

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU 3.1

COMMUNAUTÉ
URBAINE
DE BORDEAUX

*Compte rendu de la réunion publique du
12 janvier 2012 à Cenon*

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
1.1. CONTEXTE DE LA RÉUNION PUBLIQUE	3
1.2. INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE	4
1.3. PRÉSENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL	4
2. CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS.....	5
2.1. SE DÉPLACER.....	5
2.1.1. Constats des participants.....	5
2.1.2. Propositions des participants.....	6
2.2. LA VILLE NATURE	7
2.2.1. Constats des participants.....	7
2.2.2. Propositions des participants.....	7
2.3. LA VILLE ACTIVE	8
2.3.1. Constat des participants.....	8
2.3.2. Propositions des participants.....	8
2.4. LA VILLE HABITEE	8
2.4.1. Constat des participants.....	8
2.4.2. Propositions des participants.....	9
2.5. LA GOUVERNANCE ET COMMUNICATION	10
2.5.1. Propositions des participants	10
2.6. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS	10
3. CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE	12

1. INTRODUCTION

1.1. CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE

Quatre-vingt dix personnes environ se sont réunies à Cenon le 12 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 commune de Cenon.

Après un discours introductif du maire, M. David, Christine Volpilhac, responsable du service planification urbaine à la direction de l'urbanisme au sein de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté le PLU 3.1 et ses enjeux.

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.

1.2. INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE

Monsieur DAVID, Maire de Cenon, a tenu à remercier l'ensemble des habitants présents.

Il a souhaité exposer les principaux enjeux urbains de la commune de Cenon, à intégrer dans cette réflexion sur le PLU 3.1, le PLU régissant véritablement notre cadre de vie, notre quotidien.

Il a ainsi précisé que Cenon était une ville à taille humaine, dotée d'une densité raisonnable, favorisant la mixité sociale et la mixité générationnelle au travers des différents projets offrant une diversification des types de logements proposés.

Le long du tramway, formidable outil de développement pour la ville, des opérations d'aménagement emblématiques émergent ou sont en cours, de la ZAC Pont Rouge sur le bas Cenon en passant par la constitution d'un centre-ville le long de l'axe Pelletan/Morlette.

Monsieur le Maire, a tenu également à souligner l'importance pour la commune de la protection contre le bruit (mur anti-bruit le long de la LGV) et de la sécurisation des zones inondables du bas Cenon (application du principe de précaution, pas d'augmentation pour l'heure de la population soumise au risque en application de la circulaire du Préfet).

Il a ensuite insisté sur le pôle multimodal qui joue un rôle clé dans le rapprochement entre la plaine rive droite et le reste du territoire mais aussi sur la nécessité de préserver voire de développer les espaces naturels qui constituent un atout majeur et une part de l'identité de la ville. Dans le cadre du parc des coteaux notamment, la poursuite de leur valorisation et de leur aménagement permet la pratique de loisirs sans cesse diversifiés et accessibles à tous.

Enfin, Monsieur le Maire a rappelé l'enjeu culturel pour Cenon concrétisé par Le Rocher de Palmer, équipement phare de la rive droite, qui contribue au changement d'image de la commune grâce à une programmation ambitieuse et diversifiée.

1.3. PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL

La présentation de la CUB accompagne le compte-rendu sous format PowerPoint. Ces 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 ?
- Y a-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 ?

2.1. SE DEPLACER

2.1.1. Constats des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- Problème de mobilité entre les deux rives (x5). Plus généralement, difficultés de déplacement au sein de l'agglomération et vers l'agglomération.
- Problèmes de nuisances sonores, ayant pour cause la circulation des deux roues, des motos, des scooters mais également la rocade (x6)
- Problème général de stationnement et de circulation (x3) qui risque ne pas s'améliorer avec l'arrivée de la nouvelle gare amenant plus de flux automobiles (x3).
- Problème de stationnement particulièrement les vendredis autour de la mosquée (x2).
- Crainte exprimée quant à la future organisation du Bas-Cenon autour du tramway.
- Le BAS et le HAUT Cenon sont isolés, prévoir une circulation douce entre les deux (x3).
- Le Boulevard de l'Entre Deux Mers isole une partie de la commune.
- Il manque des parcs relais à l'extérieur des villes.

- Les grandes infrastructures ont un impact négatif sur notre territoire, l'exemple de la rocade est repris quatre fois soulignant les nuisances sonores et atmosphériques qu'elle engendre avec notamment de très importants flux de camions.
- Identification des accès au pont BB ; quels sont-ils ? Equipement suscitant un certain nombre de craintes : enclavement de certains quartiers, nuisances (bouchons ?)...

2.1.2. Propositions des participants

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

- **Infrastructures**

- Prévoir un autre aménagement du boulevard de l'Entre-Deux-Mers permettant de relier les deux parties de la commune.
- Construire des murs anti-bruit pour la rocade.
- Créer un rond-point au niveau de la mairie afin de fluidifier la circulation.

- **Transports en commun**

- Offrir une plus grande fréquence des transports en commun (bus et tramway) aux heures de pointe (x3) et au niveau intra-communal (x4).
- Créer un réseau de transport inter-quartiers et notamment entre le Haut et le Bas Cenon par mini-bus (ou taxi) et développer le VCub sur le Haut Cenon.

A ce titre, retisser par exemple des liens entre le quartier Gambetta et les centres de vie (centres commerciaux...) en augmentant l'offre en TC (navettes électriques ?). Idem secteurs Gallieni et Victor Hugo.

- Multiplier les modes de déplacement sur la CUB : traversée du fleuve par navettes, grand contournement (solution pour permettre de répondre à l'engorgement de la rocade ?)...
- Densifier l'offre de TC entre les lieux de vie et de travail.

- **Stationnement**

- Penser à équilibrer le nombre de places de stationnement en fonction du nombre de logements créés et développer l'offre de stationnement à proximité des nouveaux équipements et bâtiments publics.
- Créer de nouveaux parkings relais : à proximité de la gare multimodale, du pont BB...

- **Déplacements doux**

- Développer le réseau pour vélo en centre-ville (x4) ; prévoir un maillage des pistes cyclables.
- Prévoir une circulation douce entre le Bas et le Haut Cenon (x3).

2.2. LA VILLE NATURE

2.2.1. Constats des participants

- Peu de prise en compte des risques d'inondation (x3).
- Nuisances sonores du tramway relevées dans les courbes.
- Absence d'espaces verts de proximité.
- Les règles concernant les Espaces Boisés Classés (EBC) ne sont pas assez précises.
- La préservation des espaces verts joue également un rôle social pour ceux qui ne peuvent partir en vacances.
- Nuisances générées par la Rocade : sonores et gaz à effet de serre.

2.2.2. Propositions des participants

- Préserver et conserver les espaces verts ; ne plus construire (x2).
- Trouver un équilibre entre les espaces libres, les espaces de jeux, les espaces de rencontres et l'habitat (x2).
- Développer l'agriculture périurbaine.
- Réaliser les trames vertes encore inexistantes (x4). Relier les espaces verts entre eux (maillage).
- Créer des espaces de jeux pour les enfants.
- Prendre en compte les risques d'éboulements sur les coteaux.
- Développer le Bas Cenon (x2).
- Réviser les règles des EBC.
- Multiplier les lieux de convivialité dans les parcs afin d'inciter les gens à communiquer entre eux.

- Préserver le patrimoine arboré de la ville ; identifier les arbres remarquables sur l'ensemble du territoire communal.
- Créer des squares de proximité.

2.3. LA VILLE ACTIVE

2.3.1. Constat des participants

- Doutes émis quant à l'implantation de commerces le long du tramway qui ne semble pas favoriser le commerce de proximité. (???)
- Pas de prise en compte de la vie économique des entreprises et des commerces (x2).

2.3.2. Propositions des participants

- Développer les petits commerces et les services de proximité (x6).
- Maintenir la Poste sur le BAS-CENON.
- Créer un véritable centre-ville agréable, composé de commerces de proximité, générant du lien social et favorisant la déambulation.
- Développer l'implantation d'entreprises sur la Rive Droite.
- Créer un centre de formation des jeunes sur la Rive Droite afin de les préparer à la vie active.
- Préserver l'emploi sur place.

2.4. LA VILLE HABITEE

2.4.1. Constat des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- Il manque des crèches.
- Il manque des équipements pour les personnes âgées (x2).
- Absence d'homogénéité entre les constructions anciennes et les plus récentes qui ne correspondent pas à la demande de la population.

- Inquiétude exprimée quant aux conséquences des travaux sur les habitations près de "Pont Rouge".
- Craintes concernant la densification en zones pavillonnaires. Source de nuisances et bouleversement du cadre de vie.
- Haut et Bas Cenon : identités marquées. Sentiment de « délaissé » des habitants du Bas Cenon

2.4.2. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions :

- Construire un vrai centre-ville agréable (x4), composé de commerces de proximité, générant du lien social et favorisant la déambulation, la convivialité (bars, terrasses...).
- Modifier la règle du PLU sur la constructibilité des fonds de parcelles.
- Conserver le caractère homogène des quartiers en particulier les zones pavillonnaires et éviter d'y introduire de l'habitat collectif trop important et de grande hauteur (x7)
- Limiter la densification et trouver un équilibre entre l'existant et le nouveau en préservant le patrimoine ancien (x2).
- Ne pas autoriser la construction d'immeubles R+5 voir plus dans des quartiers pavillonnaires (x2). Limiter à R+3.
- Construire des logements ou offrir d'autres solutions d'hébergement pour étudiants en particulier.
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Faire venir une population riche, payant des impôts.
- Limiter l'habitat collectif en cœur de zone pavillonnaire : préserver l'identité des quartiers.
- Améliorer la mixité intergénérationnelle, culturelle et sociale en créant des lieux de rencontres.
- Prendre en compte les nouvelles technologies pour les logements (fibre optique, haut débit...)
- Développer la mixité des logements.
- Développer des centres secondaires dans les quartiers.

- Prendre des mesures pour sauvegarder le bâti remarquable (historique et/ou architectural) et préserver l'homogénéité des quartiers. Tisser également de nouveaux quartiers à partir de l'existant (pas que des quartiers « neufs »).
- Maintien ou création sur le Bas Cenon d'espaces verts de proximité, de jeux pour les enfants, d'équipements et de services publics... Le Bas Cenon ne peut se résumer à des nuisances (risque inondation, LGV et nuisances sonores...).
- Préserver l'identité et la qualité de vie dans les quartiers. La densification « simple » ne favorise pas forcément la mixité sociale. Prendre à cet effet des mesures d'accompagnement.
- Créer une cohésion inter-quartiers.
- Prendre en compte le vieillissement de la population dans les logements à étages.

2.5. LA GOUVERNANCE ET COMMUNICATION

2.5.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Elaborer un PLU simple, éducatif et compréhensible à tous, ne s'adressant pas uniquement à des initiés (x3).
- Offrir aux habitants une plus grande visibilité sur les grands aménagements (Pont Bacalan Bastide, le million d'habitants, les nouveaux flux de voitures...).
- Proposer une formation détaillée destinée aux maîtres d'œuvres pour leur faciliter la compréhension, l'exploitation et l'application du PLU.
- Prévoir une concertation par la commune avec les habitants voisins des différents projets de construction avant d'accorder un permis de lotir ou de construire.

2.6. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS

- Comment résoudre les problèmes sonores sur le PLU 3.1 avec RFF ?
- Quels travaux sont programmés sur la rue Pelletan et à quelles dates (x4) ?
- Quel financement pour les mesures d'exécution du PLU ?
- Comment seront gérés les 40 000 véhicules/jour de plus avec le nouveau pont BB (x5) ? Quels seront les accès au pont BB depuis la rive droite ?
- Comment l'expression des citoyens peut-elle être prise en compte alors que les grands projets structurants sont déjà arrêtés ?

- Quel devenir pour :
 - la clinique du BAS-CENON ?
 - le stade de PLAISANCE ?
 - la côte des 4 pavillons et du Boulevard entre deux mers avec le pont BB ?
 - l'école Camille Maumey ?
- Comment seront utilisées les parcelles préemptées par la CUB et y aura-t-il concertation avec les riverains mitoyens ?
- Quel sera le futur rôle de Cenon dans la CUB et quelle sera l'évolution des impôts locaux?
- Comment réduire le bruit généré par la rocade ?

3. CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE

Monsieur David, précise que cette réunion n'avait pas pour objet d'apporter des réponses à toutes les questions posées mais bien de les relever et en tenir compte pour construire le nouveau PLU 3.1.

Il insiste sur l'histoire qui est importante pour mieux comprendre et appréhender les enjeux d'aujourd'hui pour Cenon. Ainsi, Monsieur le Maire rappelle que Cenon est restée jusqu'aux années 70 une petite cité blottie contre les coteaux, sans véritable élan de développement, comptant alors à peine 5 000 logements. C'est à partir des années 70 qu'une ville nouvelle s'est construite autour de l'arrivée de nouveaux habitants. Mais si beaucoup de logements ont été réalisés, peu de services et de commerces ont accompagné ce mouvement.

Un tournant est pris à la fin des années 90, avec notamment l'arrivée du tramway et l'engagement des opérations de renouvellement urbain. Cenon prend alors un nouveau visage avec, entre autre, la progressive mutation de quartiers et la transformation des tours verticales d'habitat social.

Monsieur le Maire, souligne par ailleurs le rôle majeur de la gare multimodale et son essor dans les années à venir. Par sa situation privilégiée et grâce à ce type d'équipement, Cenon est et restera une porte d'entrée majeure de la ville centre.

Monsieur le Maire rappelle également que le changement d'image engagé par la ville repose aussi sur des enjeux tels que la nature ou la culture. A ce titre, il met en avant l'impact et le succès de la salle de spectacle Le Rocher de Palmer. Au terme de sa première année de fonctionnement, cet équipement majeur totalise près de 100 000 spectateurs et sa réputation ne cesse de croître.

Monsieur David, interpelle sur le besoin de travailler dans le cadre du PLU 3.1 sur les questions de circulation et de stationnement sur l'agglomération.

Cette démarche de concertation sur le PLU doit nous permettre d'imaginer une cité où l'on peut mieux vivre et déterminer pourquoi et dans quelles conditions continuer à vivre dans le cœur de ville et y exercer des activités.