



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

Compte rendu de la réunion publique
du **25 février 2013**
à Gradignan

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	8
2.1. Les éléments du projet qui conviennent	8
2.2. Les elements du projet qui ne conviennent pas	8
2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte.....9	
2.4. Les questionnements posés par les participants	9
3. CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE.....11	

1. Introduction

1.1. Contexte de la réunion publique

Une quarantaine de personnes s'est réunie à Gradignan le 25 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, Michel Labardin, Françoise Le Guern, de 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 Gradignan.

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 en rappelant que cette réunion publique, à l'initiative de La Cub et de la mairie, s'inscrit dans le cadre de la révision du PLU 3.1. Cette nouvelle réunion a pour objet d'apporter plus de précision sur le processus de la révision du PLU 3.1 et son contenu.

Monsieur Labardin rappelle que c'est la Communauté Urbaine de Bordeaux qui est compétente pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme mais le travail se fait en collaboration avec chaque ville du territoire communautaire. Chaque ville a son propre projet de territoire, élaborant une représentation de son aménagement urbain en fonction des sites de projets, des équipements publics, de l'habitat et des transports collectifs souhaités. C'est la stratégie communale de l'aménagement du territoire. A Gradignan, le projet de territoire de la commune a été présenté en Mars 2012 aux habitants de Gradignan.

Monsieur le Maire insiste sur le fait que ce projet de PLU 3.1 sera la rencontre entre le projet de La Cub qui touche aux grandes stratégies de développement (l'emploi, le développement économique, la mobilité, les infrastructures...) et la politique de chaque territoire communal afin de trouver la meilleure organisation, les meilleurs secteurs, zonages et règlements, tout ce qui permettra, demain, de réaliser les ambitions de la commune et de La Cub.

Monsieur le Maire rappelle, ensuite, que nous allons vers plus de précision. L'objet de la réunion de ce soir est de continuer à travailler sur les attentes que les habitants peuvent avoir sur le territoire communal par rapport à l'aménagement de l'espace et d'aller progressivement vers la qualification de ce territoire vers des niveaux d'équipement, de mixité, d'aménagement urbain que la commune souhaite.

Enfin, Monsieur le Maire fait un point sur le calendrier de la révision :

- L'arrêt du travail technique relatif à la révision du PLU : début septembre,
- L'arrêt du PLU au mois de décembre,
- Ensuite, aura lieu une période dédiée à l'enquête publique,
- Puis l'approbation du PLU, se situera au alentour du début de l'année 2015.

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 a commenté la carte « ville en projet » de Gradignan. Pour lui c'est la déclinaison à l'échelle de la commune, à la fois, des orientations de La Cub et des affirmations des projets de la ville de Gradignan.

Cette carte recoupe en partie le projet de territoire de la ville, qui avait été présenté en mars 2012, et qui a permis de repérer un certains nombre de sites de projet. Monsieur le maire détaille succinctement la carte :

- **les cercles gris** : illustrent ce que l'on peut appeler les **polarités structurantes**, ce sont des lieux où il y a une intensité d'habitat, de commerces, un bassin de vie plus important sur la commune. Par exemple, **le quartier Favard**, où il y a une combinaison d'activités commerciales et de développement de l'habitat, qui fait de ce quartier en pleine mutation, mais de manière maîtrisée, une polarité structurante avec une offre commerciale à proximité des habitations. Une deuxième polarité autour **du quartier saint Géry** avec de l'habitat plus dense avec un petit centre commercial. Ensuite, il y a le **quartier de Malartic**, où il y a eu récemment un projet de développement de l'habitat et d'activités commerciales au niveau de l'entrée du quartier. Egalement, **le centre ville**, où il y a des projets de renforcement de ce cœur de ville taxés autour de trois dimensions. Tout d'abord, la requalification des espaces publics, ensuite les opérations d'urbanisme autour de ces espaces publics et enfin, l'axe de transport en commun en site propre. Un peu plus au sud de la commune, se trouve la **polarité structurante de Beausoleil**, lieu qui s'est conforté au fil des années avec des commerces et services de proximité, mais c'est également, un carrefour avec une circulation importante, au croisement de la nationale 10 et de la transversale de Léognan vers Pessac et Mérignac. A droite de Beausoleil, se trouve une autre polarité structurante, de nature différente mais qui a une force sociologique importante. Il s'agit du hameau de Canteloup, qui est un hameau ancien où les commerces sont encore attractifs et un habitat qui se développe dans des conditions préservées car nous sommes en lisière de La Cub sur des espaces naturels et agricoles qui sont partiellement préservés. Enfin, il y a une dernière polarité structurante, positionnée sur la zone économique de Bersol.
- **Les axes de transports en commun majeurs**: Ce sont les axes matérialisés par des lignes orange sur la carte. Un premier axe structurant, part de l'université, au nord de la commune, rejoint le cours du général De Gaulle, passe par le centre ville et va jusqu'à Beausoleil. Un deuxième axe structurant vient desservir le quartier de Malartic.
- **Les sites de projets :**
 - o **Site de projet en phase opérationnelle** : Au nord, en orange un peu plus foncé, le projet du domaine universitaire, vaste projet de rénovation des locaux mais également, aménagement de l'espace urbain.
 - o **Sites de projets en cours de définition**, matérialisé par une couleur rose –saumon. Cela concerne le centre ville de Gradignan, sur lequel un périmètre d'une Zone d'Aménagement Concertée est en cours d'étude à La Cub. Il rassemble des secteurs de renouvellement urbain, à la fois, publics et privés, destinés à accueillir des activités delta, de nouveaux commerces et équipements publics, des voiries, pour donner au centre ville une charpente plus intense. Ce secteur est étendue jusqu'à la Cité Jardin, secteur d'habitat social appartenant à la ville de Bordeaux pour lequel il y a des projets de renouvellement et de restructuration. Ca fait partie de la stratégie de la commune de renouveler ces secteurs pour leur redonner de l'intensité parce qu'ils ont à la fois des zones naturelles, des commerces et du transport collectif à proximité. La conjonction des services légitime le fait d'intensifier ces secteurs en cœur de ville. Enfin, concernant le projet de réhabilitation de la maison d'arrêt, l'actuel gouvernement a gelé pour le moment le projet sur lequel nous avions travaillé.
 - o **Secteur de projet potentiel à étudier en priorité** : un secteur au nord de la commune matérialisé par la couleur jaune foncé, une des dernières propriétés communales d'une certaine dimension. Réalisation d'une opération de logement qui sera l'extension du quartier Favard, à plus petite échelle, il s'agit de 120 à 130 logements. Ce qui permettra de finaliser ce quartier.
 - o **Pour le reste, nous allons vers une quasi-stabilité.** 450 ha sur les 1500 ha de superficie de la commune correspondent au patrimoine vert de la commune et le souhait de la commune est de ne pas y toucher. Tous les projets d'évolution de la commune se

feront sans toucher aux zones naturelles, notamment l'axe structurant sud-ouest / Nord-est de la commune, et la vallée de l'eau Bourde. Il y a un certain nombre de pointillés verts sur la carte, qui sont des continuités écologiques. C'est un maillage de lieux naturels et d'habitat peu dense qui permet de garantir un fil conducteur végétal avec quelques coupures notamment sur l'avenue de la poterie. Il y a toujours la garantie d'avoir des continuités visuelles mais aussi végétales sur les terrains, de manière à ne pas avoir une ville qui enferme les parcs autour d'une ceinture d'habitat mais qui puisse tant pour le cheminement que pour le développement des espèces (biodiversité) continuer à assurer une continuité.

Un zoom peut être fait sur le **secteur sud vers le château de Lestonnat**, matérialisée par des zones hachurées, des zones vertes qui sont à la fois des espaces naturels et forestiers publics et privés. Depuis quelques années, ces zones qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, entrent progressivement dans le patrimoine communal pour constituer et remémorer un patrimoine à plusieurs vocations : par exemple, parcs naturels, secteurs d'activités agricoles ou viticoles...

- **Les petites tâches grises** : Elles représentent le secteur pavillonnaire de la commune, l'habitat collectif étant essentiellement le long de l'ancienne nationale 10, cours du Général de Gaulle, les nouveaux collectifs se situeront dans cette zone. Ces tâches grises correspondent, essentiellement, au tissu pavillonnaire constitué qui ne connaîtra pas d'évolution particulière, sauf quelques propriétés importantes qui pourront se diviser mais dans des proportions qui devront être maîtrisées pour garantir l'harmonie du secteur pavillonnaire.
- **Les secteurs jaune clair** : ils se situent, principalement, sur le secteur de Canteloup mais également sur le secteur du Gourneau et sur la route de Canéjan vers le centre de loisir et sur une partie du domaine universitaire. Ce sont des secteurs en partie urbanisés mais ne sont pas voués à évoluer. Le souhait est de maîtriser ce qui fait la charpente naturelle du secteur (ex Mandavit). Ce sont des anciens secteurs ruraux, dans lesquels il y a encore de la végétation d'origine, des fossés, des haies bocagères et des petites voiries que la mairie souhaite conserver et ainsi préserver le cadre de vie. Ce sont, donc, des secteurs qui seront observés et beaucoup de vigilance. Sur ces secteurs il est question de reproduire la philosophie d'aménagement des hameaux, par exemple la petite tâche rosé sur le secteur de La croix qui peut préfigurer un petit hameau type éco-quartier peu dense intégré à l'environnement.
- **Les zones d'activités économiques** : Elles sont représentées par les zones de couleur mauve, il n'est pas prévu de créer de nouvelles zones, car il n'existe pas de foncier disponible sur la commune, il y a donc, plutôt un travail de renouvellement des activités au fur et à mesure que certaines entreprises partent.

Sur la carte, il ne figure pas le tracé d'un axe de transport en commun en site propre à haut niveau de service car celui- ci est, encore, à l'étude dans le cadre du schéma directeur opérationnel des déplacements métropolitains, mais c'est une priorité pour la commune. Deux tracés sont envisageables aujourd'hui de l'hôpital Pellegrin jusqu'au sud de la commune. Un par l'échangeur 16, passant par les grandes écoles, le campus, puis vers le quartier Favard puis le cours du Général de Gaulle. Un deuxième tracé, par la piscine de Thouars, avec la création d'un nouveau franchissement au niveau du quartier Favard. Il y aura des débats sur le choix du transport, du tracé.

En résumé : points forts de la carte :

- on ne touche pas aux espaces naturels de la commune,
- les projets sont circonscrits autour de polarités fortes : notamment Favard, le centre ville, les hameaux et les activités économiques avec un zoom particulier sur le centre et la cité jardin,
- le reste du territoire, on est sur une évolution au fil de l'eau, il n'est pas prévu de chamboulements particuliers, si ce n'est que de répondre aux besoins ponctuels et de ne pas renoncer aux fondamentaux qui font la qualité de vie et l'attractivité de l'agglomération.

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 à :

- **L'habitat et l'urbanisme**
 - o La restructuration du centre ville, qui doit permettre de densifier l'habitat, conforter le tissu commercial et de sécuriser et fluidifier la circulation, essentiellement piétonne, (x2)
 - o La volonté de préserver l'identité des quartiers,
 - o La volonté de défendre le projet du tramway sur la commune ou un transport en site propre (x3),
 - o La volonté de favoriser l'habitat mixte,
- **Les déplacements**
 - o La volonté de sécuriser les grands axes de circulation,
 - o L'aménagement des parkings, à Beausoleil par exemple,
- **La nature et le cadre de vie**
 - o La conservation des espaces verts et naturels existants (x2)
 - o La volonté de maintenir les sociabilités de quartier,
 - o La répartition équilibrée entre espaces verts et habitat

2.2. Les éléments du projet qui ne conviennent pas

Les participants n'adhèrent pas à :

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

- o La densification. Elle inquiète les habitants même si pour eux les explications données lors de la présentation générale de la réunion publique, justifient certains choix.
- o L'emprise au sol sur certains secteurs de la commune est incohérente,
- o L'évolution du centre-ville : on ne veut pas « une ville cité »
- o La manière dont est utilisée la réserve foncière de la commune,
- o Les règles d'implantation des immeubles. Elle ne doit pas se faire en limite du domaine public mais devrait respecter un recul grâce à un espace vert qui permettrait de respecter l'identité de Gradignan,

- **Les déplacements**

- o A la manière dont est abordé la problématique du stationnement : absence de véritable parking en cœur de ville,

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

- o Les zones réservées à l'activité industrielle sont insuffisantes le long de la rocade,

2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte

Les participants souhaitent :

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

- o Intégrer des lieux de convivialité au centre ville (bar, restaurant, cinéma...)

- **Les déplacements**

- o Mettre en place une réflexion sur les liaisons avec la gare,
- o Penser à créer un parking relais si le tramway doit arriver sur la commune,
- o Aménager les pistes cyclables qui sont dangereuses,
- o Réflexion à mener sur l'amélioration de la desserte en transports en commun avec les communes voisines.
- o Prendre en compte les nombreuses traversées de la commune par les automobilistes lorsque la rocade est saturée, cela engendre des problèmes de circulation.

2.4. Les questionnements posés par les participants

- Pourquoi ne pas redéfinir le périmètre de La Cub, compte tenu des projets des communes hors Cub limitrophe (ex : Léognan, Cestas...)
- Quel sera le coût de la restructuration du centre ville de Gradignan ?

3. Conclusion de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire remercie les participants pour la qualité des interventions et revient sur trois points qui, selon lui, font consensus. Premièrement, la préservation des espaces naturels, deuxièmement, que la commune puisse se doter d'un transport en commun performant du type tramway et enfin, s'il y a restructuration du centre ville, il faut que ce soit dans des conditions qualitatives. D'une part, par le biais du logement abordable et ensuite par la qualité de mobilité offerte à tous les usagers, en voiture mais également aux déplacements doux avec une offre de stationnement suffisante.

Aujourd'hui, Monsieur le Maire pense que la ville peut continuer à évoluer en gardant des qualités suffisamment fondamentales pour que l'apport de nouvelles populations se fasse progressivement et qu'au final la qualité de vie profite à tous. Ce qui serait dommageable c'est d'aller trop vite et Monsieur le Maire, rappelle que ce n'est pas l'intention de la commune.

Concernant l'aire de stationnement des gens du voyage, c'est un débat récurrent et à venir. La commune a investi dans les frais de fonctionnement et dans le respect du volet habitat de La Cub il y a eu un accord avec les villes voisines, Talence et Villenave d'Ornon, pour que notre aire intercommunale soit renforcée pour profiter de l'optimisation de la dépense publique, il y a déjà des travaux de voiries et d'assainissement qui ont été faits. Une solution devrait être trouvée et faire réviser le schéma de telle manière que l'aire de Villenave d'Ornon mutualisée à trois villes et une contribution un peu plus élevée de la ville de Gradignan puisse être acceptée pour éviter l'implantation d'aires sur chaque commune. L'objectif étant de réaliser un habitat diversifié, différent et adapté à une sédentarisation progressive.

La question du million d'habitant et du plan de circulation, montre un certain nombre de problèmes. La qualité de vie ça ne se décrète pas, pour que les gens aient envie d'y vivre, il faut que l'agglomération soit attractive, qu'il y ait du travail et des modes de transports qui permettent aux habitants d'avoir une bonne qualité de vie.

Pour Monsieur le Maire, il faut absolument commencer par résoudre les problématiques de l'habitat, de l'emploi et des déplacements, qui est le tryptique fondamental pour arriver à maîtriser certains comportements.