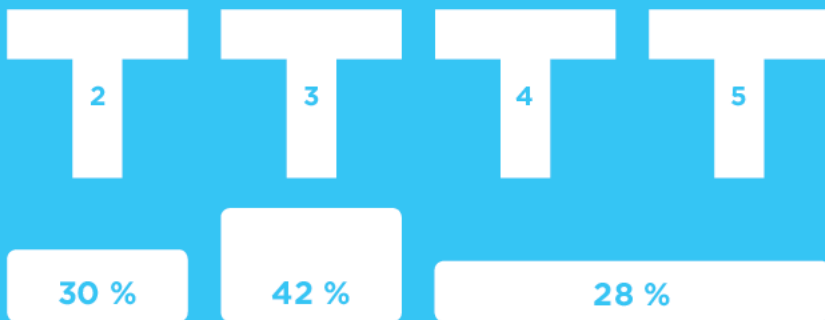
célibataires, des jeunes couples ou des seniors.

**En termes de besoins, la Ville prévoit 30 % de logements sociaux (a minima) afin de respecter la loi qui fait obligation d'avoir un taux de 25 % de logements sociaux. Pour maintenir ce taux, il faut prévoir dans le projet du centre-ville un pourcentage supérieur car en parallèle des projets de plus petite taille sortent sans logements sociaux.**

**Il est aussi prévu 35 % de logements en accession sociale ou abordables dont l'objectif est d'avoir des prix de sortie compris entre 2400€ et 2500€ m<sup>2</sup> TTC parking compris.**



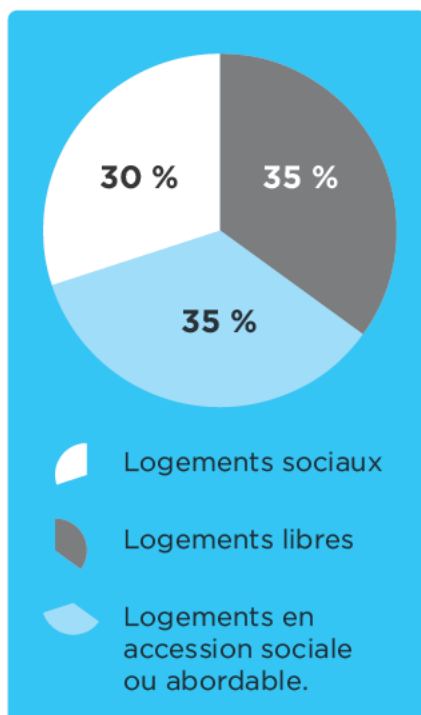
## Répartition de logements allant du T2 au T5



Représentation graphique de la répartition des logements en fonction de leur superficie.

**Enfin, 35 % des logements seront dits libres avec des prix de sortie fixés en fonction du marché.**

Ces objectifs s'inscrivent dans le Programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (anciennement PLH). La commune a pour objectif de tenir à minima 25 % de logements sociaux, de favoriser l'accès abordable des jeunes ménages, et de diversifier la forme de son parc pour diversifier la composition des ménages. Les besoins identifiés en termes de typologie concernent principalement les logements moyens (T3/T4), mais aussi les grandes typologies (T5 et plus) et les petites (T1 et T2) dans une moindre mesure.



Représentation graphique de la programmation des logements.

Sans oublier les besoins en logements spécifiques (public sénior...).

L'accessibilité des nouvelles opérations autour des axes de transport en commun performants est notée comme un objectif primordial.

La ville du Haillan s'inscrit dans un objectif de production de 110 logements par an.

### Des logements, comment ?

En majorité les programmes immobiliers développés ces dernières années ne répondaient pas aux spécificités du territoire. Ici ou ailleurs, les bâtiments semblent posés en oubliant l'histoire du lieu et les qualités haillanaises.

L'enjeu du projet est de proposer des logements s'adaptant au contexte du Haillan et à sa place dans la métropole bordelaise avec le Tramway, le bus à haut niveau de service (BHNS), les activités économiques autour de l'aéronautique.

Calqués sur les parcelles actuelles, des secteurs urbanisables se dessinent en prenant appui sur des limites préexistantes.

Les principes fondateurs de ces ilots sont les suivants :

- filtrer les vues entre cours et espaces publics via une réinterprétation des grilles de clôture identifiées pendant le diagnostic
- implanter les immeubles perpendiculairement ou de biais par rapport à l'avenue

Pasteur et à la rue de Los Héros de façon à y afficher des pignons ouverts et animés plutôt que de longues façades faisant écran

- dessiner des ilots regroupant 3 à 4 constructions autour d'une petite cour qui soit un lieu de voisinage
- n'autoriser la voiture et son stationnement que sur l'épaisseur d'une première «écorce», c'est à dire dans une bande de 30 à 40 mètres à partir du domaine public, cela afin de rendre le cœur de site à l'usage quasi-exclusif des piétons et vélos
- ouvrir des perspectives sur le grand paysage



## 2.1.4. Focus sur les espaces publics dans le projet urbain

On peut différencier deux secteurs : le secteur dit du centre-ville et le secteur Sud.

**Concernant le secteur du centre, le scénario d'aménagement s'organise autour d'un espace tout en longueur qui va être initié à hauteur de la place F. Mitterrand et s'étirer jusqu'aux équipements situés sur la rue Clémenceau en passant derrière l'espace de la mairie requalifié.**

Cet espace se veut avant tout un lieu permettant de développer des usages propres à favoriser de la convivialité : le marché, des événements culturels, des vides-greniers...

Ce scénario propose un déplacement de la mairie qui est aujourd'hui une hypothèse.

**Concernant le secteur Sud, trois espaces publics principaux sont constitués : la dorsale piétonne, la voirie et son plateau.**

### La Dorsale piétonne

Le diagnostic urbain et paysager a largement mis en avant cette spécificité du territoire étudié : si un réseau de petits chemins permet de traverser entre Pasteur et Clémenceau dans le secteur Nord, il n'existe par contre aucun moyen de parcourir ce secteur Sud.

Le scénario propose une dorsale piétonne majeure Nord/Sud qui trace un chemin reliant ainsi les secteurs entre eux et croisant de nouvelles venelles transversales.

Née aux abords de la place F. Mitterrand, la dorsale se trouve au cœur du nouveau quartier d'habitations puis rejoint la rue de Los Héros au niveau du collège et se raccorde aux espaces naturels des abords de Bel Air.

### La nouvelle voie

Si cette voie relie Pasteur à Los Héros, cela ne constitue pas



Panneau présentant les espaces publics

pour autant sa première vocation. Son rôle est de desservir les îlots qui vont être urbanisés sur ses côtés.

Partagée, pacifiée, cette voie sera support d'une circulation automobile modérée (gabarit réduit, tracé sinueux) et prioritairement axée sur l'accueil des vélos et des piétons. Le végétal y aura aussi une place prépondérante avec la volonté affichée de faire pénétrer les espaces boisés de Bel Air au cœur de ce secteur.

Son mode d'utilisation pourrait faire l'objet d'une étude la couplant à la rue Clémenceau, quitte à envisager des sens uniques de circulation.

## 2.1.5. Focus sur la Nature et le paysage dans le projet urbain

Le site de projet est constitué de jardins et de végétation dense. Le projet a cherché à tenir compte des grands éléments de ce paysage en préservant des espaces de respiration, en développant une dorsale et des venelles support de la biodiversité.

Cette dorsale ainsi que les venelles seront conçues dans un esprit bucolique et emprunteront aussi des éléments du parc du Ruisseau. **Les végétaux seront rustiques et locaux.**

La place François Mitterrand pourrait être valorisée en terme paysager et plus végétalisée. **La végétation sera un support de réorganisation de l'espace public du centre de la place François Mitterrand à l'entrée de la bibliothèque.**



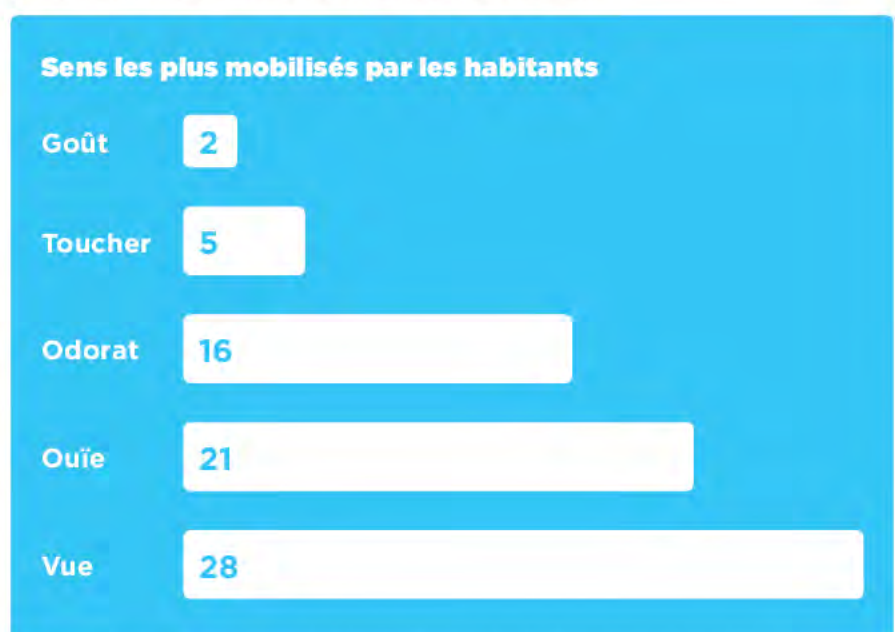
Panneau présentant la réflexion sur les espaces de nature dans le projet.

## 2.2. La Balade Urbaine des 5 sens

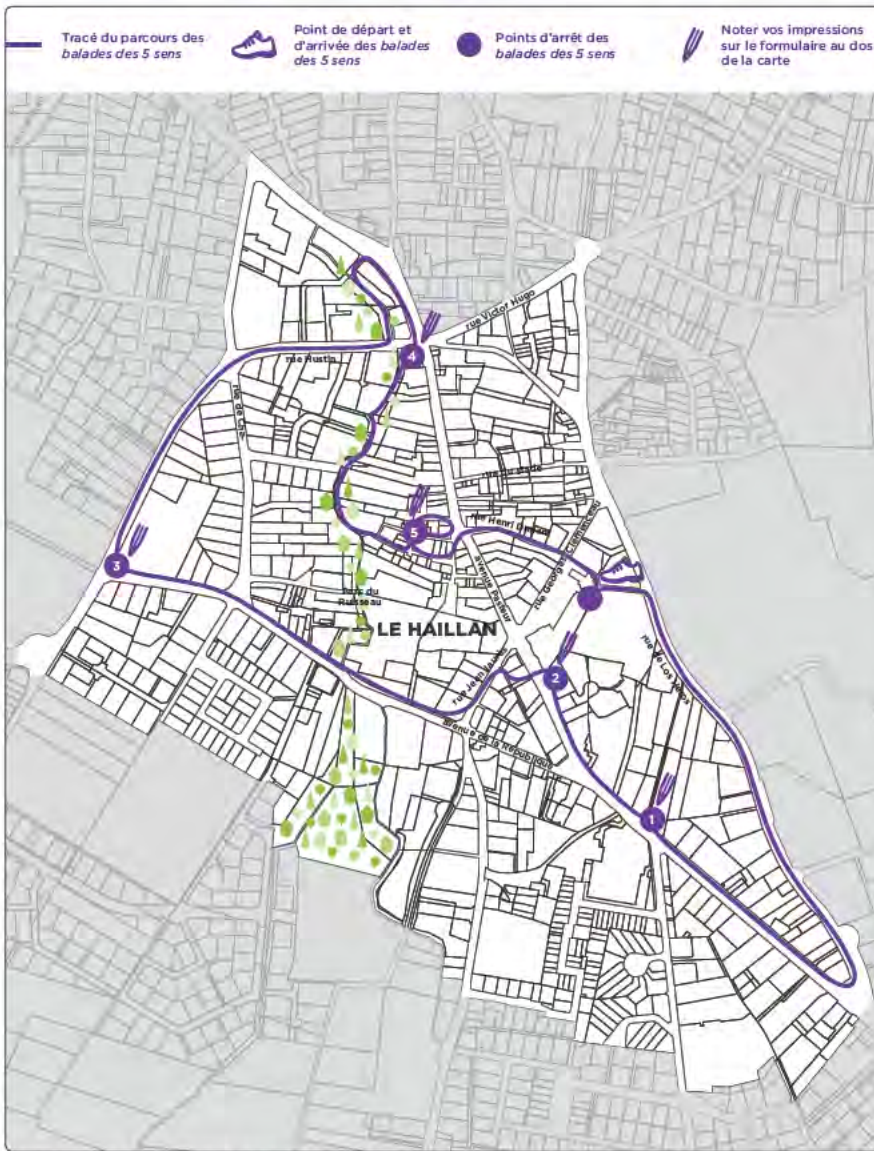
Parcours de la balade urbaine des 5 sens avec ses 5 points d'arrêts. La synthèse proposée est issue des carnets de balade et de la prise de notes lors des échanges. Elle ne constitue pas un document exhaustif.

**Les sens les plus mobilisés par les habitants : la vue et l'ouïe**

Au-delà de la vue, le Haillan est une ville dont l'identité repose sur une appréciation/appropriation des ambiances sonores et olfactives. Le graphique suivant illustre à partir des Carnets de bord de la balade les sens les plus sollicités par les participants :



Représentation graphique des sens les plus mobilisés par les habitants lors de la balade, à chaque point d'arrêt, pour recueillir leurs impressions.



Carte du parcours de la balade des 5 sens et sa légende

### POINT 1 : La rue Los Héros et son cœur d'îlot et Avenue Pasteur

#### Remarques sensibles des habitants

Une maison au charme certain sur la droite/beaucoup de bruit en entrée de ville / aboiement de chiens / bruits de la circulation / arbres / buissons / plantes (ça pique) mélange métal et bois, des maisons, du plastique/ Nature/ air/ l'avion qui passe/ bruit omniprésent Avenue Pasteur/ circulation aérienne/ rues sales / rugueux/pigeon/ Bois / sentir des fleurs/on sent les poubelles/ grillages avec des framboises/ la voiture partout /odeur d'essence/circulation/ tondeuse à gazon/paysages banals/ aucun plaisir olfactif particulier/des

parois bétonnées et rugueuses/murs qui cachent les belles maisons/bruit de voiture sur fond de verdure/passage des ruches décorées sympa/ les jardins rue Pasteur sont beaux/chants d'oiseaux/nature mais voiture et avions/ urbanisme important/bruit/mélange architectural/ bruit /bâtiments qui vieillissent mal/ toitures moches en acier/ pistes cyclables non isolées dangereuses/manque un aménagement devant collège/ bruit et avion/intérêt de l'îlot Voltaire/ contrastes avec les constructions récentes/ odeurs gazon/avenue Pasteur déshumanisante/ sans caractère/cœur d'îlot placette oui / première partie boisée de Los Héros puis circulation/oiseaux et voiture

#### Los Héros

La rue Los Héros apparaît comme une rue très hétéro-

gène et contrastée en terme architectural, d'ambiances, de paysages, à la fois urbanisés et paysagers. Elle apparaît comme une rue, cependant, qui ne valorise pas cette hétérogénéité qui lui semble propre, qui peine à affirmer ses atouts paysagers et urbains. Elle est ressentie par les habitants à la fois comme « dure » et « tendre », un « mélange » urbain.

#### Le cœur d'îlot

Une placette, une ambiance de clairière à la fois protégée et ouverte, mais sans caractère particulier. Elle apparaît à la fois comme une surprise urbaine offerte à l'habitant, mais laisse tout aussi perplexe sur sa capacité à devenir un espace public de proximité, un espace de rencontre pour le voisinage.

#### L'Avenue Pasteur

L'entrée de ville est mal vécue par les participants, et ils en décrivent une expérience sensorielle proche de l'agression symbolique en termes d'ambiances. De plus, toutes ces ambiances se superposent, ce qui les rend encore plus désagréables (bruit, mauvaises odeurs, manque d'esthétisme... En revanche, à la faveur de la marche à pieds, les participants en ont découvert des trésors cachés rendus invisibles par la circulation : un rosier ancien, de la vigne.

### POINT 2 : La grande place F. Mitterrand, le cœur du Haillan ?

#### Remarques sensibles des habitants

Beau garage en pierre/odeur d'herbe coupée et bruit de cascade qui ne couvre pas les nuisances automobiles / place peu accueillante / circulations/commerces/pigeons/ tout fait plastique/on sent un peu les feuilles des arbres/les sols font dangereux/ Les vignes en ville c'est génial /espaces verts et sentiment

que c'est aéré mais les espaces sont trop ouverts pour laisser les enfants jouer sur la place seuls/ Bois/ Rosiers/ l'eau de la fontaine/bruit et odeur du moteur des voitures/on peut toucher des arbres/place bruyante/trop de goudron et peu de pelouse/place moche/ étendues géométriques/eau morte du bassin/poser la main sur un chêne/froide/incommode/sans attrait et sans âmes/sol dangereux/manque d'ombrage/route bruyante/peu de végétation/peu de piétons/manque de convivialité/il faut un café / aménagements aux couleurs peu entretenues/place mal conçue/odeur d'herbe coupée/place déserte/ place dégradée /faire du plus joli/pignon de la mairie trop petit/désertique /omniprésence du danger/déconnexion avec la vie locale/place vide et inutile/ sans animation

La place François Mitterrand apparaît comme l'expérience d'un rendez-vous manqué avec la convivialité à laquelle les Haillanais semblent particulièrement attachés. La place offre des « presque ambiances » qui, bout à bout, se cumulent et forment davantage des défauts plutôt que des qualités. Le sentiment est fort d'une urgence de reconquête et d'expression d'une vie locale et de lien social au quotidien chez les habitants. Elle est ressentie comme un « vide » « froid » et « sans âme », « inconmode » dans les usages et dans un processus de « déconnexion » avec le reste du cœur de ville.

### POINT 3 : Les quartiers pavillonnaires

#### Remarques sensibles des habitants

Place de la charrette ça manque de fleurs et d'arbres / une cour à l'entrée pour accéder aux maisons c'est bien. On peut toucher des fleurs/ vergers et fermes/ quartier dégagé/ aspect agricole et lieu pour la voiture/ les maisons n'écrasent pas la nature encore abondante qui pousse bien au Haillan/traces du passé avec la ferme /fond sonore, c'est la voiture et pas l'avion/ carrefour

bruyant avec paysage dégagé/ grands espaces aérés/ jolies bordures fleuries/ maisons aux jardins agréables/pistes cyclables sécurisées/place de la charrette méconnue / potentiel/ sauvegarder les terrains agricoles/aménagement trottoirs réussis /réussite de l'avenue de la République/charrette bleue à valoriser/quartier agricole/rue Hustin belle

Ce vaste quartier pavillonnaire apparaît comme un quartier introverti qui reflète pourtant des caractères identitaires forts du Haillan que les participants ont souligné : le sentiment d'être dans un espace aéré du point de vue de l'urbanisation ; le maintien presque miraculeux d'une agriculture citadine, garante de la mémoire mais aussi de la préservation de l'identité de la ville dans son évolution.

### POINT 4 : Le carrefour « identitaire » du Haillan

#### Remarques sensibles des habitants

Suivre le ruisseau, enfin le calme/nature et circulation/commerces de bouche/ résidences aux centres mais certaines de qualités/contrastes absolus/contraste sonore/la rue Hustin est qualitative/chant d'oiseau + ruisseau/commerces vivants/ restes agricoles/ très forte vigilance sur la parcelle qui forme l'angle de la rue/ immeuble à droite rue V. Hugo ok mais l'autre trop près de la route/ les halles sont vivantes sans être charmantes/ permet de faire une pause avec la ville/ immeubles de qualité/commerces déconnectés du centre/ les halles sont vivantes

Le croisement au nord du cœur de ville apparaît comme un lieu hautement symbolique, à la croisée des chemins, symbolisant tout à la fois la « mémoire » et l' « avenir » du Haillan

Le petit pôle de commerces (les halles) est perçu comme un secteur inesthétique mais vivant, un lieu de contrastes, tout comme l'avenue Pasteur, un lieu convivial mais sans charme.

### POINT 5 : Le parc du Ruisseau et les quartiers de venelles

#### Remarques sensibles des habitants

Oiseau, endroit chouette et calme. C'est la ville mais c'est calme / problèmes des voitures qui encombrant / plus de bruit du tout / odeurs de nature et cheminements piétons/parc du Ruisseau comme une oasis entre deux voitures/réussite absolue/venelles patrimoine historique du Haillan/endroit exceptionnel et un secret/ calme du vieux bourg /nature/ passerelle/couleurs d'automne/ agréable/reposant/ bon pôle de commerces mais trop excentrés de la ville/immeuble trop près de la route/manque d'embranchements pour accéder au parc du Ruisseau/quartier des venelles super/ belle réussite du parc/habitat à taille humaine / convivialité/ calme/les relations de voisinages semblent intéressantes / venelles à valoriser car conviviales / intimité/poumon oxygène/respectueuse du côté agricole de la ville/ paix des venelles

Oasis intime au cœur de la ville, le parc du Ruisseau est décrit par les participants comme le poumon sensible de la ville, un espace romantique et métaphorique, qui sublime l'âme du Haillan.

Les quartiers historiques des venelles inspirent, quant à eux, une forme de mode de vie en collectivité plus qu'une simple forme d'habitat collectif. Ce sont non seulement des formes urbaines particulièrement intéressantes à développer, mais ils inspirent plus fortement des sociabilités spécifiques, un sentiment de sécurité, une forme d'autorégulation, un vivre ensemble attractif.

## Conclusion de la Balade Urbaine des 5 sens

### Trois éléments ressortent de cette balade :

- **La qualité des contrastes, entre ambiances urbaines et qualités paysagères au sein de la ville :** une alternance entre espaces de vie urbaine et espaces de nature, entre espaces de vie aménagés et espaces de nature valorisant le paysage et le patrimoine local, et enfin entre des espaces fonctionnels très associés à la vie de la ville et des services et des espaces de respiration faciles d'accès et d'appropriation. Le Haillan, une ville « à plusieurs sens ».
- **La découverte d'endroits secrets ou peu identifiés :** une autre caractéristique de la commune réside dans sa capacité importante de découvertes de lieux inédits pour ses habitants et usagers. Le cheminement proposé par la balade a permis la valorisation de « pépites non identifiées » qu'il s'agirait d'intégrer dans la future identité de la ville : les venelles et leurs modes de vie apaisés et auto-régulés en sont l'exemple le plus marquant. Le Haillan, une ville de secrets à explorer.
- **Un rapport étroit avec l'eau et son ruisseau :**
  - Les blanchisseuses de la place F. Mitterrand l'expriment mais ne parlent qu'aux anciens Haillanais. Les néo-Haillanais ne décryptent pas le message et la filiation identitaire ne fonctionne plus car elle est davantage le symbole aujourd'hui de la dégradation de la place.

- Le cresson a été une culture dominante au Haillan, directement liée à son ruisseau, comme Eysines a la patate et Bègles le radis noir. Le cresson est un symbole du passé maraicher de la ville que les habitants nous ont raconté, ainsi qu'à l'équipe Boucheton.
- Une activité de la pêche a longtemps existé aussi sur la ville.
- Le Haillan, une ville de ruisseau.



Balade des 5 sens



Balade des 5 sens

**3. QUESTIONS RÉPONSES ISSUES  
DU CRIQ DE JANVIER 2015 ET DE LA  
CONCERTATION D'OCTOBRE 2015**

# LOGEMENT

## LA HAUTEUR

Questionnements / Remarques / Propositions

<p>« Il ne faut pas faire comme certaines résidences de la commune : trop sur la rue, trop haut... »</p>	<p>« Les hauteurs doivent être limitées à R+2 ; il ne faut pas de hauteurs supérieures au R+2 »</p>	<p>« Il ne faut pas avoir peur de la hauteur ! Sur la rue de los Héros on pourrait admettre une hauteur égale à celle de la canopée (cime des arbres), ce qui est important c'est d'éviter de fermer le paysage et de proposer des logements bien orientés »</p>
<p>« c'est la fin du village et le développement de la Métropole. Je ne suis pas opposé à des hauteurs de R+5 si le contexte s'y prête »</p>	<p>« R+3 semble être une hauteur raisonnable »</p>	<p>« Quel est l'intérêt de la hauteur ? Quelles sont ses qualités ? Pourquoi les experts invitent à en faire davantage, surtout quand elle dépasse le R+3 ? »</p>
<p>« Mais la hauteur, n'est-ce pas juste une question de rentabilité des m<sup>2</sup> ? »</p>	<p>« A qui profite la hauteur ? N'a-t-elle pas de l'intérêt que pour ceux qui vivent en haut et profitent des vues ? »</p>	<p>« La hauteur va-t-elle cacher les paysages, gêner les vues ? »</p>
<p>Grandes questions qui en ressortent</p>	<p>Réponses apportées / Points à approfondir</p>	
<p>Quelles hauteurs sont prévues ?</p>	<p>Le projet prévoit à ce jour des hauteurs allant du R+1 au R+5 avec un jeu entre les différentes hauteurs. Les projets architecturaux à venir préciseront cette question et seront concertés avec les habitants. L'un des enjeux est de n'avoir aucun vis-à-vis avec les maisons existantes et de privilégier la diversité plutôt que l'uniformité.</p>	
<p>Quelles qualités sont attendues avec les hauteurs ?</p>	<p>La hauteur permet de développer des logements avec plusieurs orientations et avec des vues sur le grand paysage en particulier vers les espaces de sport et de nature de Bel Air. La hauteur permet aussi de préserver le sol pouvant ainsi permettre de développer les espaces publics proposés dans le projet. Elle maintient des percées visuelles pour les piétons et s'oppose ainsi à des fronts bâtis opaques.</p>	
<p>Est-ce que Le Haillan peut accepter des hauteurs sans perdre ses caractéristiques ?</p>	<p>Le projet tient compte du patrimoine du Haillan (certains bâtiments patrimoniaux sont conservés) et du fonctionnement urbain (exemple : les venelles). Le Haillan est amené à évoluer tant dans ses formes d'habitat que dans sa population avec une volonté de répondre aux besoins en logements (exemple : des enfants d'Haillanais qui souhaitent s'installer mais n'ont pas les moyens de financer l'acquisition d'un logement)</p>	

# LOGEMENT

## LES FORMES D'HABITAT

### Questionnements / Remarques / Propositions

<p>«Prévoir une diversité de logements de l'intermédiaire à l'individuel groupé»</p>	<p>« Comment faire pour qu'il y ait une continuité entre bâtiments anciens et nouveaux : pierre, échoppes... »</p>	<p>Harmoniser l'ensemble urbain diversifié ?»</p>
<p>«Maisons de ville avec jardinet : ne pas tout sacrifier pour des appartements»</p>	<p>«Est-il possible de construire intelligemment avec respect du patrimoine local ?» «D'éviter une densification massive au détriment du patrimoine local ?»</p>	<p>«Attention à ne pas refaire ce qui a été raté architecturalement sur la commune, notamment récemment»</p>
<p>«Varier les formes, ne pas faire que de la hauteur et pas la même partout»</p> <p>«Par exemple à Eysines le quartier de Montalieu propose une diversité des formes et des hauteurs»</p>	<p>«Vigilance à avoir sur la gestion des vis-à-vis entre les balcons, pas comme à Ginko»</p> <p>«Propositions de trouver des alternatives à la hauteur et aux maisons»</p>	<p>«S'inspirer de l'aménagement des espaces publics intermédiaires, «comme dans le quartier de Ginko où les espaces entre les bâtiments sont de qualité»</p>
Grandes questions qui en ressortent	Réponses apportées / Points à approfondir	
<p>Comment assure-t-on le lien entre le patrimoine haillanais et l'identité de la Ville dans ce projet ?</p>	<p>Le projet a à cœur de préserver des constructions patrimoniales et du patrimoine paysager dans le site. Le projet qui se développe autour prend en compte le rapport d'échelle pour mettre en valeur ces constructions et garantir ainsi leur pérennité ce qui n'était pas le cas aujourd'hui.</p>	
<p>Quelles formes urbaines sont prévues ?</p>	<p>Les formes urbaines étudiées sont diverses. On peut avoir tant des maisons groupées que des bâtiments plus hauts et élancés. Il s'agit d'offrir un ensemble de possibilités en terme de logements afin que chacun puisse venir habiter dans ce quartier.</p>	
<p>Est-on obligé de faire de la hauteur ?</p>	<p>La hauteur n'est pas un objectif en soi. Elle est un moyen pour assurer la qualité et offrir des transparences visuelles pour les passants. Elle est développée ici de manière ponctuelle en s'assurant de limiter les vis-à-vis. La hauteur permet aussi de prévoir des espaces plantés de qualité.</p>	
<p>Comment avec une diversité de formes urbaines, on peut garantir des qualités d'intimité ?</p>	<p>En multipliant les formes urbaines selon les lieux dans le projet on s'assure de s'adapter au mieux au contexte et ainsi de pouvoir penser de manière plus circonstanciée le logement. Ce travail est le garant d'une intimité. De plus, il permet de limiter les bâtiments uniformes qui ne correspondent pas aux attentes des habitants et qui occultent l'organisation parcellaire et historique du Haillan.</p>	



# LOGEMENT

## LA DIVERSITÉ DE L'OFFRE

### Questionnements / Remarques / Propositions

« Il y a besoin de logements pour tous »

« Prévoir des résidences avec des aménagements spécifiques aux déficients visuels »

« Prévoir des formes de mixité sociale et générationnelle pour favoriser le croisement des expériences de la vie selon les âges »

Grandes questions qui en ressortent

Réponses apportées / Points à approfondir

Quelle programmation est prévue ?

Il est prévu environ 500 à 600 logements. Ils seront échelonnés dans le temps. Le planning de la programmation n'est pas connu à ce jour, le travail reste à faire mais ce sont des projets à long terme.

Pour quelle population ?  
Y a-t-il une diversité dans l'offre ?

Il s'agit de répondre aux besoins de la population en logements (individuel ou familial) et aussi de proposer des logements adaptés aux capacités financières.

Le besoin est tant sur du locatif social que sur de l'accession allant de l'accession à prix maîtrisée à l'accession libre.

La programmation précise n'est pas connue mais elle s'oriente sur : 30 % de logements sociaux à minima, 35 % de logements en accession sociale et abordable et 35 % de logements en accession libre.

Les typologies de logements seront destinées principalement à des familles.

# LOGEMENT

## LE STATIONNEMENT

### Questionnements / Remarques / Propositions

« Le stationnement est déjà insuffisant, il risque de le devenir encore plus avec de nouveaux logements »

« Les parking souterrains sont trop onéreux »

« Comment gère-t-on la contrainte de la zone de captage ? »

« Trop de logements = trop de parkings »

« Le site de captage interdit le stationnement enterré, néanmoins on peut faire des demi sous-sols éclairés par de la lumière naturelle. »

« Faire des parkings arborés »

Grandes questions qui en ressortent

Réponses apportées / Points à approfondir

Comment gère-t-on le stationnement dans le projet ?

Le stationnement relatif aux logements sera intégré dans chaque opération. Il sera prévu des places visiteurs liées au projet.

Ce projet se fait en lien avec le BHNS ce qui permet de proposer une nouvelle offre de mobilité.

Quel peut-être son impact par rapport au stationnement actuel ?

Concernant plus spécifiquement le stationnement actuel dans le centre lié à l'usage des équipements publics, il sera réorganisé mais le nombre de places sera identique.

# ESPACE PUBLIC

## LES VENELLES ET LA DORSALE PIÉTONNE

Questionnements / Remarques / Propositions

« Les venelles doivent être confortées »	« Instaurer des lieux de rencontres isolés des voitures »	« Traversées et venelles parfois inutiles : quelle utilité de lier Bel Air au parc du Ruisseau ? »
« Quel coût pour ces venelles : le pavage est coûteux et elles ne sont pas sûres. (éclairage...) »	« Pratiques des venelles agréables, utilisées comme promenades et comme raccourcis »	« Eviter les étages des 2 côtés et prévoir plus de distance »
« Une bonne idée pour ceux qui vont arriver et pour ceux qui vont vivre sur place »	« Les venelles évoquent l'île de Ré » « La dorsale piétonne doit être accessible de partout »	« Une signalétique pour circuler dans les venelles qu'on n'ose pas traverser ni pénétrer »
Grandes questions qui en ressortent	Réponses apportées/Points à approfondir	
Comment est-il prévu d'aménager les venelles et la dorsale ?	Concernant les venelles, elles feront entre 4 et 5 mètres de large et seront végétalisées sur les côtés avec un cheminement en stabilisé. La dorsale sera plus large jusqu'à 12 mètres. Elle sera dans l'esprit du parc du Ruisseau des espaces de cheminements doux et des espaces plus ouverts permettant de développer d'autres usages (jeux pour enfants, bancs, vergers...).	
Quelle signalétique pour indiquer ces lieux ?	Il y aura une signalétique mais elle n'est pas définie. Elle sera travaillée ultérieurement avec les habitants.	

# ESPACE PUBLIC

## LES ESPACES PUBLICS DU CENTRE

Questionnements / Remarques / Propositions

« Les programmes doivent intégrer des espaces de jeux végétalisés, tout ne doit pas être reporté sur les aménagements publics »	« De la place au niveau de l'entrée de l'école pour pouvoir se croiser notamment avec les poussettes »	« Intégrer la notion de ratio Surface d'Espace public/ Habitant »
« Préserver l'esprit de « village » où tout le monde se connaît de vue » « Plus un village est joli, plus il est respecté »	« La boîte à lire et le composteur collectif sur le parc du ruisseau sont de bonnes idées ! »	« Certaines activités ne sont pas visibles. On ne voit pas par exemple qu'à Forum il y a un atelier d'artistes. »

<p>« Un problème majeur est la cohabitation difficile entre voitures et piétons »</p>	<p>« La reprise des espaces publics existants ne doit pas être trop coûteuse, en effet ces espaces ne sont pas si vieux que ça et ce sont nos impôts »</p>	<p>« L'insuffisance du transport collectif aggravera les conditions de circulation et de stationnement dans le centre-ville avec ce projet »</p>
<p>« On relance la programmation culturelle de l'Entrepôt cette année, il faut des places pour les spectateurs. Or le projet présenté prévoit de supprimer des places sur H. Bos »</p>	<p>« Il y a des voitures « ventouses » en journée sur le parking Videau »</p>	<p>« Pourquoi ne pas créer des parkings à l'extérieur du centre-ville pour sortir la voiture du centre-ville et mettre en place des navettes ? »</p>
<p>Grandes questions qui en ressortent</p>	<p>Réponses apportées/Points à approfondir</p>	
<p>Comment développe-t-on des usages sur l'espace public ?</p>	<p>Il est prévu de développer des usages sur les espaces publics de F. Mitterrand et d'Henri Bos en y proposant des manifestations culturelles en lien avec la programmation culturelle, en aménageant des espaces plus agréables afin que les Haillanais aient envie d'y venir. Le développement passe donc par deux éléments : réaménager ce qui dysfonctionne (exemple : éclairage F. Mitterrand) et déterminer avec les habitants les usages à venir (exemple proposé lors de la concertation : repas de quartier).</p>	
<p>Combien de places de stationnements sont prévus, notamment avec le développement de l'entrepôt ?</p>	<p>Le projet d'espaces publics proposé prévoit de s'appuyer sur l'existant, de valoriser ce qui fonctionne et de réorganiser ce qui dysfonctionne. Il ne s'agit pas de tout casser pour refaire mais bien progressivement par des actions plus ou moins simples de réaménager l'espace (exemple : une action simple : tailler les arbres sur la place F. Mitterrand dès 2016 pour mieux voir les commerces et la Poste. Une action plus d'aménagement : créer un parking de 30 places du côté de Los Héros afin de supprimer une partie du stationnement sur H. Bos et de permettre à la place de retrouver son identité de place au lieu d'être seulement un parking).</p>	
<p>Comment organise-t-on le stationnement (mairie, Videau ...) ?</p>	<p>Le stationnement doit répondre à deux besoins : stationnement pour les employés des activités du centre qui est souvent sur la journée et stationnement « minute » pour le commerce, les services... Le projet intégrera ces deux éléments et l'arrivée du BHNS afin de pouvoir répondre à l'ensemble des besoins tout en accompagnant le développement d'une offre de mobilité alternative (BHNS, vélo, marche à pied...).</p>	

# ESPACE PUBLIC

## LA NOUVELLE VOIE

Questionnements / Remarques / Propositions

«La nouvelle voie doit favoriser les liaisons douces à la place d'une voie routière»

«Cette voie doit être réservée aux modes doux et doit être large et végétalisée»

Grandes questions qui en ressortent

Réponses apportées/Points à approfondir

De quelle nature sera la nouvelle voie ?

Quel sera son aménagement ?

La nouvelle voie sera une voie de desserte du quartier, apaisée. La vitesse maximum sera de 30 km à l'heure. Elle sera dans son esprit la continuité du parc Bel Air avec un projet paysagé important. Elle pourra être à double sens ou à sens unique avec plus de stationnement. Elle n'est pas à ce jour précisément dessinées et la population sera concertée sur les choix d'aménagement de cette voie.

# ESPACE PUBLIC

## CENTRE-VILLE, PLACE F. MITTERRAND

Questionnements / Remarques / Propositions

«Installer un bar/restaurant»  
«Une brasserie avec terrasse couverte»

«Mais aussi une diversité de commerces plus grande»  
«Dynamiser le marché du mercredi matin (plus de commerces...)»

«Maintenir l'identité de la mairie»  
«Le monument aux morts représente quelque chose. On ne peut pas y toucher comme ça !»

«Le Haillan est dans la place» rend le centre-ville entièrement piéton»

«Elle ne donne pas envie d'y rester, je m'en vais vite vers le parc de Bel Air ou le Parc du Ruisseau, elle ne sert à rien, le marché est compliqué d'accès, il manque de lien avec les autres espaces publics qui existent»

«Une place qui manque d'animation : «La place F. Mitterrand est sans vie, en effet La Poste ferme à 17h00, la banque à 18h30, l'éclairage de cette place est insuffisant, elle n'est pas chaleureuse, elle est trop étroite et encaissée, il manque une brasserie avec une terrasse»

«Le cheminement est chaotique, le cheminement en pierre apparente est dangereux, non agréable, il n'est plus éclairé. L'ambiance lumineuse est décevante, je ne ressens pas les mêmes effets dans les autres espaces publics de la Ville. Difficulté de circuler en vélo sur axe central (Avenue Pasteur), plus de sécurité dans les venelles»

«Il y manque des arbres»  
«Comment faire tenir les commerces» ?

«La référence aux bastides girondines est plusieurs fois évoquée «pour faire évoluer les arcades de la place François Mitterrand»

<p>«Faire une maison des artistes à la place de la Mairie, faire une galerie d'art, des expos» «Les envies des habitants : bistrot, restaurant, traiteur...»</p>	<p>«Il faut qu'on puisse voir quelques tables avec des parasols quand on rentre dans le centre-ville»</p>
<p>«Pour le renforcement de l'offre commerciale, la présence de la grande surface de Saint-Médard est un frein.»</p>	<p>«On pourrait imaginer des repas de quartier sur la place François Mitterrand»</p>
Grandes questions qui en ressortent	Réponses apportées/Points à approfondir
<p>Comment redonne-t-on des usages à la place F. Mitterrand ?</p>	<p>Il est prévu de plus utiliser les espaces publics de F. Mitterrand et d'Henri Bos en y proposant des manifestations culturelles en lien avec la programmation culturelle, en aménageant des espaces plus agréables afin que les Haillanais aient envie d'y venir. Le développement passe donc par deux éléments : réaménager ce qui dysfonctionne (exemple : éclairage F. Mitterrand) et déterminer avec les habitants les usages à venir (exemple proposé lors de la concertation : repas de quartier)</p>
<p>Comment peut-on amener du commerce ? Par une brasserie ?</p>	<p>La Ville par son service du développement économique va rechercher des porteurs des projets. Dès à présent, la Ville a ouvert dans le hall de l'Entrepôt un bar qui aux beaux jours s'installera aussi à l'extérieur. L'objectif est de proposer des conditions favorables pour l'accueil d'une brasserie en Centre Ville.</p>
<p>Quel devenir pour la Mairie et les différents symboles aujourd'hui existants ?</p>	<p>La Mairie pourrait à long terme être reconstruite dans un bâtiment neuf en prolongation de de l'école élémentaire du Centre permettant d'ouvrir l'espace entre F. Mitterrand et H. Bos. Le corps historique du bâtiment serait conservé pour d'autres fonctions (culture, commerce ?). Rien n'est décidé aujourd'hui pour la Mairie et les symboles attenants (monument aux morts par exemple).</p>
<p>Comment peut-on redonner des qualités à cette place ? Peut-on la végétaliser ?</p>	<p>Plusieurs possibilités existent aujourd'hui : végétaliser la place, installer une halle pour un marché, prévoir des espaces pour s'asseoir plus intime et plus à l'abri de la circulation...les habitants seront invités à venir donner leur avis.</p>
<p>Comment peut-on proposer un projet économe ?</p>	<p>La place F. Mitterrand est récente et même si elle fonctionne mal aujourd'hui, il n'est pas question de la démolir pour en reconstruire une nouvelle. L'aménagement se fera en s'appuyant sur l'existant mais en l'améliorant.</p>

# PAYSAGE & NATURE

## LA NATURE EN ELLE MÊME

Questionnements / Remarques / Propositions

« Il faut planter des arbres, de la fraîcheur et penser à arroser les arbres »

« Planter des arbres fruitiers, des plantes qui tiennent sur le long terme mais aussi des pieds de vignes »

« Mais les espaces verts, ça a un coût ! »  
« Il y a avait des champs partout avant ! »

Grandes questions qui en ressortent

Réponses apportées/Points à approfondir

Quels sont les types d'essences prévus ?

Les essences prévues ne sont pas connues aujourd'hui mais elles seront locales et conforme à la Charte Architecturale d'Urbanisme et Paysagère.

Combien cela va coûter ?

Le coût d'investissement pour les espaces verts n'est pas connu précisément à ce jour. Mais, il faut savoir que ce qui coûte le plus dans les espaces verts ce n'est pas l'investissement mais l'entretien et que des modalités de gestion différentes continueront de se développer (gestion différenciée).

# PAYSAGE & NATURE

## LA NATURE DANS LA VILLE

Questionnements / Remarques / Propositions

« Instaurer une véritable nature en ville »  
« C'est bien les arbres fruitiers en ville, dans l'espace public ! »

« Il faut ne planter que des espèces qui s'adaptent bien ! »  
« Peur que tout devienne constructible à terme et que l'urbanisation dévore les espaces de nature. »

« S'il y a besoin de zones de stationnement, il faut trouver l'équilibre avec les zones de nature »

Grandes questions qui en ressortent

Réponses apportées/Points à approfondir

Comment préserve-t-on la nature dans le projet ?

Il s'agit de trouver un équilibre entre le développement urbain et la nature. Le projet a identifié les éléments végétaux à préserver et cherche à en tenir compte au maximum dans l'organisation proposée. De plus, des préconisations seront faites durant les chantiers pour la préserver.

# LA GESTION DU PROJET

Questionnements / Remarques / Propositions

<p>« Il y a un besoin de maîtriser la spéculation immobilière. » « Au final, qui choisit ? Va-t-il y avoir un référendum ? »</p>	<p>« Quelle évolution si les propriétaires ne veulent pas vendre ? Et quel devenir pour les maisons et les habitants qui sont déjà présents sur les futurs secteurs d'urbanisation ? »</p>	<p>« Le PLU doit s'appliquer et le pouvoir des maires est très réduit sur le développement urbain »</p>
<p>« Le PLU métropolitain évolue vers un urbanisme de projet, le projet de centre-ville s'adaptera dans la durée en mixant les formes d'habitat existantes et de nouvelles formes d'habitat, plus respectueuses de l'environnement »</p>	<p>« Quelles sont les logiques des promoteurs immobiliers ? Quels sont leurs intérêts ? Quelles sont leurs motivations réelles ? »</p>	<p>« La maîtrise du foncier doit être effectuée par la collectivité »</p>
<p>Grandes questions qui en ressortent</p>	<p>Réponses apportées/Points à approfondir</p>	
<p>Comment se déroule un projet urbain ?</p>	<p>Un projet urbain est une démarche complexe nécessitant de faire intervenir de nombreux acteurs à des temps différents. Une première réponse est apportée dans le cahier de la concertation n°1 qui a été diffusé à l'ensemble des habitants. Ce sujet pourra être approfondi si les habitants le souhaitent.</p>	
<p>Quelle maîtrise la collectivité a-t-elle sur les projets ?</p>	<p>La collectivité a fait le choix pour ce projet d'une opération d'ensemble dont elle détermine les objectifs et suit les réalisations. Elle utilisera donc tous les outils à sa disposition : Plan Local d'Urbanisme, instruction des Permis de Construire, Déclaration d'Utilité Publique.....</p>	
<p>Quel devenir pour les propriétaires actuels ?</p>	<p>Le projet étant sur du long terme, une évolution progressive du secteur est prévu. Dès à présent, la puissance publique a acquis à l'amiable un certain nombre de propriétés auprès de propriétaires vendeurs. Ce travail se poursuivra prioritairement. La volonté est d'être dans une négociation amiable avec eux. Cependant et si nécessaire, le projet sera déclaré d'Utilité Publique permettant ainsi l'acquisition des parcelles nécessaires à la bonne réalisation du projet (exemple : parcelles nécessaires à la voirie et aux différents espaces publics prioritairement).</p>	
<p>Peut-on avoir plus d'information sur les promoteurs ?</p>	<p>Les promoteurs privés ou les opérateurs sociaux ont des logiques propres dans l'objectif de produire du logement. Ils interviendront dans une phase ultérieure du projet et ils seront encadrés par des cahiers des charges.</p>	

# QUESTIONS DIVERSES

Questionnements / Remarques / Propositions

*La ligne de bus qui relie les cinq chemins à Bègles Rives d'Arcins pourrait être prolongée vers Eysines.*

Grandes questions qui en ressortent

Réponses apportées/Points à approfondir

«Une liaison radiale de ceinture est demandée par la Ville à Bordeaux Métropole (Autorité du Transport sur la Métropole) depuis quelques temps ce qui a abouti à l'intégration dans le Schéma Directeur des Déplacements Métropolitains en étude prospective en cours intitulée «Une étude prospective de faisabilité pour la desserte en Transport en Commun en Site Propre (TCSP) du secteur Grand Ouest extra-rocade à l'ouest de l'agglomération sur un arc économique Rive Gauche»

## 4. ET LA SUITE

Courant 2016, la Ville du Haillan organisera des nouveaux temps de concertation. Un travail est en cours actuellement afin de définir la manière de mobiliser les habitants.

En parallèle, de nouveaux Cahiers Citoyens du cœur de ville se préparent avec un groupe de citoyens-reporters volontaires pour co-produire un support d'informations à destination de tous les Haillanais(e)s.

Après une réunion d'information en décembre 2015, une dizaine de reporters se sont retrouvés en janvier 2016 pour évoquer le prochain numéro des Cahiers qui sera diffusé en mai 2016.



Réunion des citoyens reporters du mercredi 27 janvier 2016.