



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

**Compte rendu de la réunion publique
du 12 février 2013
à Cenon**

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	8
3.	Conclusion de Monsieur le Maire.....	9

1. Introduction

1.1. Contexte de la réunion publique

Environ soixante-dix personnes se sont réunies à Cenon le 12 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 Cenon.

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 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 qu'il existe sur la commune un certain nombre d'axes de développement et de grands travaux :

- Nous allons subir la mise à 2x2 voies de la ligne RFF (2018 : fin des travaux) mais ces grands travaux auront un impact favorable sur la commune : 1 gare multimodale (2018 : 9000 voyageurs/jour, 3 millions par an). Desserte TER du nord et de l'est de la région. Il faudra créer des équipements pour les voyageurs en transit (prévu dans le cadre de la ZAC Pont Rouge).
- Autre point de développement, le tramway. Celui-ci ne subira pas de grandes modifications à l'avenir sauf l'injection d'une rame supplémentaire sur la ligne A à hauteur de Pont Rouge. Monsieur le Maire insiste également sur la liaison à créer avec la gare de Cracovie, via le pont Chaban Delmas. Le tram a été l'épine dorsale du développement de la commune. Il a favorisé la mixité sociale et le développement économique (1800 entreprises employant 9000 personnes).
- Le taux de rotation des ménages dans les logements s'est stabilisé. Par ailleurs, il reste sur Cenon 3 tours (Saraillère, Palmer et Henri Sellier). Pour sa part, le PAE (projet d'aménagement d'ensemble) de Pelletan a pour but de créer une centralité sur le plateau.
- Enfin, le parc des coteaux est aussi un élément très important : 290 hectares de parcs et de bois sur 4 villes. Sur Cenon, la situation est figée et protégée (« sanctuarisation »).
- En dehors de ces axes, Monsieur le Maire insiste sur la conservation du caractère traditionnel des quartiers, notamment pavillonnaires. Il faut introduire au PLU cette notion de protection : sanctuarisation qui nécessite toutefois de trouver un compromis entre les intérêts économiques liés au patrimoine des propriétaires et la préservation du cadre de vie.

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 »

La carte « ville en projet » identifie les grands secteurs d'évolution urbaine de la ville. Elle 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...)

Deux principales continuités écologiques qui structurent le territoire :

- Une dans l'axe Nord sud : le parc des coteaux
- L'autre transversale : du parc du Loret jusqu'au parc Palmer

Site de projet en phase opérationnelle :

- La ZAC de Pont Rouge : continuer la programmation de la ZAC → quartier de gare structurant,
- le grand axe de renouvellement urbain depuis Camille Pelletan jusqu'à la Marègue, avec l'axe du tramway

Sites de projets en cours de définition :

- Joliot Curie : étude urbaine en cours, notamment réflexion pour requalifier l'axe du boulevard de l'Entre deux mers, présentant un enjeu intercommunal d'entrée de ville important

Secteurs tissus constitués sous influence des TC :

- impulser une densification « raisonnée » de ces secteurs en respectant l'identité des tissus existants

Secteur de projet potentiel à étudier en priorité :

- Le Loret : le projet aqualudique sur le parc du Loret
- Plaisance

Secteur à enjeux particulier à interroger :

Ce sont des secteurs urbains et/ou naturels, bâtis ou partiellement bâtis, qui feront l'objet d'une réflexion spécifique.

On peut y retrouver :

- des tissus constitués dont l'évolution est questionnée, avec souvent un potentiel foncier conséquent
- des zones AU dont les orientations de développement sont questionnées par les communes
- des secteurs N partiellement bâtis que la commune souhaiterait encadrer ou basculer en U afin d'y conforter/développer l'urbanisation

Exemple :

- Le Marais : étude en cours, les grandes orientations sont attendues en 2013. Néanmoins, la Ville acte sa volonté d'assurer le lien du secteur avec la Garonne et de le raccrocher au reste de la ville en atténuant la rupture provoquée par la voie ferrée.
- Les abords de la Voie Ferrée : Anticiper les bouleversements engendrés sur les tissus riverains.

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 Au principe de développement et de densification le long des axes de transports collectifs, notamment du tramway,
 - o A la volonté de limiter l'étalement urbain,
 - o A la volonté de construire des habitations en s'interrogeant préalablement sur les besoins de la population,
 - o Aux sites de projets présentés en phase opérationnelle.
- **Les déplacements**
 - o A la volonté de prolonger le tramway vers le grand stade,
 - o au développement de la gare multimodale (connexion tramway-train),
 - o à la volonté de développer l'offre en transport en commun
 - o à la volonté de développer les cheminements doux : par exemple, le cheminement piétons sur le parc des coteaux,
- **La nature et le cadre de vie**

- A la volonté de préserver des zones vertes et arborées : par exemple, les coteaux, le développement du lien entre le parc Palmer, le parc de Cypressat et le parc du Loret.
- A l'aménagement du parc des coteaux,
- A la volonté de préserver les continuités écologiques,

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

- Le développement des commerces et des activités, par exemple au niveau du quartier Pont Rouge, du rocher de Palmer.

2.2. Les éléments du projet qui ne conviennent pas

Les participants n'adhèrent pas :

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

- Aux projets concernant le Bas-Cenon : « défiguration » du quartier
- Au principe de multiplication des immeubles supérieurs à R+3,
- Aux choix faits concernant l'articulation entre les constructions en R+5 et les zones pavillonnaires,
- au projet présenté sur la carte à étudier en priorité sur le stade du quartier Plaisance (ce stade a été cédé par les co-lotis à la municipalité à la seule condition « qu'il reste indéfiniment un lieu pour le sport et les jeunes »),
- aux zones de projet en cours de définition : Bas Cenon, cours Victor Hugo...
- au principe systématique de construction de logements avec des locaux commerciaux en rez-de-chaussée,

- **Les déplacements**

- A l'absence de prise en compte de la circulation des véhicules lourds
- A l'absence de réelle prise en compte dans le projet de la problématique du stationnement (beaucoup de voitures garées sur les trottoirs)
- A l'absence d'une réflexion sur le manque de liaison entre le Bas et le Haut-Cenon : une liaison directe pourrait être aménagée entre la gare/mairie et le quartier de la Morlette : liaison inter-quartiers zone 30, pistes cyclables, cheminement piétons.

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

- Au principe de destruction de certains vieux arbres,
- Au fait que l'état des EBC (espaces boisés classés) n'ait pas été abordé lors de la réunion : constat que certains disparaissent,

2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte

Les participants souhaitent :

- L'habitat et l'urbanisme

- La préservation du caractère traditionnel des quartiers pavillonnaires : volonté de les sanctuariser (Plaisance, Saint-Romain, Le Loret, Vieille Cure)
- Que les divisions parcellaires de manière raisonnable, soient favorisées dans le cas où des particuliers souhaitent vendre une partie de leur terrain.
- Le souhait de conserver les échoppes,
- De manière générale, que l'identité des quartiers (cohérence architecturale) soit respectée en permettant d'éventuelles constructions et extensions raisonnées,
- Que le nouveau centre ville soit bien structuré,

- Les déplacements/stationnements

- Qu'une réflexion soit menée concernant l'idée d'un transport en commun pour tous,
- Qu'un plan de circulation des transports en commun soit fait en concertation avec les habitants.
- Concernant le stationnement pour les vélos : que des modalités de réalisation qualitatives soient intégrées au même titre qu'elles peuvent exister pour les voitures.

Par exemple,

- pour l'habitat : locaux vélos en pied d'immeuble avec accès direct sur l'extérieur, installation d'un « arceau » pour deux logements,
- pour les lieux publics : installation d'arceaux et interdiction des systèmes « d'accroches roues » qui ne sont pas pratique pour les cyclistes.

- La nature et le cadre de vie

- Que les espaces verts à préserver sur la commune ne se limitent pas qu'aux coteaux.

- Autres sujets évoqués

- Que l'art de la commune soit redynamisé en créant un pôle artistique pour les artistes de la rive droite.
- Que le manque d'aires de jeux pour les enfants soit pris en compte dans le projet

3. Conclusion de Monsieur le Maire

Pour conclure, Monsieur le Maire remercie vivement les participants pour leurs riches contributions au cours de cette réunion et souhaite revenir sur quelques thèmes abordés lors de la réunion.

Selon lui, c'est une ville pleine de contradictions : la ville de Cenon, est composée de 10 000 logements, précisément, 7 000 logements collectifs et 3 000 logements individuels. Il constate ce soir, un faible nombre d'habitants de logements collectifs. Ces habitants vivent différemment la ville et la densité que les personnes habitant des maisons individuelles.

Monsieur le Maire rappelle que la ville est en pleine rénovation urbaine, démolition de 530 logements, essentiellement des tours de logements. Les logements démolis doivent être reconstruits cependant, il insiste sur le fait que pour loger de nouvelles personnes, il n'est pas possible de faire une multitude de petites maisons sur le territoire communal, sinon on grignote de l'espace sur la nature.

La commune de Cenon a une superficie de 550 hectares dont 120 hectares d'espaces verts qu'il faut préserver et protéger. La nécessité de favoriser la présence des espaces verts, l'aménagement d'espaces publics avec des jeux pour enfants répond également à un besoin des habitants des logements collectifs qui n'ont pas de jardin.

Par ailleurs, il insiste sur le fait que la municipalité a le devoir de loger le plus grand nombre de personnes et constate qu'il y a encore 1000 demandes de logements sociaux insatisfaites. Une réelle problématique, à laquelle il faut répondre.

De plus, il constate une demande importante de certains habitants de préserver les lotissements, il comprend cette attente cependant, une autre variable est à prendre en compte dans l'évolution de la ville c'est le vieillissement de la population, il faut se poser la question de la gestion de la ville pour tous les habitants.

Il constate que seulement une certaine catégorie de personnes s'est déplacée pour échanger sur le devenir de leur commune. Donc, tous les points de vue ne sont pas représentés.