



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

**Compte rendu de la réunion publique
du 27 février 2013
à Ambarès et Lagrave**

Sommaire

1.	Introduction.....	3
1.1.	Contexte de la réunion publique	3
1.2.	Introduction de Monsieur le 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.....	6
2.1.	Les éléments du projet qui conviennent.....	6
2.2.	Les éléments du projet qui ne conviennent pas.....	7
2.3.	Les éléments complémentaires à prendre en compte	7
2.4.	Les questionnements posés par les participants	8
3.	Conclusion de Monsieur le Maire.....	9

1. Introduction

1.1. Contexte de la réunion publique

Une soixantaine de personnes s'est réunie à Ambarès et Lagrave le 27 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 Monsieur Hérity, monsieur le Maire, 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 » d'Ambarès et Lagrave.

Charlotte Zuckmeyer 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 le Maire

Monsieur le Maire accueille les participants en les remerciant de leur présence et de leur souhait de venir partager sur le devenir de l'urbanisation de la commune. 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 »

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...)

Monsieur le Maire présente la carte « ville en projet » de la commune :

La nature :

Le territoire est marqué par une forte présence de zones naturelles : au nord de la commune, également des espaces naturels en zones inondables inscrites au PPRI, à l'entrée d'Ambarès notamment avec la coulée verte du Gua. Evocation de Sabarèges qui est un territoire sensible en zone humide, avec des risques d'inondation, qui est classé en grande partie en Natura 2000. Monsieur le Maire rappelle qu'il s'oppose depuis plusieurs années à l'implantation d'entreprises de logistiques sur ce territoire qui ne ferait que dénaturer l'identité de ce site et augmenterait le nombre de déplacements et notamment le passage de camions sur la commune. Il y a d'autres solutions à trouver pour ce secteur.

L'habitat :

La population de la commune est relativement jeune et la majorité des habitants vivent dans des grands logements. De manière historique la ville s'est construite sur le modèle d'habitat pavillonnaire relativement grand en lotissement. Cependant, aujourd'hui ce modèle ne répond plus vraiment à la demande et l'on constate une forte demande de logements sociaux plus petits : T2/T3.

Il est important de prendre en compte l'importance du réservoir foncier de la commune : il faut veiller à ne pas ouvrir l'urbanisation de manière trop importante.

Par ailleurs, la commune ne répond pas à l'obligation légale de 20 % de logements sociaux de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et ce pourcentage passera à 25 %. En effet, à Ambarès, il manque des logements sociaux et malgré les efforts fournis nous sommes à 14,7% de logements sociaux aujourd'hui. Pour atteindre le pourcentage demandé en 2025, il faudra dès 2015 construire notamment 82 logements sociaux par an.

Egalement, aujourd'hui il y a une nécessité d'inventer/de trouver de nouvelles formes urbaines. Cependant cela ne se fera pas sans prendre en compte les caractéristiques et les identités des quartiers existants, notamment la cohérence architecturale et la préservation des quartiers pavillonnaires.

L'économie :

Un travail important est à mener sur le développement économique de la commune. Il y aura un travail autour des délaissés le long de la LGV, mais également une réflexion sur l'implantation de commerces de proximité.

Les déplacements :

La commune est marquée historiquement par la présence de grandes infrastructures ferroviaire et routière. Le chantier LGV perturbe l'organisation de la ville d'où l'importance du projet de Lagorp, qui est un futur pôle d'échange. L'objectif de la ville est de favoriser un cadencement plus fort des TER, lorsque la LGV sera mise en place. L'avantage est que la commune est à 10 minutes de la gare Saint-Jean en train et à moins de 10 minutes du pôle d'échange de Cenon alors qu'aujourd'hui en voiture/tramway nous sommes à 1h du centre ville de Bordeaux.

Concernant le stationnement, il rappelle qu'il y a 600 places de parkings en centre-ville.

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 :

- De manière générale au projet présenté,
- **L'habitat et l'urbanisme**
 - Au fait de vouloir concilier les différentes fonctions de la ville.
 - A la volonté d'accueillir de nouveaux habitants : cependant, prévoir en amont les infrastructures et équipements nécessaires,
- **La nature et le cadre de vie**
 - A la volonté de développer le corridor écologique et les zones naturelles,
- **Le développement économique et l'emploi**
 - Au développement de Sabarèges,
 - A la volonté d'implanter des commerces vivants sur la commune autres que des banques et des agences immobilières,

2.2. Les éléments du projet qui ne conviennent pas

Les participants n'adhèrent pas :

- **L'habitat et l'urbanisme**

- Au projet de la commune de revenir à des terrains plus grands car cela va conduire les primo-accédants à construire hors de la commune : ce qui va à l'encontre du projet de La Cub,
- A la non prise en compte des identités des quartiers existants lors de l'implantation de nouvelles constructions,
- A la concentration de logements sociaux sans espaces verts,

- **Les déplacements**

- A la problématique des voitures « ventouses » essentiellement sur la place du marché : stationnement des personnes qui font du covoiturage,
- A l'augmentation de la population sans que les problèmes de circulation n'aient été résolus,

- **Autres sujets évoqués**

- Au fait que les avis des associations de la commune ne soient pas pris en compte, essentiellement concernant les cheminements,

2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte

Les participants souhaitent :

- **L'habitat et l'urbanisme**

- Que la nécessité d'aménager les voiries dans certains quartiers soit prise en compte,
- Que l'authenticité des zones pavillonnaires soit conservée,
- Que la division parcellaire de grands terrains soit valorisée : les jeunes ont besoin de petits terrains,
- Une modération de la consommation de l'espace,
- Que la nécessité de l'implantation d'une nouvelle maison de retraite au vu du vieillissement de la population soit prise en compte,

- **Les déplacements**

- Que les pistes cyclables soient développées sur le territoire communal,
- Que les transports en commun soient développés : par exemple, mettre en place une ligne de tramway reliant la commune au centre de Bordeaux.

- **Le développement économique et l'emploi**
 - o Que des terrains communaux soient gardés afin d'implanter des PME/PMI sur la commune,
 - o Que soient implantées des entreprises qui créent des emplois,

- **La nature et le cadre de vie**
 - o Que le cadre de vie soit préservé,

2.4. Les questionnements posés par les participants

- Comment va-t-on financer les infrastructures sachant que la capacité d'investissement de notre ville diminue et que nous connaissons une conjoncture difficile ?
- Quels sont les délais d'urbanisation pour les zones indiquées comme « à urbaniser » ?

3. Conclusion de Monsieur le Maire

Pour conclure, Monsieur le Maire remercie vivement les participants pour leurs riches contributions au cours de cette réunion.

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

- l'accueil de nouveaux habitants se fera en lien avec les besoins en équipements.
- Le stationnement : monsieur le Maire reconnaît la problématique du stationnement ventouse mais constate que certains parkings sont vides une grande partie de la journée.
- Des besoins en logements sociaux : l'objectif est de 160 nouveaux logements entre 2015 et 2025.
- De Bassens à Ambarès, aménagement de pistes cyclables.
- Sabarèges : secteur en zone inondable. Zone de protection : nécessité de protéger ce territoire.
- Développement économique : 20 hectares de zone goudronnée qui ne servent à rien. Nécessité d'impulser le développement économique.
- Les identités des quartiers : volonté de conserver une cohérence architecturale sur le territoire communal.
- Au sujet du tramway, Monsieur Héritier, souhaite parler plutôt d'un meilleur cadencement des TER que de l'arrivée du tramway sur la commune.