



2^{ème} série de réunions publiques relative à la révision du PLU 3.1

Compte rendu de la réunion publique
du **28 janvier 2013**
à Bouliac

Sommaire

1.	Introduction.....	3
1.1.	Contexte de la réunion publique	3
1.2.	Introduction de Monsieur Alcala, premier adjoint au Maire.....	4
1.3.	Présentation de l'avancement du projet de PLU 3.1 et du projet communal.....	4
1.4.	Présentation de la carte « ville en projet ».....	4
2.	Contributions des participants.....	5
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	6
2.4.	Les questionnements posés par les participants	7
3.	Conclusion de Monsieur Alcala, premier adjoint.....	8

1. Introduction

1.1. Contexte de la réunion publique

Une cinquantaine de personnes s'est réunie à Bouliac le 28 janvier 2013, pour prendre connaissance de l'avancement de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 3.1 et discuter du projet décliné au niveau communal.

Après un discours introductif de Monsieur Alcala, premier adjoint au Maire, Françoise Le Guern, de la direction de l'urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté l'état d'avancement du projet de PLU 3.1 ainsi que sa déclinaison locale en s'appuyant sur un document de travail, la carte « ville en projet » de Bouliac.

Marie Chojnicki de Res publica animait les débats.

Quel est l'objectif de cette deuxième réunion publique ?

Les 27 réunions publiques communales ont pour objectif de présenter l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme 3.1 depuis la première série de réunions publiques communales qui avait eu lieu de décembre 2011 à janvier 2012. Avec un temps de travail par table, il s'agit avant tout de permettre aux participants de donner leurs avis sur le projet de PLU 3.1 décliné au niveau communal.

Comment débat-on ?

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

Quelles sont les suites ?

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

1.2. Introduction de Monsieur Alcala, premier adjoint au Maire

Monsieur Alcala accueille les participants en les remerciant de leur présence et de leur souhait de venir partager sur l'avancement du PLU 3.1, il 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.

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 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 »

Monsieur Alcala précise que la volonté de la municipalité est de conserver la spécificité « village » de Bouliac tout en tenant compte des objectifs de développement affichés par la CUB et des « contraintes » relatives aux logements sociaux. Actuellement, il y a 1300 logements à Bouliac dont 60 logements sociaux. Il précise que la loi impose 25%, d'où un besoin de 300 logements sociaux supplémentaires sur la commune.

Par ailleurs, Bouliac doit rester un poumon vert pour l'agglomération et conserver sa trame verte (coulée de la Jacotte par exemple). Pour cela, il est nécessaire de « densifier », diversifier avec des terrains plus petits qu'auparavant. Projets de construction sur le domaine d'Espagne, Grand Dragon, zone autour des pylônes, Château Cluzel (déclassement?), route de Latresne, Berliquet. Le Lotissement Faizeau est en cours de commercialisation.

Concernant la plaine de Bouliac, il n'y aura jamais d'aménagement des zones d'expansion des crues de la Garonne (ou ponctuellement) ni de constructions, juste des aménagements « verts » et « écologiques ». Un projet d'aménagement vert pourrait être envisagé sur les terrains d'Immochan, en zone de PPRI (plan de prévention des risques inondation), cependant une dérogation serait nécessaire pour aménager ces terrains.

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**
 - o A la volonté de baisser la taille minimale de terrain, mais pas à moins de 800m².
 - o A la volonté d'augmenter le nombre de logements sociaux sur la commune.
 - o A la volonté d'une urbanisation maîtrisée, modérée, de qualité architecturale (pas forcément synonyme de beaucoup de m²) et paysagère.
- **Les déplacements**
 - o A la volonté d'optimiser les moyens de transports en commun,
 - o A la volonté de réduire les déplacements en voiture en rapprochant le lieu de travail de l'habitat.
- **La nature et le cadre de vie**
 - o A la volonté de généralisation du principe d'égale répartition entre espace de nature et espace bâti sur l'ensemble de La CUB,
 - o au respect du réseau hydrologique.
- **Autres sujets évoqués**
 - o A la bonne présentation de la part des services communautaires,

2.2. Les éléments du projet qui ne conviennent pas

Les participants n'adhèrent pas :

- **L'habitat et l'urbanisme**
 - o au projet présenté : Pas de réel projet sur Bouliac, la carte fait émerger beaucoup d'interrogations.
- **Les déplacements**
 - o Au fait que le grand contournement n'a pas été évoqué lors de la réunion,
 - o A l'impossibilité d'accéder aux bords de la Garonne depuis le bourg afin de se promener,
 - o Au fait qu'il n'y ait pas eu de propositions concernant les TCSP (transports en commun en site propre) pour résorber les problèmes de circulation sur la plaine de Bouliac.
- **La nature et le cadre de vie**
 - o A la non prise en compte dans le projet de l'évolution de la zone viticole.

2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte

Les participants souhaitent :

- **L'habitat et l'urbanisme**
 - o Que la volonté de densifier ne s'impose pas sur tout le territoire,
 - o Que la demande de logements adaptés à tous les âges (jeunes et personnes âgées notamment) soit prise en compte dans la construction du projet.
- **Les déplacements**
 - o Que soit pris en compte dans le projet le manque de connexions vers la Garonne,
 - o Que la commune soit dotée d'une station de Vcub,
 - o Qu'une étude soit menée sur la possibilité du passage du tramway jusqu'à Auchan.
 - o Qu'une réflexion concernant les modes doux de transports soit menée sur les liens à faire avec les communes limitrophes.
 - o Que les vélos électriques soient expérimentés sur la commune,
 - o Que soient mis en place des espaces de covoiturage,
 - o Que les pistes cyclables soient aménagées pour plus de sécurité,
 - o Que des réserves foncières soient faites pour créer plus de transports en commun,

- **Le développement économique et l'emploi**
 - o Que la commune veille à maintenir l'équilibre entre commerces de proximité et développement urbain. Aujourd'hui, il manque des commerces de proximité sur le territoire communal.
 - o Que le besoin en commerces de proximité soit pris en compte : le bourg se meurt.
- **La nature et le cadre de vie**
 - o Que le devenir des espaces verts de la commune soit pensé simultanément avec l'arrivée de nouveaux habitants.
 - o La volonté des habitants de préserver les paysages par exemple en imposant des plantations aux aménageurs.
- **Autres sujets évoqués**
 - o Avoir plus de temps pour échanger sur ces sujets.

2.4. Les questionnements posés par les participants

- Que devient l'ancienne voie ferrée ?
- L'augmentation des équipements est-elle synonyme d'augmentation des impôts ?
- Quel avenir pour les zones viticoles ?
- Pourquoi un tramway sur les voies SNCF jusqu'à Auchan ?
- Quel sera l'impact de l'arrivée d'habitants supplémentaires sur les équipements publics ?
- Si la population augmente, quid des services publics?

3. Conclusion de Monsieur Alcala, premier adjoint

Pour conclure, Monsieur Alcala remercie vivement les participants pour leurs riches contributions au cours de cette réunion et souhaite revenir sur quelques thèmes abordés lors de la réunion.

Il précise, tout d'abord, qu'il n'y aura pas d'autres territoires urbanisés que ceux définis sur la carte présentée. Les zones vertes seront respectées. Le tissu d'habitat dispersé qui fonde le caractère de la commune sera, également, conservé et respecté.

Concernant les commerces de proximité, la population doit, aussi, se mobiliser pour faire vivre ces commerces. Autre précision, la nécessité de changer le revêtement de la rocade, qui est usé et donc bruyant. La mairie réfléchit aux nouveaux services publics à implanter sur la commune, avec probablement l'ouverture d'une classe supplémentaire.