

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU 3.1

COMMUNAUTÉ
URBAINE
DE BORDEAUX

*Compte rendu de la réunion publique du
12 Décembre 2011 à Blanquefort*

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	3
1.1.	CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE	3
1.2.	INTRODUCTION DE MADAME LE MAIRE ADJOINT A L'URBANISME.....	4
1.3.	PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL	5
2.	CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS.....	6
2.1.	SE DEPLACER.....	6
2.1.1.	Constat des participants.....	6
2.1.2.	Propositions des participants	7
2.2.	LA NATURE ET L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET.....	7
2.2.1.	Propositions des participants	7
2.3.	UNE DENSIFICATION RAISONNÉE ET UN BESOIN EN LOGEMENTS.....	8
2.3.1.	Constat des participants.....	8
2.3.2.	Propositions des participants	8
2.4.	DEVELOPPER L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	8
2.4.1.	Propositions des participants	8
2.5.	LA GOUVERNANCE	9
2.5.1.	Propositions des participants	9
2.6.	AUTRES SUJETS EVOQUES.....	9
2.6.1.	Propositions des participants	9
2.7.	LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS	9
3.	CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE	11

1. INTRODUCTION

1.1. CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE

Une soixantaine de personnes se sont réunies à Blanquefort le 12 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 Blanquefort.

Après un discours introductif du premier adjoint à l'urbanisme du maire, Madame Bulteau , Jean-Baptiste Rigaudy, directeur 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 MADAME LE MAIRE ADJOINT A L'URBANISME

Pour Madame Bulteau, maire adjoint à l'urbanisme, remercie les différentes personnes pour leur présence à cette réunion publique qui concerne la révision du PLU 3.1. Elle rappelle que l'objectif de cette réunion est de travailler sur plusieurs thématiques concernant le territoire de Blanquefort, cependant, cette réflexion vient nourrir le projet de révision du PLU communautaire. En effet, l'importance de la réunion publique est d'échanger sur plusieurs thématiques, de faire émerger des sujets qui importent et impactent la vie quotidienne des habitants. Ce travail permettra la traduction et la déclinaison des ces enjeux dans le PLU communautaire.

Pour Christine Bost, vice présidente de la CUB en charge des projets d'aménagement, la question de l'urbanisme, est une question fondamentale qui non seulement, gère le droit des sols mais va aussi permettre de dessiner la ville tel que les élus et les habitants souhaitent la voir évoluer. Madame Bost, rappelle que le PLU est un outil extrêmement technique et pratique. Ainsi, pour définir le PLU communautaire qui va se décliner sur l'ensemble du territoire des 27 communes, elle explique qu'un travail en amont a été fait, la rédaction du projet métropolitain.

Madame Bost, souligne que ce projet métropolitain se décline sur cinq thèmes : les 5 sens qui sont à la fois des objectifs, des ambitions, des volontés politiques :

- Tout d'abord, une **métropole solidaire**, c'est une métropole qui offre du logement et donne la possibilité à tous ceux qui veulent se loger sur la CUB d'accéder à un logement, que ce soit du logement collectif ou du logement individuel, libre ou social. Ce sont toutes les questions de mixité sociale que nous ambitionnons de développer sur notre communauté. C'est la capacité de vivre ensemble quelque soit notre catégorie sociale, nos cultures, notre âge, en fait, toutes les formes de mixité.
- Une **métropole stimulante**, c'est la capacité d'attirer des entreprises, une dynamique économique.
- Une **métropole sensible**, c'est donner une place prépondérante à la nature, la capacité à la fois d'accueillir des populations sur le territoire des 27 communes, tout en conservant un site remarquable en termes d'environnement. C'est la mixité entre l'habitat et l'environnement, l'espace naturel à préserver. C'est un équilibre entre le bâti et le non bâti.
- Une **métropole sobre**, c'est répondre à l'urgence environnementale. C'est, aussi, donner un coup d'arrêt à l'étalement urbain. Pour cela notre futur PLU ne devra pas ouvrir des zones supplémentaires à l'urbanisation parce que notre territoire tel qu'il est composé aujourd'hui, est déjà en capacité d'accueillir des nouveaux sites d'habitat et de constructions. L'idée est de ne pas grignoter les espaces naturels dont on dispose. L'idée c'est aussi de rapprocher les habitants des grands pôles de proximité et de densité en termes d'emploi et de mobilité. C'est par exemple, construire en priorité sur les axes de transports en commun.

- Une **métropole singulière**, ayant une particularité, une identité, un caractère qu'il faut préserver. « Il faut préserver l'identité remarquable de nos quartiers, notre patrimoine, nos espaces naturels et environnementaux ».

Finalement, pour Madame Bost, le futur PLU communautaire doit traduire ces cinq grands enjeux. C'est le défi à relever en utilisant des outils adaptés. « C'est un PLU que nous souhaitons citoyen, un projet partagé ».

1.3. PRESENTATION DU 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.

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 ?

« Confusion autour du PLU » Certains participants ont été un peu déconcertés par le format de la réunion publique. De plus, la majorité souhaitait débattre de la 6ème modification du PLU et non de la révision du PLU 3.1.

2.1. SE DEPLACER

2.1.1. Constat des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- Rétrécissement généralisé des routes communales et intercommunales qui donne lieu à des embouteillages et donc, à une augmentation de la durée des trajets.
- Problématique liée à la circulation de transit, qui traverse Blanquefort.
- La densification actuelle fait craindre une difficulté croissante des déplacements.
- Le tramway va générer des flux de déplacements importants aux heures de pointes, notamment vers Bordeaux et l'aéro-parc.

2.1.2. Propositions des participants

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

- **Transports collectifs et liaisons intercommunales**

- Développer les TCSP sur l'ensemble de la commune afin de faciliter les déplacements en transports en commun notamment pour les liaisons intercommunales.
- Création d'une navette électrique reliant les différents quartiers de Blanquefort ainsi que la gare.
- Remplacement de la future déviation de Caychac par le tram-train jusqu'à Parempuyre.

- **Circulation**

- Alléger la circulation sur les deux grands axes (avenue du XI Novembre et l'avenue du Générale de Gaulle).

- **Modes alternatifs et accessibilité**

- Aménager et créer des lieux facilitant les déplacements doux inter quartiers (pistes cyclables, cheminements piétons...)
- Développer le co-voiturage.
- Création depuis le port de Grattequina d'une navette fluviale en direction de Bordeaux avec des parkings de rabattement pour les voitures.
- Développer une offre de vélo-taxi.

2.2. LA NATURE ET L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET

2.2.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Préserver les zones vertes écologiques sur l'ensemble de la commune.
- Création d'une zone de « poumon vert », de respiration.

2.3. UNE DENSIFICATION RAISONNÉE ET UN BESOIN EN LOGEMENTS

2.3.1. Constat des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- L'implantation des constructions collectives sociales est toujours à proximité de nuisances.
- En fonction de son âge et de ses ressources, un habitant ne peut pas vivre dans tout type d'habitat à Blanquefort.

2.3.2. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions, présentées ci-dessous en sous-catégories.

- Densifier le centre ville afin d'éviter le mitage. Une attention particulière devra porter sur la hauteur des constructions dans les zones de maisons individuelles afin de préserver la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs.
- Faciliter la division des grands terrains.
- Proposition d'une densification raisonnée sur l'ensemble de la commune avec la création d'un habitat à taille humaine.
- Maîtriser l'étalement urbain.
- Permettre la mise en place d'un projet solidaire : un logement pour tous mais avec un juste équilibre entre l'habitat et un minimum d'espace pour chacun.
- Permettre aux jeunes ménages de vivre à Blanquefort et tenir compte de leur souhait de s'installer dans un pavillon.
- Veiller à respecter le patrimoine architectural bâti.
- Prendre en compte le voisinage dans les projets d'urbanisme.

2.4. DEVELOPPER L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE

2.4.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions suivantes :

- Réflexion à mener sur l'enjeu économique de la zone industrielle de Blanquefort.
- Développer l'emploi sur la commune.

- Conserver une activité de maraîchage sur la commune.
- Créer des espaces pour le développement des commerces de proximité et protéger ceux qui existent.

2.5. LA GOUVERNANCE

2.5.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Rendre lisible les documents à destination de la population.
- Nécessité d'une réelle prise en compte de l'avis des habitants pour éviter certains rejets de la population. (x2)

2.6. AUTRES SUJETS EVOQUES

2.6.1. Propositions des participants

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Respect d'une meilleure équité dans l'application du règlement au sein d'un même quartier. (x3)
- Développer la solidarité entre les territoires au sein de l'agglomération et avec les territoires voisins.
- Stopper la spéculation foncière en empêchant les constructions sur de très petits terrains.
- Délai trop long entre le moment où la CUB achète un bien et le moment où le projet se réalise.

2.7. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS

- Pourquoi dans une même zone y a-t-il des disparités réglementaires notamment en matière de hauteur de bâtiment ?
- Face à l'augmentation de la population, y aura -t'il une réponse suffisante en matière d'équipements (écoles...) ?
- Qu'elles sont les exigences du PLU en matière de qualité architecturale du bâti ?

- Est-ce que la déviation de Caychac est toujours d'actualité ?
- Est-ce qu'un projet d'urbanisation autour des gravières est envisagé ?
- Combien d'habitants souhaitez-vous faire vivre à Blanquefort ?
- Pensez-vous que le PLU puisse continuer à accepter des constructions telles que celles de l'éco-quartier Ginko à Bordeaux Lac ?

3. CONCLUSION DE MADAME LE MAIRE ADJOINT A L'URBANISME

Madame Bulteau, tient, dans un premier temps, à remercier les habitants de leur participation. Elle souligne que de nombreux questionnements ont été soulevés lors de cette réunion publique à Blanquefort. Les sujets évoqués sont bien les thèmes abordés au quotidien, la préservation des espaces naturels, la qualité de l'habitat, la densification qui est souvent mise en débat, les transports à développer...

Madame Bulteau, explique que le diagnostic de la commune pose ces différentes questions en étant conscient, aujourd'hui, des différentes difficultés rencontrées. Difficultés de se loger pour les jeunes ménages sur la commune, population vieillissante et question de leur accueil... L'ambition est de répondre à ces questions sans oublier de prendre en compte la spécificité de la commune, commune en lisière et en limite de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Ainsi, se pose la question de l'urbanisation des territoires voisins.

Madame Bulteau, rappelle aux habitants, qu'en termes de concertation, la ville a ouvert un espace qui s'appelle le « lieu partagée », ouvert depuis Octobre. Tous les samedis matin, il y a une permanence d'élus qui permet de débattre sur ces différents sujets et grands projets de ville et dans la semaine, il y a des heures d'ouverture où des techniciens peuvent échanger avec les habitants et les usagers de la commune de Blanquefort.