



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

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

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
3.	Conclusion de Monsieur le Maire.....	8

1. Introduction

1.1. Contexte de la réunion publique

Une dizaine de personnes s'est réunie à Lormont 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 Monsieur le Maire, Christine Volpilhac, responsable du service planification urbaine 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 » de Lormont.

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 l'avancement du PLU 3.1. 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 »

Monsieur le Maire présente le projet de territoire de la commune et insiste sur le fait qu'il est en cohérence avec les grands principes du projet métropolitain.

La ville de Lormont a quelques particularités, ce sont les opérations de renouvellement urbain qui couvrent les 2/3 de la ville, avec des opérations de démolition/reconstruction. Cette approche un peu spécifique prend en compte les priorités communautaires. Il rappelle que la ville s'est inscrite dans un renouvellement urbain qui a permis progressivement de reconstruire du logement. La cohérence se trouve dans le fait que nous faisons du logement à proximité des transports en commun et avec la volonté de promouvoir des espaces inscrits comme sites de projets, par exemple, le nouveau quartier de la Ramade, le quartier Lissandre ou le quartier Carriet. (Sites où le risque inondation a été surmonté).

Concernant les transports, la ville est aujourd'hui bien desservie, en termes de transport en commun avec le tramway, les réseaux de bus et les navettes fluviales qui seront mises en place à partir du mois d'avril, en termes de débouché avec la liaison du pont Jacques Chaban Delmas. Ceci conforte l'intérêt de porter un projet qui prend en compte les politiques communautaires, d'habitat, de déplacement et de transport, d'urbanisme et d'économie.

La commune a des secteurs à vocation économique, c'est le cas du secteur des Deux Rives, du secteur de La Gardette. De plus, afin d'accompagner le renouvellement urbain il a été réalisé des commerces en pied d'immeubles sur les axes de transport en commun. L'économie doit être envisagée avec des éléments qui ne sont plus uniquement sur des superficies de foncier à disposition mais sur les produits qui évoluent de manière importante.

Les secteurs de projet existants et à venir : le projet économique des Cascades, la Ramade (logement + secteur économique) et le secteur des Deux Rives. Il y a également des sites en phase d'observation, des situations à travailler à moyen et à long terme. Ils correspondent à des secteurs à enjeux particuliers à interroger (La croix, le manoir du moulin, un secteur se situant dans le vieux bourg).

Le point fort du projet, réside également dans la coulée verte, qui est transversale et au cœur de notre projet de ville. L'importance pour la ville est de valoriser le lien entre la nature et l'habitat.

Monsieur le Maire insiste sur la nécessité d'un lien permanent avec la population sur ces questions. Pour lui, Lormont paraît avoir un projet de ville partagé avec ses habitants. Il rappelle que la ville est en permanence en débat avec les habitants dans le cadre des opérations de renouvellement urbain :

importance de la démocratie participative. Il y a des débats permanents sur la densité, sur les questions de hauteur, les questions du stationnement dans la ville avec la volonté de diminution de la place de la voiture dans l'espace urbain.

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 :

- o A la vision générale du projet : des territoires en devenir favorable et un changement déjà perceptible
- **L'habitat et l'urbanisme**
 - o à la volonté de mettre en place des concertations sur les sites en projet
 - o aux actions favorisant une mixité sur le territoire. Elle est amorcée avec la reconstruction de logements à la portée de tous les revenus mais est encore trop timide,
 - o à la volonté d'un non étalement urbain, cependant les participants insistent sous condition de maîtrise des prix du foncier et de l'immobilier dans l'agglomération,
- **Les déplacements**
 - o A la volonté de développer les différents modes de transports sur la commune, dont la navette fluviale, le tramway, les modes doux...
 - o A la volonté d'engager une réflexion sur la problématique du stationnement,
- **La nature et le cadre de vie**
 - o A la volonté de conserver un cadre de vie agréable : préservation des espaces verts et de la coulée verte,
 - o A la valorisation des espaces de nature : le parc des coteaux

2.2. Les éléments du projet qui ne conviennent pas

Les participants n'adhèrent pas :

- **L'habitat et l'urbanisme**
 - o A la réglementation de construction, qui est trop contraignante pour les petites parcelles.
 - o Au projet de l'équipe de Chemetoff au niveau de la Buttinière : il ne convient pas en l'état,
- **Les déplacements**
 - o Aux réponses apportées à la problématique du stationnement : les réponses ne sont pas suffisantes et le prix des parkings privés n'est pas accessible à tous.
 - o Au réseau de pistes cyclables sur la commune : il n'est pas assez développé,

2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte

Les participants souhaitent :

- **L'habitat et l'urbanisme**
 - o Que la qualité de vie soit le critère de référence dans tout projet d'urbanisme,
- **Les déplacements**
 - o Que la saturation du tramway aux heures de pointe soit prise en compte,
- **Le développement économique et l'emploi**
 - o Inciter les entreprises à venir s'installer dans les locaux en pied d'immeubles en réduisant les loyers.
 - o Que l'emploi et l'habitat soient combinés dans le cadre des réaménagements,
 - o Que les commerces de proximité soient préservés.
- **Autres sujets évoqués**
 - o Que la concertation soit plus approfondie avec les habitants

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, ensuite, revenir sur quelques thèmes abordés au cours de la soirée :

Comment lutter contre l'étalement urbain ? Les quartiers pavillonnaires autour du vieux bourg qui sont parfaitement desservis aujourd'hui, correspondent aux préoccupations et aux priorités mis en avant dans le projet métropolitain. « Notre devoir aujourd'hui est de conforter ces espaces pour éviter que les habitants partent vivre hors Cub ». Il faut toutefois prendre en compte également l'avis de certains habitants qui sont gênés par cette densification du territoire. Selon Monsieur le Maire, il faudrait faire du « cousu-main », essayer d'avoir une vision équilibrée.

Le projet de la Butinière, il va rentrer dans une phase de projet avec la mise en œuvre d'un concours d'architectes. Rien n'est acté sur le projet, « nous en sommes à une vision d'ensemble : comment faire évoluer ce secteur? Le constat est que la situation de ce parc relais et de son environnement peut évoluer en prenant en compte plusieurs préoccupations dont la question du logement. C'est un secteur de passage et se pose la question de comment répondre aux besoins des utilisateurs de cet espace quand on sait qu'il n'y a aucun commerce et aucun service.

L'idée est d'apporter des réponses envers les utilisateurs de cet espace, en termes de cheminements, en termes d'habitat, de commerces et de services.

Secteur de l'archevêque : secteur qui se situe entre le réseau autoroutier et la ligne de chemin de fer. Il y a un travail de la RFF sur la mise en place de protections phoniques pour les quartiers environnants qui sont de petites poches d'habitat très contraintes par le bruit. Pour Monsieur le Maire, il faut garder un certain équilibre en faisant, peut être, évoluer les règles de ce secteur au PLU sans trop pénaliser les habitants actuels.