

PLAN LOCAL D'URBANISME  
**PLU 3.1**  
COMMUNAUTÉ  
URBAINE  
DE BORDEAUX

## 2<sup>ème</sup> Forum de Concertation

12 Novembre 2012

Rocher de Palmer à Cenon



# Les objectifs du forum

Une 1<sup>ère</sup> étape de travail pour la révision du PLU 3.1 a permis de poser les constats et enjeux pour notre territoire grâce à :

- Un travail de co-construction avec les communes, les techniciens et les experts
- La concertation publique :
  - . Le forum du 11 octobre 2011
  - . Les réunions dans les 27 communes

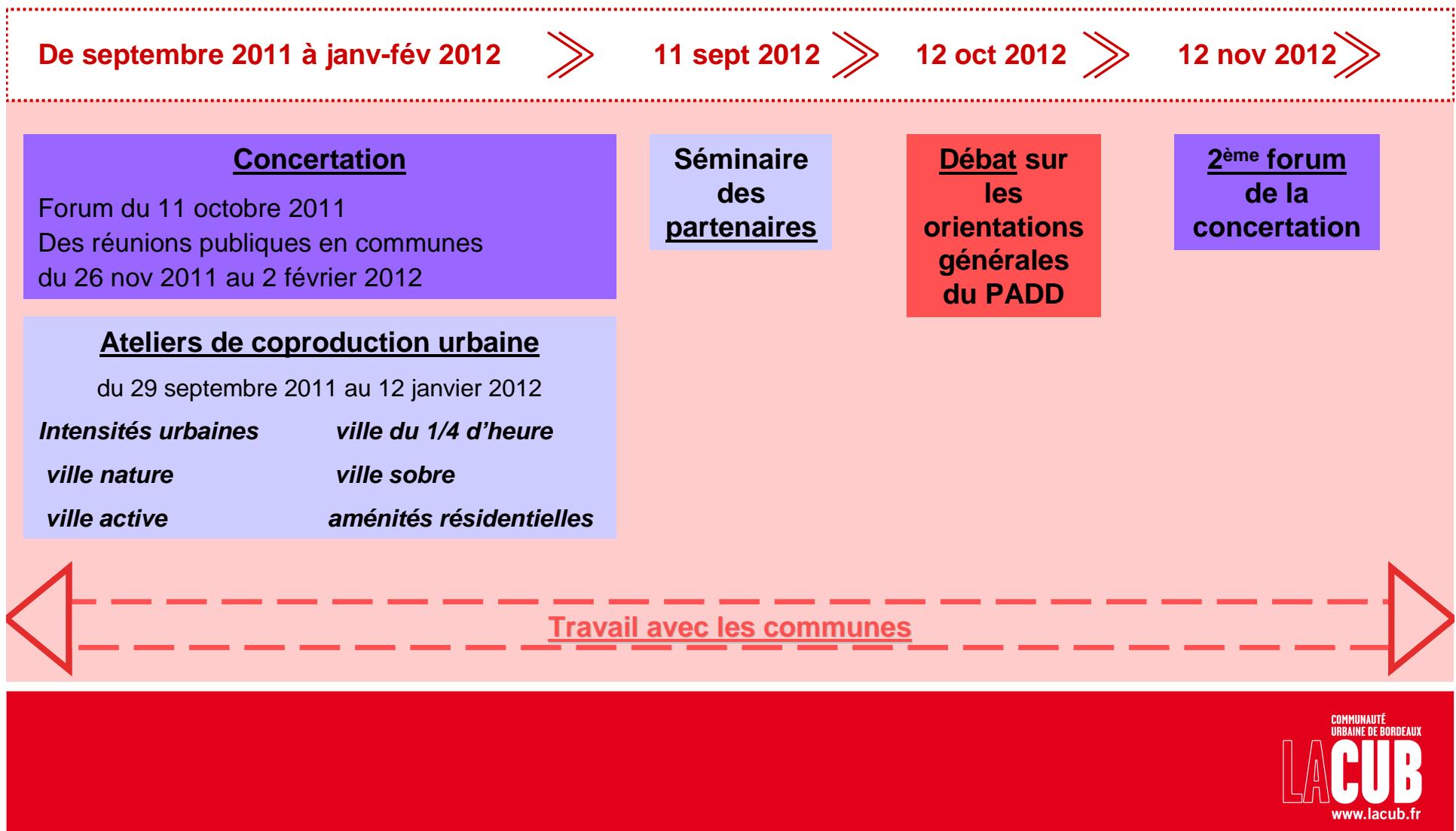
Il s'agit ce soir de vous présenter le projet enrichi de toutes ces contributions

# L'ordre du jour

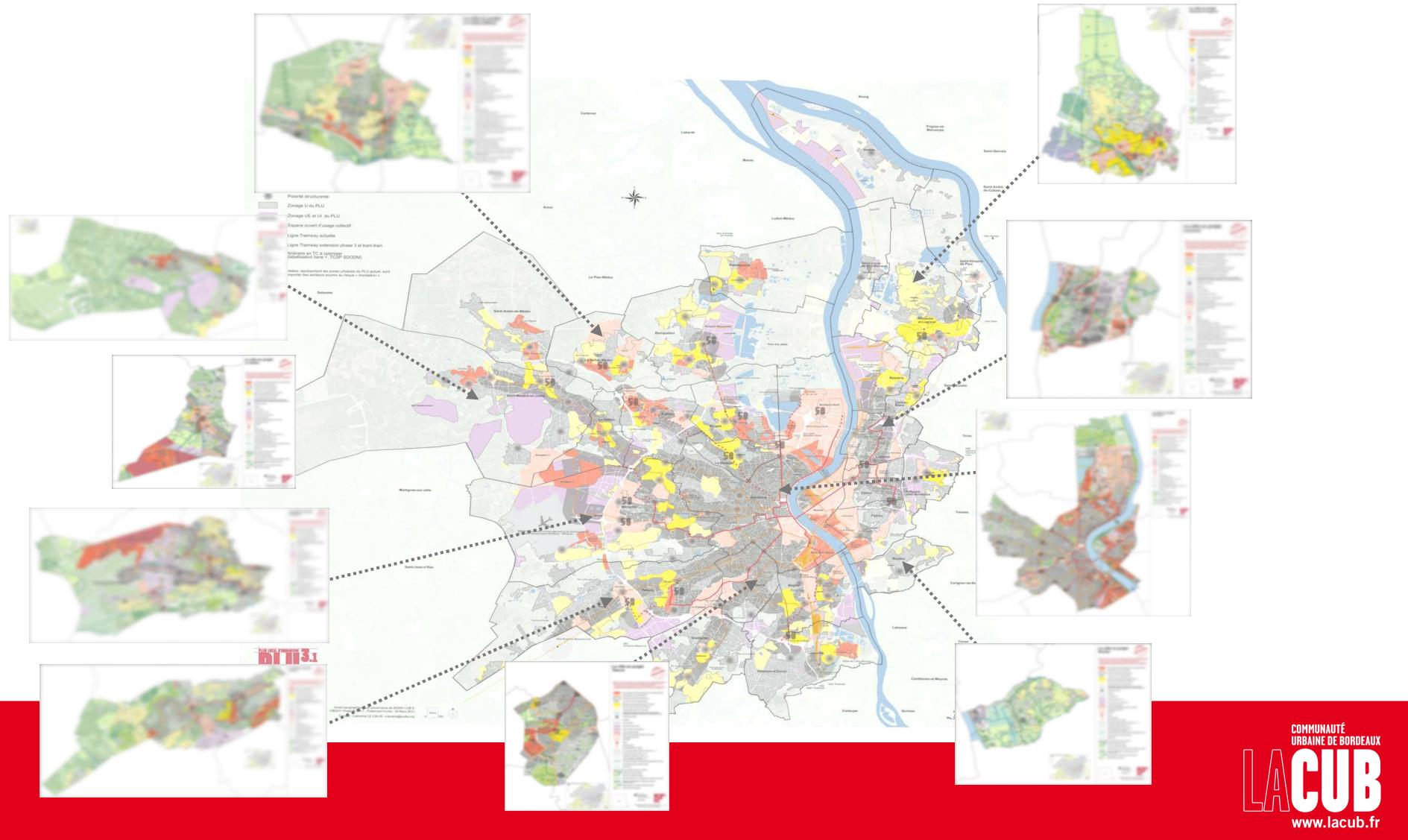
- Présentations et réponses aux questions issues de la concertation :
  - Point sur les étapes de travail réalisées
  - Rappel des grands principes du PLU
  - Retour sur le 1er temps de la concertation
  - Présentation de l'avancée du projet aujourd'hui
  - Présentation du calendrier à venir
- Echanges avec la salle

# **PARTIE 1 – Les étapes de travail réalisées**

# 1<sup>ère</sup> étape de travail PLU 3.1 : Poser les constats et enjeux pour notre territoire sur la base du projet métropolitain



# Un travail à double échelle : intercommunale et communale (en cours)



# **PARTIE 2 - Rappel des grands principes du PLU**

# Le PLU 3.1, issu de la loi Grenelle 2

- Un document **stratégique** et **réglementaire** unique qui intègre au sein du PLU, le PDU et le PLH
- Un **outil de planification** qui présente un projet urbain global
- Il porte sur **l'ensemble du territoire communautaire**



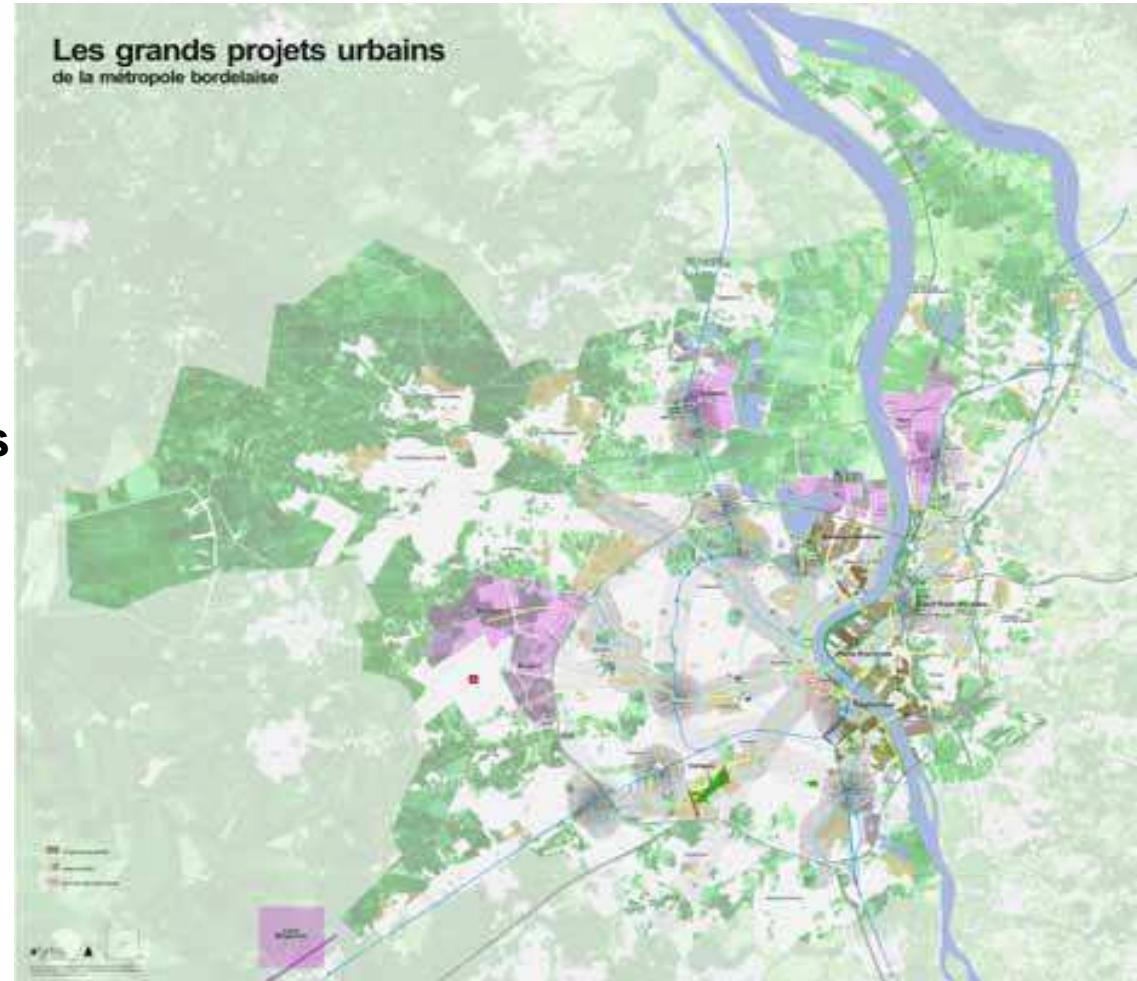
# Le PLU doit porter une vision élargie du projet urbain....

**« Consolider une approche intégrée de longue date sur la Communauté urbaine, liant les politiques de transport, d'urbanisme et d'habitat»**

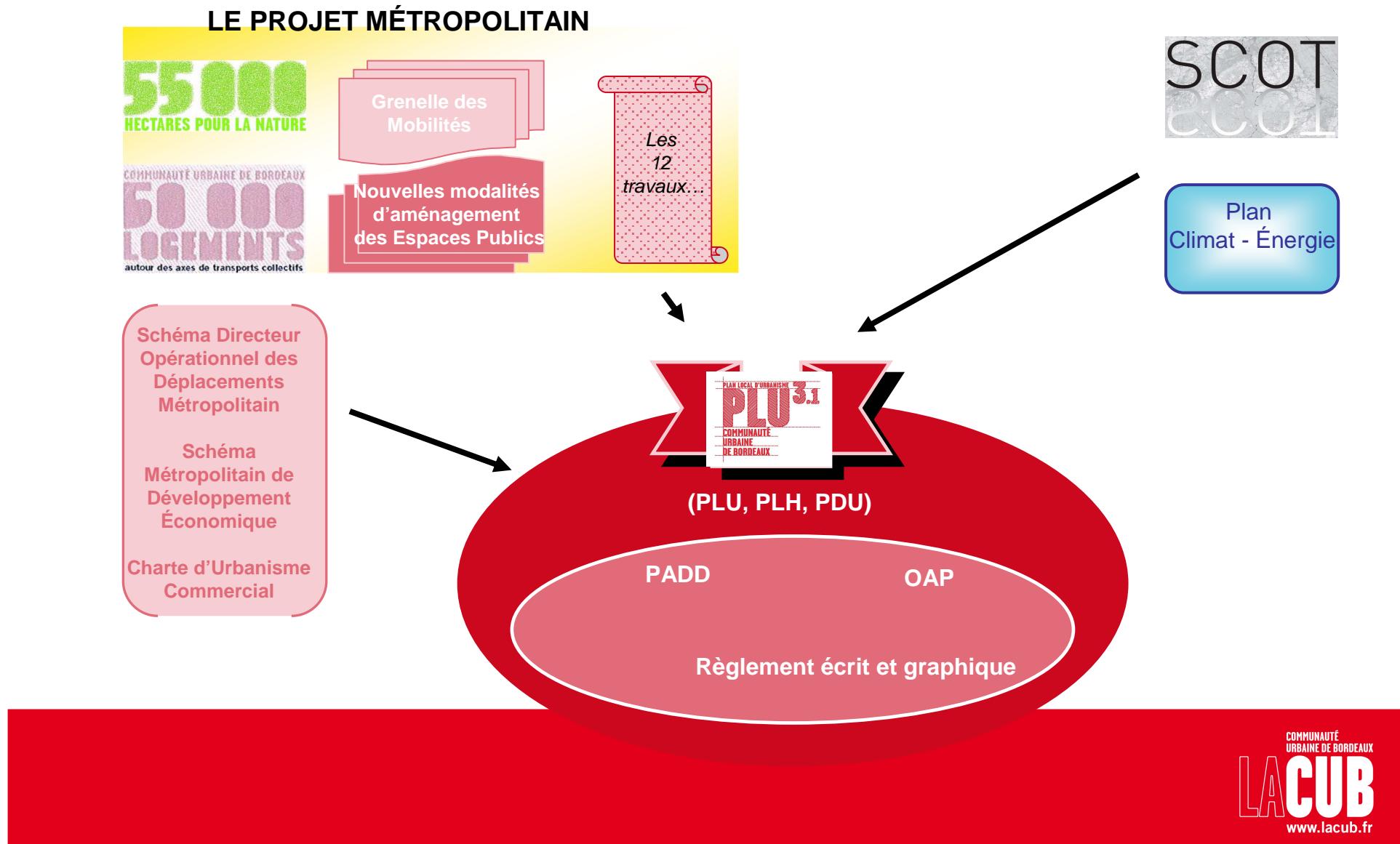
**« S'inscrire dans un processus de révision à partir du PLU actuel »**

**En laissant place aux projets :**

- Projets et démarches communautaires***
- Projets portés par les communes de la CUB***



# LE PLU 3.1 : UN DOCUMENT « INTEGRATEUR »



# L'évolution du cadre légal : un champ de compétences élargi pour le PLU et des outils nouveaux à mettre en place

«*L'objectif de développement durable dans toutes ses déclinaisons* »

- *L'objectif d'utilisation équilibrée de l'espace et de développement urbain maîtrisé*
- *l'objectif de qualité urbaine et architecturale*
- *l'objectif de mixité urbaine et sociale dans l'organisation spatiale*
- Des objectifs écologiques mieux identifiés, parmi lesquels *la réduction de l'émission des gaz à effet de serre, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile et la préservation de la biodiversité.*

# Les obligations pour le PLU 3.1 : 10 orientations thématiques et 1 objectif



# **Placer la question des modes de vie au cœur de la démarche...**

*« On n'habite pas un PLH, on ne se déplace pas dans un PDU, on ne vit pas dans un PLU... »*

**« ...mais on habite un quartier, une rue, un paysage, une ambiance urbaine. »**



# **PARTIE 3 – Retour sur le 1er temps de concertation**

## Nombre et formats de vos contributions

**1087 contributions** (fin 2011 à juin 2012) :

- 921 (**84,7%**) sont issues des temps **d'échanges publics**, dont 92 contributions proviennent du forum de lancement (8,5%)
- 90 dans des **registres** (8,3%)
- 73 sur **internet** (6,7%)
- 3 **courriers spontanés** ont été envoyés à la CUB (0,3%)

## **Une méthode de prise en compte de vos contributions**

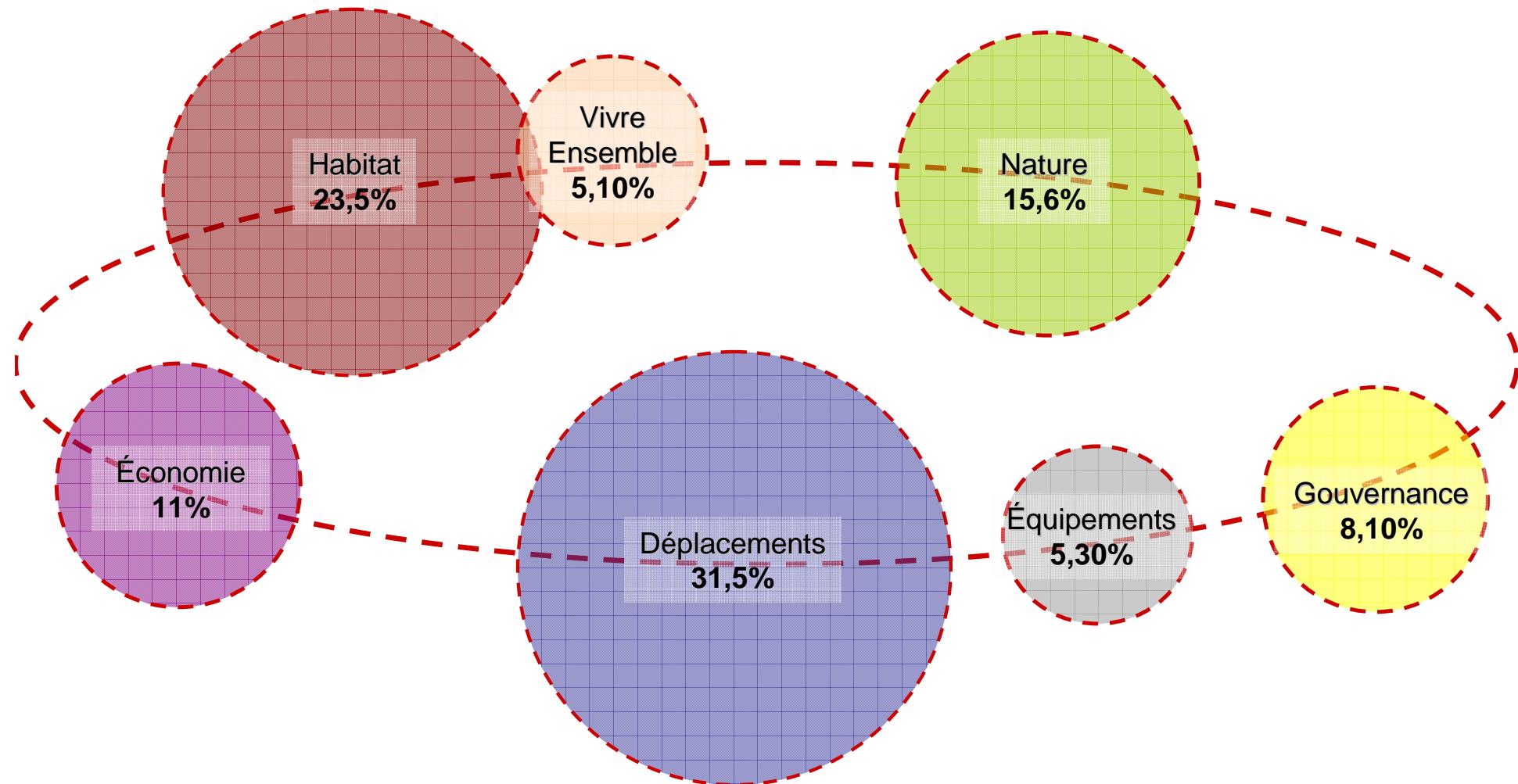
- **De chaque contribution plusieurs apports ont été extraits** sur une même thématique ou sur différentes thématiques.

- **Les apports issus des contributions collectives (réunions publiques) ont été pondérés** puisqu'ils ont fait l'objet d'échanges entre habitants, il y a eu débat.

Sur les 1 087 contributions => 4 744 apports = **10 544 apports pondérés**.

- **11 contributions n'ont pu être exploitées** => illisibles, ou sans aucun lien avec le PLU.

# Part des différentes thématiques abordées dans les contributions



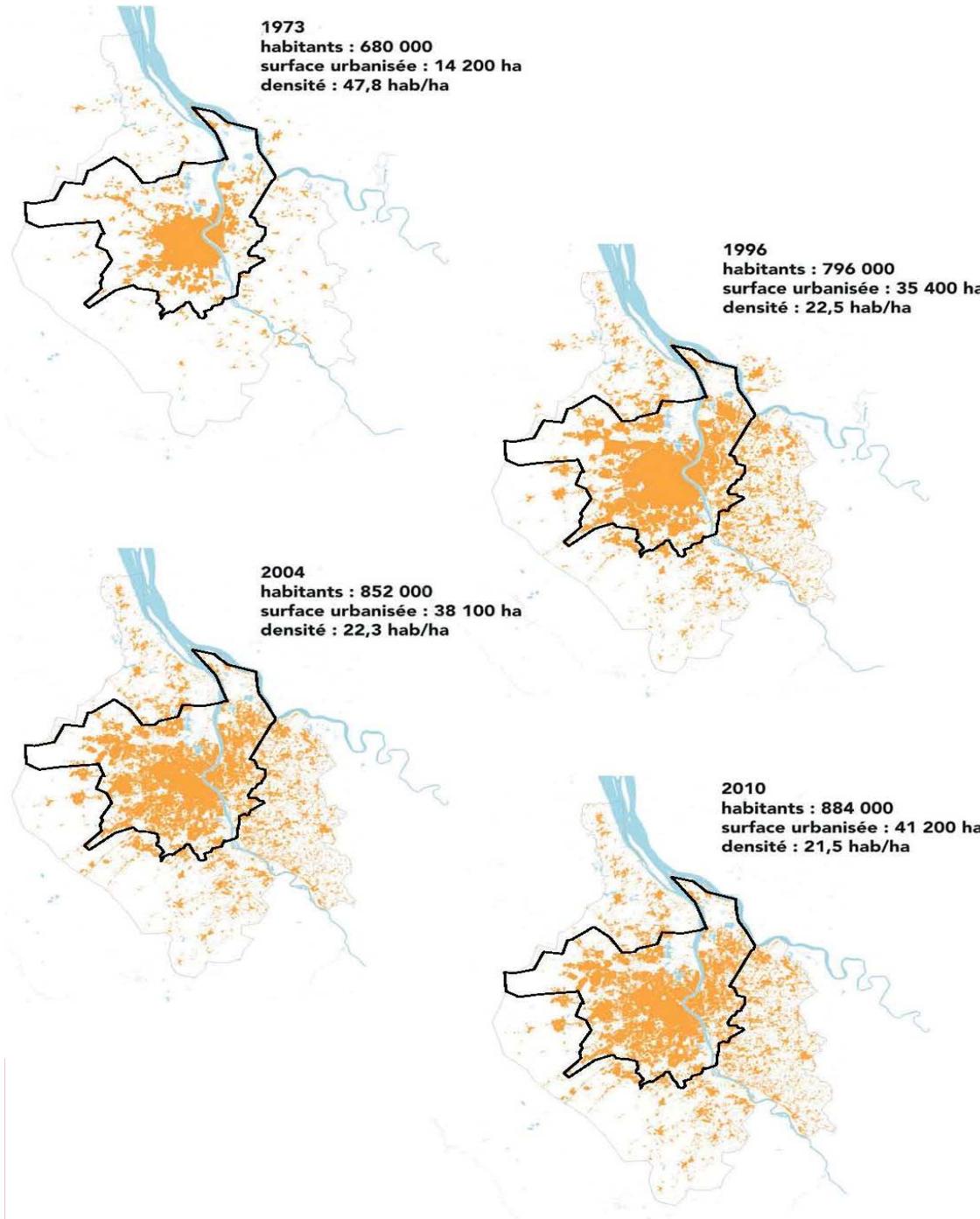
# **PARTIE 4 – L'avancée du projet aujourd'hui**

- Les enjeux et les chiffres clés
- Le projet de territoire suite à la concertation :
  - Les 3 axes du projet : lignes directrices du projet
  - Et ses orientations qui guideront les dispositions du PLU

# Affirmer le poids démographique de la CUB dans le département

- L'agglomération est attractive...
- ...mais le poids démographique de la CUB baisse au sein du département.





## La CUB aujourd'hui c'est :

- 725 000 habitants
- 21.5 hab/ha
- 380 900 Emplois
- 55 000 hectares de nature
- 50% réservés en espaces naturels et agricoles

# Valoriser la diversité des paysages et des formes urbaines

- La diversité des milieux naturels, des paysages et des formes d'habitat fait l'identité de l'agglomération bordelaise...
- ... mais l'émettement urbain, la surexploitation des ressources naturelles et la génération de nuisances environnementales, sont des facteurs de transformation de cette identité.
- Un territoire où risques et nuisances sont présents...
- ...et qui tend à se banaliser.



## Affirmer pour tous le droit à la ville

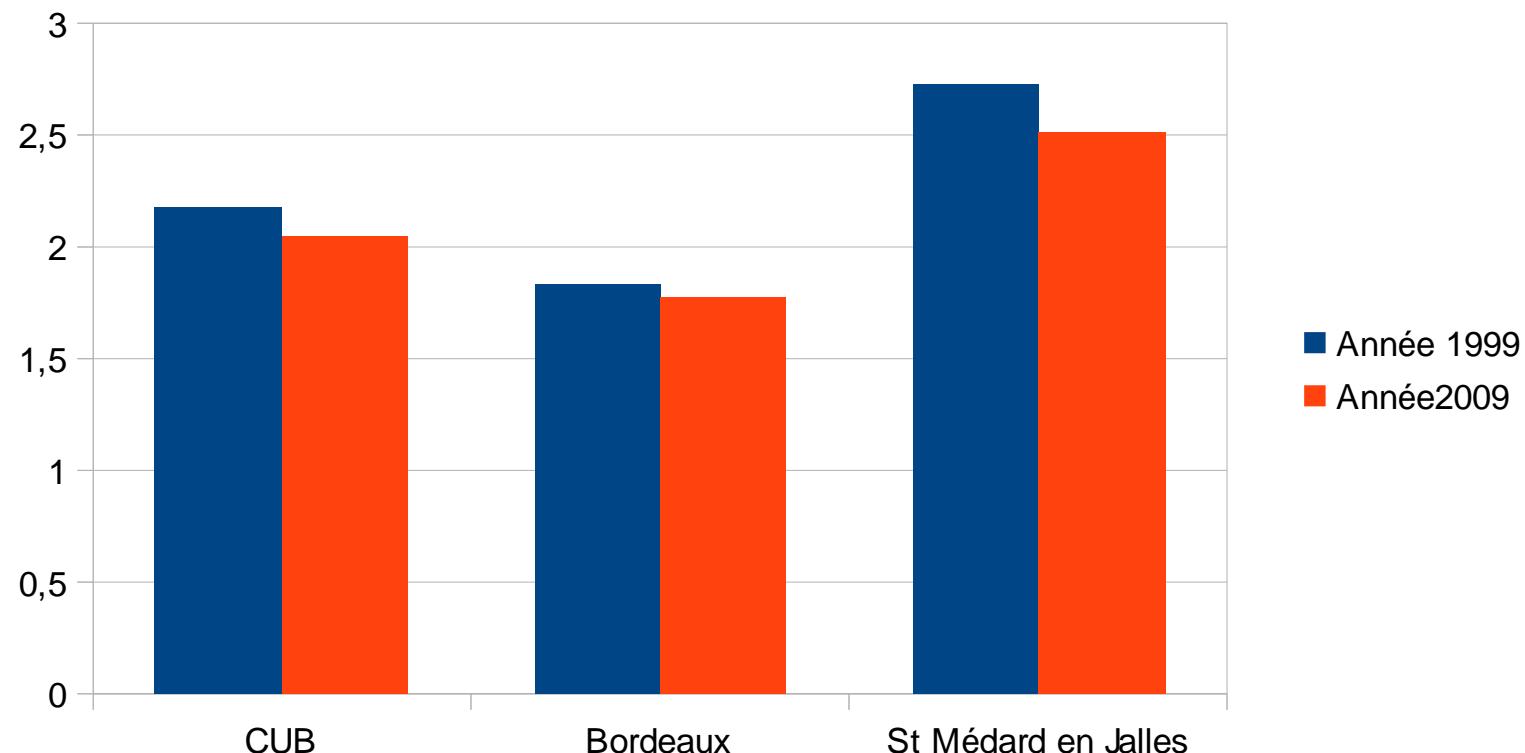
- On constate, aujourd’hui, de fortes disparités sociales et générationnelles sur l’agglomération,
- Certains lieux d’emploi sont très éloignés des bassins d’habitat,
- L’offre de transports est parfois déséquilibrée,
- La nature n’est pas accessible à tous.

# Corriger les déséquilibres urbains

- Un double phénomène sur la CUB : **de très nombreux jeunes 18-25 ans (université) / un vieillissement de la population** dans les quartiers et villes pavillonnaires
- **Des communes très bien dotées en logements sociaux / des communes déficitaires**
- Une population contrastée sur Bordeaux : **des ménages de taille réduite par rapport aux communes périphériques / une hétérogénéité des revenus** (concentration des populations les plus précaires)

# Les chiffres clefs

Dans toutes les communes, la taille moyenne des ménages diminue



\*Source : INSEE

# Les chiffres clefs du logement

## Une offre immobilière inadaptée au budget des ménages

Un T3 de 70 m<sup>2</sup>  
dans la CUB → 170 000 € à l'achat dans l'ancien  
c'est :

bases de calcul :  
- revenu fiscal des ménages  
de la CUB (DGI-INSEE)  
- prix issus d'ECLN et des DIA  
- taux d'effort 30% sans  
apport personnel  
- prêt sur 20 ans à 4,25%  
(chiffres 2008)

220 000 € à l'achat dans le neuf

600 € par mois à la location  
dans le parc privé



inaccessible pour 65% des ménages



inaccessible pour 75% des ménages

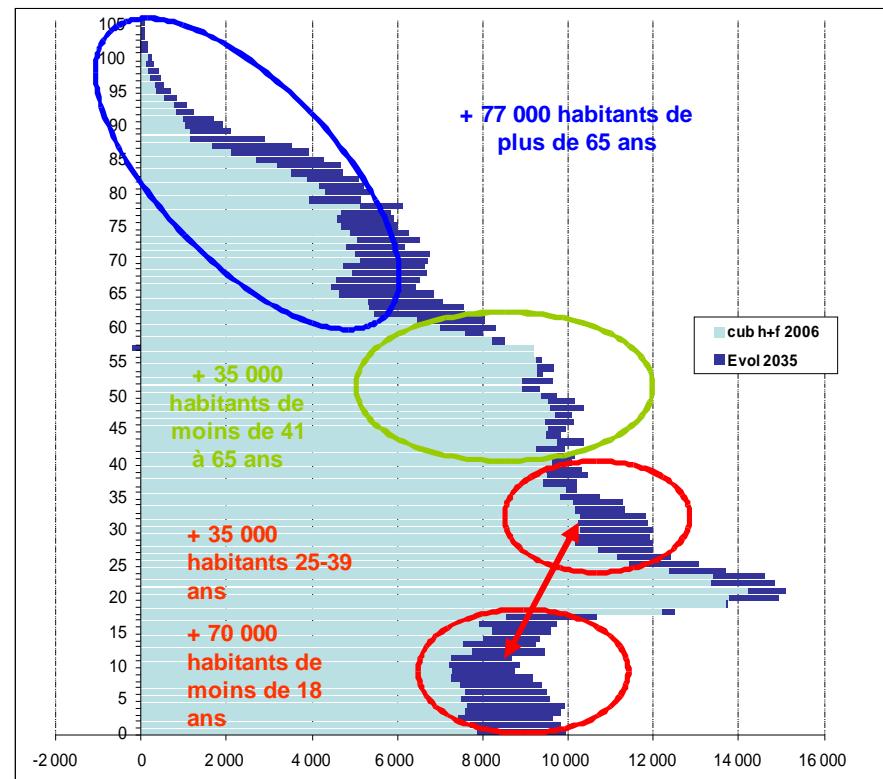


inaccessible pour 85% des ménages

# Les chiffres clefs du logement

**Si une commune veut maintenir son niveau de population, elle doit construire des logements.**

Sur la CUB, 1600 à 2000 logements doivent être produits par an pour maintenir la population à son niveau actuel



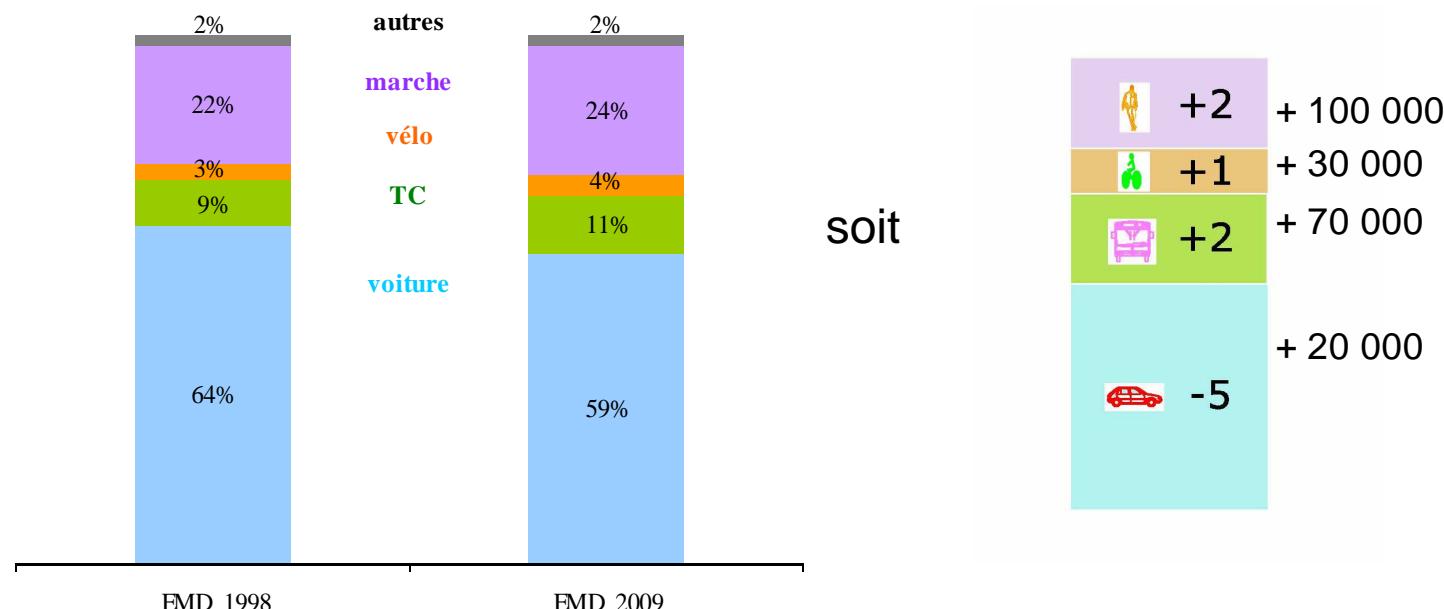
# Les chiffres clefs de la mobilité

- **Chaque jour**, en semaine, un habitant de la CUB effectue **3,67 déplacements contre 3,57 déplacements/jour en 1998**
- **Distance et mode**, 66% des déplacements sont compris entre 1 et 2 km se font en voiture
- **Une hausse des temps de déplacement** : chaque jour, le temps moyen consacré aux déplacements est de 68,4min contre 66,4 min en 1998
- **Un taux de motorisation en augmentation** : 1,16 voitures par ménages contre 1,14 en 1998
- **Les transports collectifs urbains (réseau TBC)** : 111,2 millions de voyages en 2011, soit une hausse de fréquentation de +6% entre 2010 & 2011
- **Les vélos** :  
1,37 vélo par ménage (+11ans)  
distance moyenne parcourue 2,5 km  
715 km d'aménagements cyclables (604km en 2008)

Source EMD / Suivi TBC

# Les chiffres clefs de la mobilité

Entre 1998 et 2009 => accroissement de la mobilité  
+8% de population, +10% déplacements

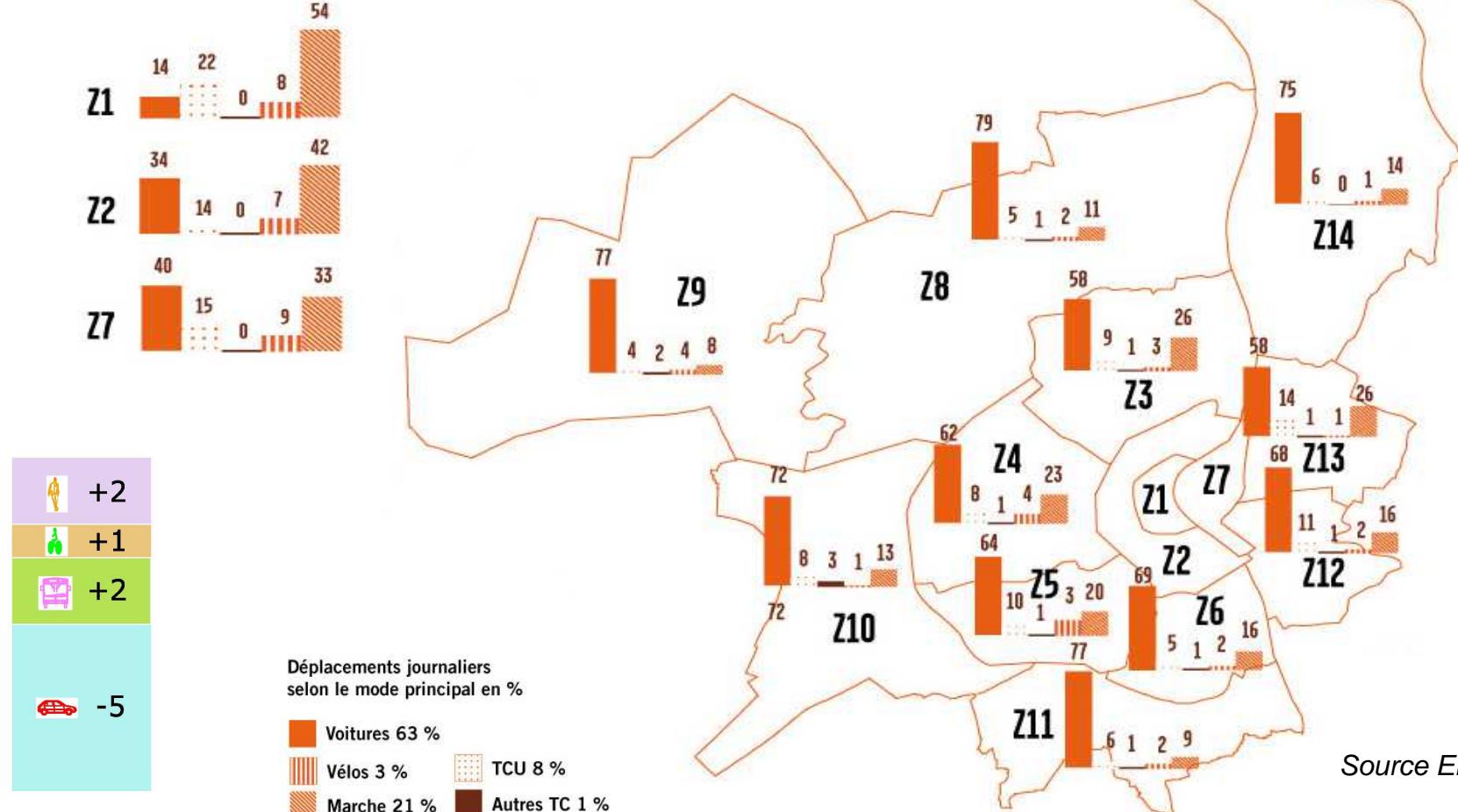


Source EMD

Ces premières tendances démontrent que la réalisation de nouvelles infrastructures de TCSP est essentielle à une évolution favorable des parts modales MAIS DOIT s'articuler avec d'autres modes de déplacements alternatifs à la voiture

# Les chiffres clefs de la mobilité

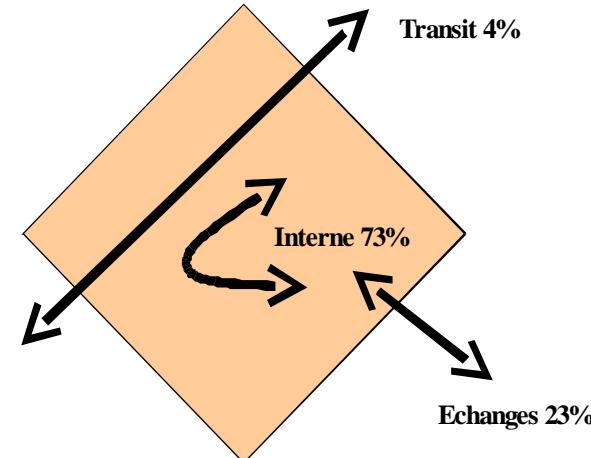
## Localisation des parts modales



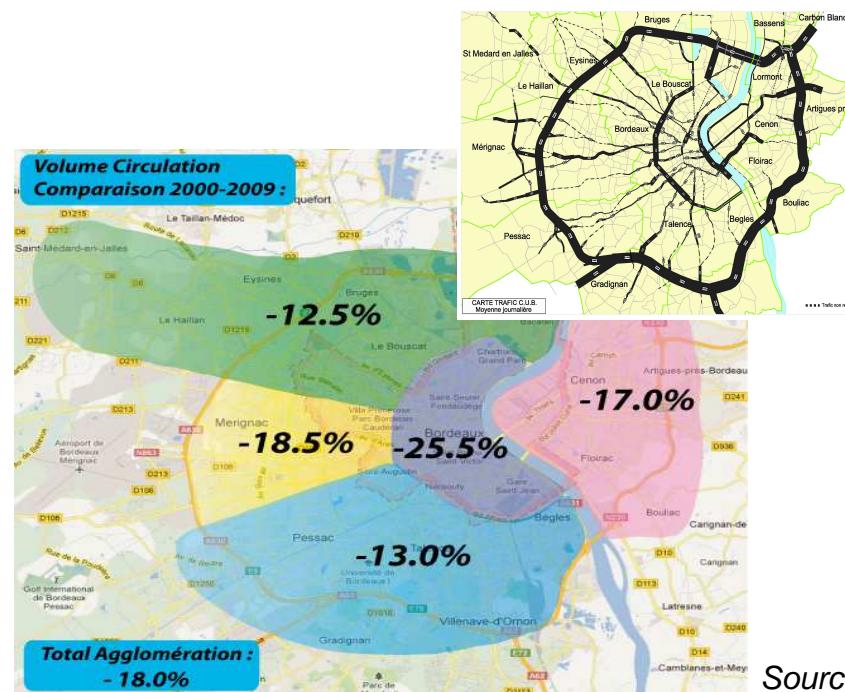
Source EMD

# Les chiffres clefs de la mobilité

Des déplacements principalement générés par la CUB elle-même  
Sur un volume de +1,8 M de déplacements mécanisés



Mais une situation contrastée :  
+ de déplacements en VL sur le territoire  
Mais moins de voiture en cœur d'agglomération (-25,5% intra cours / -17% rive droite intra rocade / -15% en moyenne rive gauche intra rocade)



Source EMD

# **Le projet de territoire enrichi par la concertation**

# Vos principales attentes

« Améliorer la desserte en transports en commun des zones peu ou pas desservies »

« Pourquoi une agglomération millionnaire ? »

« Respecter l'identité des quartiers, de l'architecture et du patrimoine »



# **Qui nous ont aidé à définir les 3 axes du projet de PLU 3.1**

Axe 1 : « Affirmer le rôle structurant de la CUB sur le territoire girondin par l'accueil de nouveaux habitants et d'activités économiques »



« ACCUEILLIR »

Axe 2 : « Valoriser l'identité plurielle du territoire communautaire, fondée sur le croisement entre patrimoine bâti et patrimoine naturel »



« LA VILLE EST PLURIELLE »

Axe 3 : « Équilibrer l'offre urbaine sur l'agglomération »



« LE 50/50 »

# **Vous nous avez dit...**

« Comment accueillir les nouveaux habitants ? »

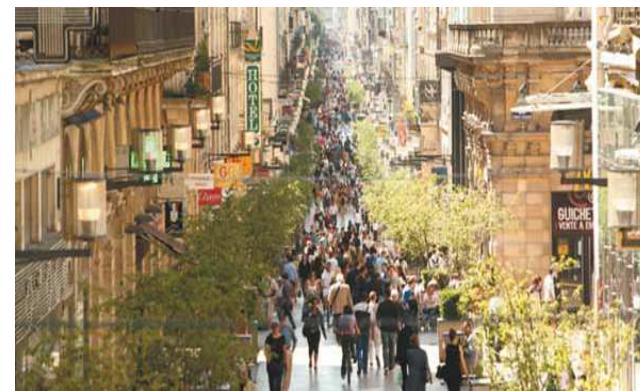
« Quels équipements et services pour une agglomération millionnaire ? »

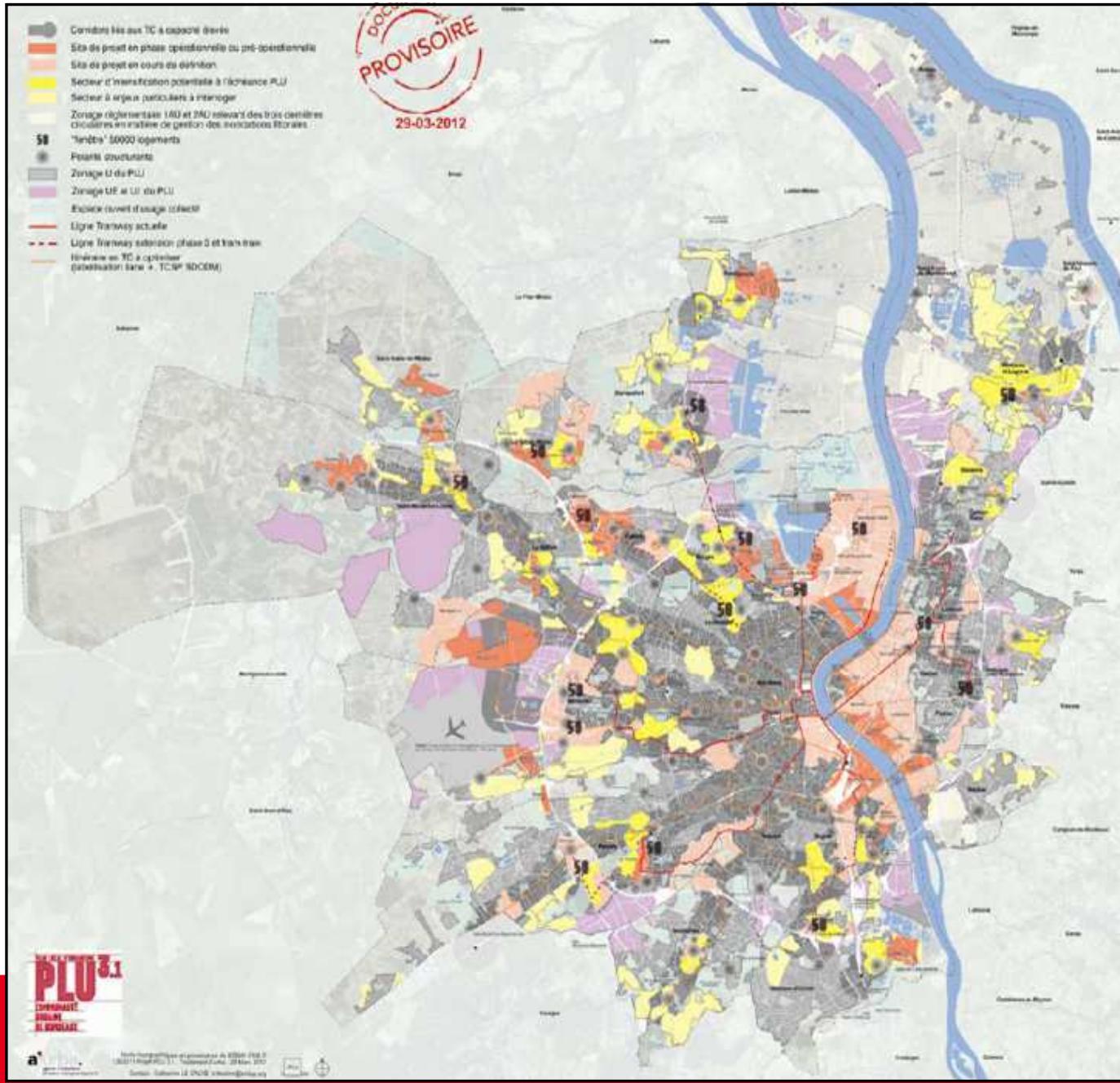
« Nécessité de concilier les différentes fonctions de la ville : habitat/industrie/commerces/services »



# L'orientation 1 : Renforcer le poids démographique et économique de la métropole sans augmenter l'enveloppe urbanisée

- Tendre vers une agglomération millionnaire à l'horizon 2030
- Soutenir le poids économique de l'agglomération sur son territoire
- Participer aux conditions d'un rayonnement renforcé du territoire communautaire, facteur d'attractivité démographique et économique





## **Vous nous avez dit...**



« La gestion de l'eau, la protection de la ressource en eau et la valorisation du fleuve sont des enjeux importants »

« Il faut mieux prendre en compte le risque inondation »

## L'orientation 2 : Économiser et protéger les ressources naturelles tout en anticipant les risques

- Assurer la mise en relation des continuités écologiques majeures du grand territoire naturel et l'espace urbanisé
- Économiser les ressources naturelles et maîtriser la consommation énergétique
- Révéler une « infrastructure naturelle » ouverte aux usages urbains
- Prendre en compte le risque inondation et le régime fluvial dans l'urbanisation
- Anticiper dans l'aménagement le traitement et la prévention des nuisances



## La ville nature

- Communauté naturelle majeure (niveau 1)
- Pénétrantes vertes cf. DMA 58
- Précie de connexion dans des espaces fragmentés (niveau 2)
- Continuité en + pour laquelle → ou de moindre importance (niveau 3)
- Fleu de l'eau
- Continuité liée à des nombreux biotopes
- Cours d'eau à ciel ouvert / enterré
- Lit majeur
- Principale nature de continuité
- Végétation d'accompagnement de voies : isolant / à améliorer / à créer
- Boucle verte
- Espace ouvert urbain d'usage collectif
- Projet ou ré-aménagement d'espace ouvert urbain : délimité / principe
- Espace de nature péri-urbain en projet
- Cintre douce liée à la rocade et à la voirie fermée de petit courant cf. DMA 58



PLU<sup>3.1</sup>

PLU  
COMMUNAUTÉ  
URBaine  
DE BORDEAUX

atCUB  
atCUB  
atCUB

Document remis à l'approbation du conseil communautaire le 22 mars 2012  
Version PLU 3.1 - 22 mars 2012  
Version 1 : Décembre 2011, émission première 2012

# **Vous nous avez dit...**

« Comment favoriser la mixité sociale ? »

« Il est nécessaire de prendre en compte les populations les plus fragiles (jeunes, ménages précaires, personnes âgées) »

« L'intention de densification devra pour être soutenable respecter l'identité des quartiers, de l'architecture et du patrimoine, l'environnement... »

« L'offre de logements doit augmenter mais à des prix abordables »



# L'orientation 3 : Faire évoluer l'offre urbaine en tenant compte de toutes les catégories de population, dans la diversité de leurs besoins, de leurs attentes et de leurs ressources

- Générer une politique d'habitat permettant de répondre à l'ensemble des besoins, tant dans le parc locatif que dans l'accession
- Organiser le projet d'accueil autour de la notion de mixité sociale et intergénérationnelle
- Prendre en compte les besoins correspondants à des tendances démographiques avérées ou identifiées comme prioritaires



# **Vous nous avez dit...**

« Améliorer la desserte en transports en commun (fréquence, horaire, durée de trajet, livraisons intercommunales transversales et circulaires) »

« Comment prendre en compte la saturation croissante de certaines voies (rocade et voies d'accès) ? »

« Développer les mobilités douces »



## L'orientation 4 : Organiser le territoire en articulant offre de transports et urbanisation

- Articuler l'évolution de l'urbanisation en fonction de l'offre de transports existante et future
- Consolider une offre métropolitaine de déplacements en cohérence avec le projet d'accueil
- Favoriser les changements de comportements et la complémentarité des modes



## **Vous nous avez dit...**

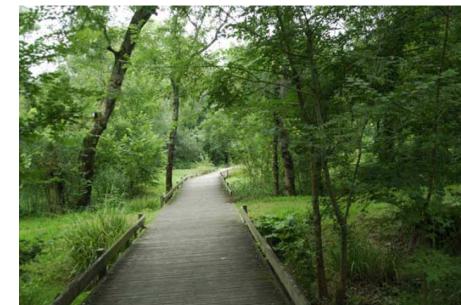


« Il est nécessaire de préserver, voire de développer des espaces verts de qualité dans l'agglomération »

« Le PLU doit prendre en compte les nuisances sonores, pollution, risques »

## L'orientation 5 : Valoriser le projet de territoire grâce à la diversité des milieux naturels et agricoles, et des paysages

- La charpente naturelle, « infrastructure » de l'urbain
- Valoriser le patrimoine et les paysages remarquables comme biens collectifs mais aussi supports de projet



## **Vous nous avez dit...**

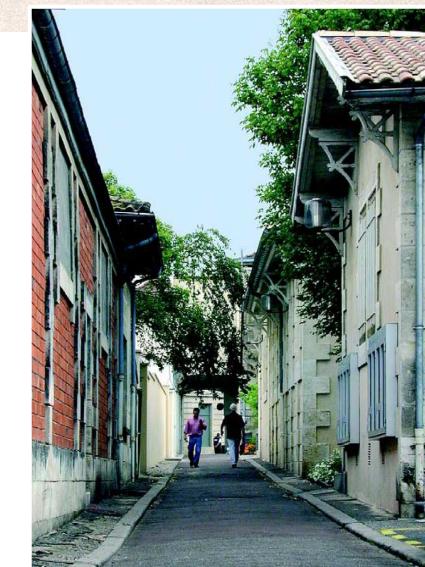


« Le stationnement est un problème aujourd’hui sur l’agglomération bordelaise »

« Il faut soutenir et développer le commerce et les services de proximité»

# L'orientation 6 : Concilier mode de vie métropolitain et cadre de vie de proximité

- Affirmer le rôle des centralités de ville et de quartiers de l'agglomération bordelaise et valoriser les équipements et les services présents sur le territoire
- Organiser une meilleure cohabitation entre les flux par une nouvelle hiérarchisation de la voirie et un grand réseau d'avenues métropolitaines et des espaces publics partagés et apaisés dans tous les quartiers
- Adapter l'offre de stationnement au niveau de desserte des quartiers, promouvoir des parkings mutualisés
- Mieux intégrer la distribution des marchandises en ville
- Accompagner l'évolution des tissus à dominante résidentielle
- Faciliter l'accès à la Nature



# PARTIE 4 – Futures étapes

# 2<sup>ème</sup> étape de travail PLU 3.1 : La traduction du projet de territoire dans le PLU

