

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PLU 3.1**

COMMUNAUTÉ  
URBAINE  
DE BORDEAUX

***Compte rendu de la réunion publique du  
15 décembre 2011 à Saint-Médard en  
Jalles***

# SOMMAIRE

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

## 1. INTRODUCTION

### 1.1. CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE

Quatre-vingts personnes environ se sont réunies à Saint-Médard en Jalles le 15 décembre 2011, 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 Saint-Médard en Jalles.

Après un discours introductif du maire, Monsieur Lamaison, et de son adjointe à l'urbanisme Christine Moebs, Françoise Le Guern, de la direction de l'urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté le PLU 3.1 et ses enjeux.

Madame Sophie Guillain du cabinet 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 LAMAISON, Maire de Saint-Médard en Jalles remercie les participants de de s'être déplacés.

Il précise que si la commune de Saint-Médard et la CUB sont ensemble ce soir c'est pour échanger avec les habitants sur la révision du PLU, le Plan Local d'Urbanisme. L'urbanisme est une compétence qui a été dévolue à la Communauté Urbaine de Bordeaux depuis sa création en 1968. Et même si le maire peut signer les permis de construire c'est la CUB qui est en charge de l'organisation stratégique de l'urbanisme.

Monsieur le Maire ajoute que les communes ont toujours travaillé de pair avec la CUB et poursuivent cet élan au travers de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle que le PLU permet d'édicter des règles sur l'organisation de la ville, en intégrant le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour avoir une vision du cadre de vie la plus globale possible améliorant les conditions de prises de décisions des élus.

Ainsi Monsieur le Maire informe que des réunions dans chaque commune sont programmées et que des allers-retours entre communes et CUB viendront enrichir la démarche au fur et à mesure de la révision. Au terme de ce travail, un projet de PLU sera mis à l'enquête publique permettant aux habitants de s'exprimer une dernière fois sur le projet.

Monsieur Lamaison évoque le développement important de Saint-Médard en Jalles qui comptait 4000 habitants en 1960 alors qu'aujourd'hui la commune en comptabilise environ 30 000. La Ville a évolué et les axes de circulation se sont développés avec une déviation au Nord et une déviation au Sud de la voie centrale qui était la route de Lacanau.

Enfin, Monsieur le Maire explique que les élus de Saint-Médard ont réalisé un petit livret regroupant les contributions de la commune à la révision du PLU ces contributions pouvant bien entendu être complétées par les habitants.

Mme Moebs adjointe à l'urbanisme pour Saint-Médard en Jalles présente ce livret constitué autour de 4 enjeux : se loger, travailler, respirer, se déplacer.

## 1.3. PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL

Les présentations de la Ville et de la CUB accompagnent le compte-rendu sous format PowerPoint. Ces documents sont également disponibles sur la page du site [www.participation.lacub.fr](http://www.participation.lacub.fr) dédiée aux comptes rendus des réunions publiques des 27 communes. Ces comptes rendus sont rédigés à partir des contributions collectives et individuelles des participants mais également, ils s'appuient sur les enregistrements des débats.

## 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 :

- La densification autour des axes de transport peut amener à une saturation des transports en commun (cf RER parisien) (X2).
- Aux heures de pointe il existe de nombreux points de blocage de circulation (X2).
- Le temps passé dans les transports est trop important et augmente (X2).
- Il y a un véritable problème d'engorgement lié au stationnement anarchique dans certaines rues.
- Il n'existe pas de parkings réservés aux usagers des transports en commun à Saint-Médard, il n'existe que la zone bleue qui limite le stationnement dans le temps, et les autres poches de stationnement sont trop éloignées des lignes de bus.
- Un certain nombre de trottoirs sont en mauvais état et ne permettent pas des circulations piétonnes aisées.

### 2.1.2. Propositions des participants

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

- **Infrastructures**

- Permettre un accès depuis tous les quartiers vers la ville centre.
- Inciter à plus de civisme quant à l'usage fait des espaces publics.
- Adapter les axes de circulation à l'augmentation de population (X2).

- **Transports en commun**

- Développer les dessertes en site propre (tram et bus) pour réduire le temps d'accès au centre de Bordeaux aujourd'hui d'une heure (X2).
- Favoriser la desserte entre les quartiers (X3) : Mettre en place des navettes inter-quartiers gratuites, électriques.
- Améliorer les déplacements vers les pôles d'activités et les équipements publics.
- Mettre en place des parcs relais liés à des lignes de bus performantes.
- Améliorer les liaisons transversales notamment avec l'université.

- **Stationnement**

- Augmenter les normes de stationnement imposées dans les opérations de constructions pour éviter un report sur la voie publique.

- **Déplacements doux**

- Favoriser les déplacements courts à pied ou à vélo.
- Développer les pistes cyclables dans la commune et les sécuriser.
- Proposer des solutions de déplacements partagées telles que le covoiturage.

- **Divers**

- Déployer les solutions de transports avant les logements et les activités économiques.
- Favoriser l'accès aux 5 chemins, à l'aéroport, au Taillan et aux Universités.
- Sécuriser les abords des écoles.
- Renforcer l'inter modalité.

## 2.2. LA VILLE NATURE

### 2.2.1. Constats des participant

- Les révisions simplifiées actuelles prévoyant la suppression d'environ 15 ha d'espaces boisés semblent en contradiction avec les objectifs affichés de ce nouveau PLU 3.1 tels que maîtriser l'étalement urbain, préserver les espaces verts...
- Saint-Médard bénéficie d'une véritable qualité de vie, c'est la ville à la campagne.

### 2.2.2. Propositions des participants

- Préserver les espaces naturels et permettre leur accès au plus grand nombre (x3).
- Créer des zones vertes dans les quartiers (X2).
- Réglementer la gestion de l'eau de puisage.
- Conserver et non sanctuariser les espaces verts.
- Développer et favoriser l'agriculture de proximité.
- Laisser le Bourdieu en espace boisé classé (X2).

## 2.3. LA VILLE ACTIVE

### 2.3.1. Constat des participants

- Difficultés de pérennité des petits commerces sur la commune.

### 2.3.2. Propositions des participants

- Garantir l'emploi sur la commune en créant des clubs d'entreprises et en développant de nouvelles zones d'activités diversifiées (X2).
- Accélérer la mise en place du très haut débit pour attirer les entreprises.
- Favoriser l'installation des commerces en centre-ville.

## 2.4. LA VILLE HABITEE

### 2.4.1. Constat des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- Il n'y a pas assez d'établissements scolaires (X2).
- Les loyers sont trop élevés sur la commune pour les jeunes.

#### **2.4.2. Propositions des participants**

Les participants ont formulé des propositions :

- Envisager une cohérence architecturale en fonction des sites concernés dans le cadre d'une densification programmée.
- Favoriser une densification de haute qualité environnementale.
- Maîtriser la densification envisagée.
- Limiter la hauteur des constructions.
- Mieux intégrer les logements dans le paysage.
- Implanter des jardins familiaux à proximité des logements collectifs à construire.
- Eviter le mitage des constructions.
- Conserver et non sanctuariser le patrimoine.
- Maîtriser le coût du foncier pour permettre la réalisation de logements.
- Urbaniser plutôt le centre (x2) que la périphérie et garder des zones pavillonnaires.
- Prendre en compte les problèmes rencontrés par les propriétaires situés à proximité des sites de construction de grands immeubles.
- Prévoir des logements spécifiques aux personnes dépendantes en perte d'autonomie.
- Permettre aux jeunes de se loger sur la commune.
- Atteindre les 20% de logements sociaux rapidement en les répartissant mieux sur la commune.
- Permettre la mixité sous toutes ses formes : intergénérationnelle, sociale, ... (x4).
- Développer la vie dans les quartiers (x3).
- Prévoir des animations dans le centre-ville et notamment le soir.
- Développer les services publics de proximité.
- Prévoir un centre hospitalier dans l'ouest de la CUB.
- Accélérer le déploiement du très haut débit sur la CUB. (X3).

### **2.5. LA GOUVERNANCE ET COMMUNICATION**

#### **2.5.1. Propositions des participants**

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Assurer la cohérence du PLU entre les différentes communes de la CUB.
- Rendre publiques les observations des habitants issues des réunions en commune.

## 2.6. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS

- Quelles sont les règles applicables durant la période intermédiaire avant l'adoption du futur PLU ?
- Quel est le délai de mise en œuvre du PLU ?
- Quelle est la durée de vie du PLU ?
- Pourquoi l'objectif du million d'habitants a été affiché (x4) ? Quelle peut en être la déclinaison sur Saint Médard en Jalles ?
- Est-ce qu'il existe un registre en mairie ? Si oui, jusqu'à quand est-il accessible ?
- Existe-t-il des études sur la qualité de l'air et la qualité de l'eau (X2) ?
- Qu'en est-il du grand contournement ?
- Est-ce que des zones naturelles peuvent être classées en zones constructibles dans les années à venir ?
- Existe-t-il une approche intercommunale au problème de nuisances sonores générées par le circuit automobile de Mérignac ?
- Quel poids est donné à la concertation dans les futures décisions (X2) ?

### 3. CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE

Monsieur Lamaison, remercie les habitants d'avoir autant travailler ce soir et se félicite de la teneur des débats et des réflexions. Il soulève l'investissement des habitants dans ces échanges et trouve cela très positif et constructif.

Monsieur le Maire revient sur la question récurrente de cette soirée à savoir « Pourquoi la CUB a affiché un objectif d'1 million d'habitants d'ici 2030 ? ».

Il explique que ce chiffre est le fruit d'un travail conjoint entre l'ensemble des communes de la CUB, dont Bordeaux, avec Alain Juppé qui avait annoncé il y a quelques années qu'il souhaitait 70 000 habitants supplémentaires pour sa ville. Ainsi Vincent Feltesse s'est préparé à faire des projections considérant également des projets majeurs tels que l'arrivée de la LGV ou encore l'évolution démographique naturelle du territoire (+ 15 000 habitants par an pour le département de la Gironde ces 7 dernières années).

Monsieur Lamaison insiste aussi sur les projections du SCOT que le PLU devra obligatoirement prendre en compte et qui sont en cours de définition.

Il précise ensuite que ces évolutions démographiques actuelle et programmée nécessitent de fait la construction de logements pour permettre l'accueil de tous ces habitants. Il parle ainsi de la nécessité de réaliser du logement social et particulièrement des petits logements au vu des évolutions sociétales avec l'éclatement des familles engendrant une baisse des capacités financières des ménages notamment pour se loger.

Monsieur le Maire, s'exprime également sur les 75 000 emplois à créer pour accompagner aussi cette évolution démographique.

Enfin, Monsieur Lamaison conclut en réaffirmant son souhait pour le PLU de maintenir une ville à la fois douce et dynamique avec le logement et l'accessibilité nécessaires. Le PLU étant plus qu'un document édictant des règles d'occupation des sols c'est un document qui définit les perspectives du cadre de vie.