



## **2<sup>ème</sup> série de réunions publiques relative à la révision du PLU 3.1**

**Compte rendu de la réunion publique  
du 14 février 2013  
à Floirac**

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
1.1.	Contexte de la réunion publique .....	3
1.2.	Introduction de Madame Nathalie Lacuey, élue à la démocratie participative .....	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
<b>2.</b>	<b>Contributions des participants.....</b>	<b>6</b>
2.1.	Les éléments du projet qui conviennent.....	6
2.2.	Les éléments du projet qui ne conviennent pas.....	6
2.3.	Les éléments complémentaires à prendre en compte .....	7
2.4.	Les questionnements posés par les participants .....	7
<b>3.</b>	<b>Conclusion de Madame Nathalie Lacuey .....</b>	<b>8</b>

# 1. Introduction

## 1.1. Contexte de la réunion publique

Une vingtaine de personnes s'est réunie à Floirac le 14 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 Madame Nathalie Lacuey, élue à la démocratie participative, Françoise Le Guern, à 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 Floirac.

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 Madame Nathalie Lacuey, élue à la démocratie participative

Madame Nathalie Lacuey accueille les participants en les remerciant de leur présence et de leur souhait de venir partager sur l'avancement du PLU 3.1.

Pour Nathalie Lacuey, la démocratie participative est un élément indispensable à la décision politique. Dans le cadre de la procédure de révision du PLU 3.1, Madame Lacuey insiste sur le fait que la population, la mairie et La Cub sont appelés à travailler collectivement. Elle est convaincue que le travail autour du développement durable a permis l'émergence de ces problématiques.

## 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](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.

## 1.4. Présentation de la carte « ville en projet »

La carte « ville en projet » 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...)

La priorité des élus est de construire le projet autour de l'armature naturelle du territoire. La carte spatialise les grandes continuités naturelles et de biodiversité majeures sur la commune (pointillés verts) qui ont la vocation de faire rentrer la nature au cœur de la ville.

Les principales continuités écologiques qui structurent Floirac:

- Une dans l'axe Nord sud : le parc des coteaux
- 3 autres transversales : de la plaine des sports de la Burthe jusqu'au parc des coteaux ; du Parc de l'Observatoire jusqu'à Belle Croix et enfin de Dravemont jusqu'au parc des coteaux
- une volonté d'assurer une continuité végétale et paysagère dans le bas Floirac le long de la voie ferrée

Site de projet en phase opérationnelle (couleur orange) :

- La ZAC des quais : en cours de construction, elle accueillera des logements, des commerces et services, des équipements et sera desservi par un transport en commun.
- les sites de projets de renouvellement urbain (ANRU) : le quartier Libération ainsi que le quartier des Clairières de Flores, les Etangs.

Sites de projets en cours de définition :

- Garonne Eiffel, projet de l'OIN (Opération intérêt national), projet qui accompagne la LGV (ligne à grande vitesse) à Bordeaux.

#### Secteur du Plateau (couleur saumon) :

- une étude urbaine en cours sur l'ensemble du plateau. A l'heure actuelle, sur cette partie du territoire Floiracais, on constate une densité de 5 à 20 logements à l'hectare, des phénomènes de divisions parcellaires croissants (terrains de 8 à 900 m<sup>2</sup> divisés en deux lots le plus souvent), et il y a de plus en plus de demandes d'extensions et/ou de changements d'affectation (bâti relativement ancien qui ne répond plus aux besoins : surfaces trop importantes en raison du vieillissement des occupants ou trop petites pour les primo-accédants etc.). Le potentiel de création de logements est important (estimé à 5 à 600 logements). Cette tendance à l'augmentation de la population doit être accompagnée pour répondre aux besoins de la population, c'est pourquoi est en cours, notamment, une étude urbaine et paysagère sur le secteur.

#### Secteur de Dravemont :

- site de l'opération de La Cub des 50 000 logements, le réaménagement et la requalification de ce quartier est en cours de définition. Ce secteur est identifié comme un secteur à densifier de manière raisonnée sous l'influence de la proximité des transports en commun (station tramway), tout en respectant l'identité des tissus existants

#### Secteur de projet potentiel à étudier en priorité (sur la carte : couleur orange barré de violet) :

- Secteur d'entrée de ville « Gaston Cabannes » : Volonté de la Ville de conserver la vocation économique du secteur tout en l'intensifiant (afin notamment d'accueillir des entreprises délocalisées en raison du projet Euratlantique)
- Secteur du Canon (Haut Floirac), aux abords directs de la rocade et situé en zone franche urbaine. Il devra être aménagé pour recevoir des activités, Cependant, des études urbaines inscrites au contrat de co-développement devront d'abord être lancées.

## 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 densification des espaces urbanisés et avec la spécialisation de certaines zones. Par exemple :
    - le bas-Floirac : zone potentielle de développement (foncier, accessibilité),
    - le haut-Floirac : les zones pavillonnaires nécessitent un travail d'harmonisation pour ne pas trop modifier la typologie mais permettre tout de même de dynamiser le développement,
- **La nature et le cadre de vie**
  - o A la volonté de préservation des espaces verts, ils trouvent que l'équilibre 50/50 est bien respecté sur la commune.

### 2.2. Les éléments du projet qui ne conviennent pas

Les participants n'adhèrent pas :

- **Les déplacements**
  - o A la gestion de la circulation sur certains secteurs en lien avec la densification : La zone des plateaux n'est pas une zone adaptée à plus de circulation automobile,
  - o Au réseau de transports en commun : par exemple la ligne de bus 28 est saturée,

- **La nature et le cadre de vie**

- A l'idée en l'état de l'équilibre entre zones urbanisées et zones de nature : il la trouve trop globale. Selon certains participants, il y a des espaces à préserver sur la commune sur lesquels il existe des droits à construire.

## **2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte**

Les participants souhaitent :

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

- Que la polarité structurante du centre ville soit développée : penser à harmoniser habitations/commerces pour dynamiser le centre ville, aujourd'hui le centre ville ne donne pas envie d'y aller se promener.
- que les espaces publics sur la commune soient développés et aménagés. Par exemple, en implantant des lieux de convivialité et d'échange (square, jeux pour enfants, jardins partagés...)

- **Les déplacements**

- Que soit mieux pensé les liaisons douces sur la commune et souhaite qu'elles soient développées autant sur le bas que sur le haut Floirac,
- Que soit amélioré le stationnement sur l'ensemble de la commune,
- Que l'accessibilité handicapée soit améliorée.

- **Le développement économique et l'emploi**

- que l'offre commerciale sur la commune soit développée.

- **La nature et le cadre de vie**

- Que les continuités naturelles soient affirmées.

## **2.4. Les questionnements posés par les participants**

- Quels sont les nouveaux axes de déplacements sur la commune? (sur Floirac et sur les communes limitrophes)
- Quels sont les nouvelles mobilités douces prévues sur la commune?
- Quels est le projet sur l'ancienne voie ferrée ?
- Qu'est il prévu pour l'évacuation des eaux de pluie et de la Garonne ?

### 3. Conclusion de Madame Nathalie Lacuey

Pour conclure, **Madame Nathalie Lacuey** remercie vivement les participants pour leurs riches contributions au cours de cette réunion.

Elle souhaite apporter des précisions concernant certains thèmes abordés lors de la réunion :

- **le risque inondation** : elle précise que la municipalité est en attente des résultats de l'étude menée par l'Etat
- **la question du stationnement** : elle rappelle que récemment, un arrêt minute a été implanté au centre ville (devant la boulangerie) et qu'il va y avoir une augmentation des places au niveau du parking de la mairie
- **l'accessibilité handicapée** : Madame Lacuey informe qu'un état des lieux a été fait et que la mise aux normes sur la commune se fera sur plusieurs années.
- **La voie Bordeaux-Eymet** : Est à l'étude le passage d'un TCSP (transport en commun en site propre) et des cheminements doux.
- **Une étude est en cours sur le secteur Dulong** pour conforter le centre ville actuel.