



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

**Compte rendu de la réunion publique  
du 31 janvier 2013  
à Saint-Médard en Jalles**

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
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
<b>2.</b>	<b>Contributions des participants.....</b>	<b>5</b>
2.1.	Les éléments du projet qui conviennent.....	5
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 Monsieur le Maire.....</b>	<b>8</b>

# 1. Introduction

## 1.1. Contexte de la réunion publique

Une centaine de personnes s'est réunie à Saint-Médard en Jalles le 31 janvier 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 Saint-Médard en Jalles.

Sophie Guillain 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 le devenir de l'urbanisation de la commune. 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](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 »

Présentation de la carte ville en projet de Saint-Médard en Jalles par Monsieur le Maire :

Monsieur le Maire, rappelle que l'ambition générale est de garder une ville calme mais en même temps dynamique. Les principales préoccupations du développement de la commune doivent tourner autour des quatre thématiques de l'EHDN : Emplois ; Habitat, Déplacements et Nature.

Il précise qu'entre 2008 et 2011, seulement 900 habitants de plus sont venus s'installer à Saint-Médard en Jalles (croissance moindre que la moyenne de La Cub). La production de logements a plutôt été liée au desserrement des ménages. La croissance girondine est de 15 000 habitants par an, dont la moitié sur La Cub. Il faut, donc, s'organiser et anticiper pour accueillir ces nouveaux habitants dans de bonnes conditions.

**L'économie** : L'aérospatiale : 100 hectares sur le secteur Issac. 250 hectares disponibles pour la future ZAC (Corbiac, Mazeau, aéroport). L'économie de la ville est également fondée sur la poudrerie ( 450 hectares), l'entreprise SAFRAN et les centres commerciaux.

**Les déplacements** : présence de liaisons de Saint-Médard en Jalles vers le Lac et Mérignac. La liane 3 est une liane structurante, Saint-Médard est à 20 km du centre de Bordeaux. Par ailleurs, il reconnaît qu'il y a des problématiques de liaisons douces sur la commune et de stationnements.

**L'habitat**. 80 à 85 % de maisons individuelles avec jardin sont présentes sur le territoire communal. Depuis quelques années, le constat est fait d'une progression du découpage des terrains et de l'arrivée de nombreux habitants sur le territoire girondin. Par ailleurs, constat d'une augmentation du prix du logement et d'un besoin accru en logements sociaux.

Volonté d'une ville structurée, qui se développe le long de la liane 3 de bus.

Les principaux sites de projets se situent au niveau des secteurs de Cérillon, du Bourdieu et de Bosc (proche du Haillan). A part ces secteurs d'évolution, la ville évoluera peu et de manière raisonnée.

**La nature** : Importance des Jalles, 8500 hectares, 70 % de zones vertes sur le territoire communal. La trame verte et bleue structure le paysage naturel de Saint-Médard en Jalles : grande partie forestière (sylviculture) ville fondée autour de la poudrerie et des ruisseaux.

## 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 produire des logements de qualité à des coûts accessibles, en adéquation avec les besoins de la population,
  - o A la volonté de garder l'aspect pavillonnaire de la commune,
  - o A la volonté de modération de la consommation de l'espace : arrêt de l'urbanisation des secteurs trop éloignés et difficiles à desservir,
  - o A la volonté de favoriser le rapprochement entre logements et les espaces commerciaux,
  - o A la volonté de respecter une hauteur minimale pour les nouvelles constructions : Pas de bâtiment trop élevé,
  - o A la volonté de développer la mixité sociale sur la commune,
  - o Au développement des logements sociaux,
- **Les déplacements**
  - o Au développement du réseau de pistes cyclables,
  - o Au développement des transports en commun sur la commune, notamment afin de structurer le réseau inter-quartiers et à la volonté de création d'un parc relais,
  - o A la volonté de développer un transport en commun en site propre (TCSP) vers Bordeaux,

- **La nature et le cadre de vie**
  - A la préservation et au développement des espaces verts,
  - A la volonté de protection des espaces naturels et agricoles,
  - A la création d'un grand parc municipal sur le secteur du Bourdieu,
- **Le développement économique et l'emploi**
  - Au développement du commerce de proximité,
  - A la création d'équipements notamment pour les seniors de la commune,
- **Autres sujets évoqués**
  - Au format de cette réunion de concertation.

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

Les participants n'adhèrent pas :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - Au manque d'attention de la commune concernant l'esthétique des logements construits,
  - Aux constructions sur le domaine du Bourdieu,
- **Les déplacements**
  - A l'absence de lignes de bus transversales sur le territoire communal.
  - Au manque de places de stationnement au niveau du centre ville et à proximité des administrations.
  - A l'absence d'évocation de la problématique de saturation des voies de circulation qui va s'amplifier avec l'arrivée de nouveaux habitants : problème des infrastructures routières qui dégradent la qualité de vie des habitants,
  - A l'absence d'une liaison piétonne et cyclable entre les secteurs de Magudas et de Corbiac, le long de la poudrerie.
  - A l'absence d'implantation de nouvelles stations de Vcub sur la commune,
- **La nature et le cadre de vie**
  - Au manque d'espaces verts avec de véritables usages,
  - A l'absence d'évocation d'une nécessité de mieux valoriser les bords des Jalles,

## 2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte

Les participants souhaitent :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - Que le centre ville soit moins minéral et plus accueillant,
  - Que la commune de Saint-Médard reste basse : limiter les hauteurs à R+1 / R+2,
  - que sur le secteur du Bourdieu, ne soit pas construit plus de 20% de la surface du site, et se limiter à R+1,
  - qu'une réflexion soit menée sur la construction d'une deuxième piscine municipale.
- **Les déplacements**
  - Qu'afin de pallier à l'obstacle de la poudrière qui isole certains quartiers, un réseau de transports inter quartiers soit développé sur la commune,
  - que l'usage des transports en commun soit favorisé grâce à l'implantation de parcs relais de stationnement,
  - que des liaisons vers la ligne de tramway de Mérignac soient développées,
  - que l'éclairage des pistes cyclables soit amélioré pour les rendre plus sûres,
  - que les liaisons piétonnes soient améliorées et développées,
- **Le développement économique et l'emploi**
  - Que le commerce de proximité soit développé dans les petites polarités.
- **La nature et le cadre de vie**
  - Que les espaces verts naturels accessibles au public soient développés,
  - Que les grandes zones de nature de la commune soient préservées,
  - Que les bords de Jalles soient mieux valorisés : par exemple en aménageant un parcours santé,
  - que des espaces boisés autour de la poudrière soient maintenus,
  - que Saint-Médard soit une interface entre l'agglomération et les grands espaces naturels : pour cela il faut travailler ces liaisons et rendre les bois accessibles,
- **Autres sujets évoqués**
  - que le Haut débit et l'ADSL soient développés sur le territoire communal,

## 2.4. Les questionnements posés par les participants

- A quoi servent les VCub quand il n'y a qu'une seule station sur la commune ?

### 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 revenir sur certains thèmes abordés lors de la réunion :

**Les déplacements** : projet d'un parc de stationnement le long de la ligne 3 du bus à proximité du Leclerc afin d'améliorer le stationnement actuel. Il insiste, également, sur le fait que le bus peut être aussi performant que le tramway, si le réseau est bien structuré. Les liaisons douces sont à améliorer, notamment sur le secteur de Magudas, ces aménagements seront faits au fur et à mesure.

**L'habitat** : il rappelle que les habitants souhaitent du logement de qualité mais il faut savoir que parfois le logement social est de meilleure qualité que le privé. La commune est habitée par des familles de tout niveau de vie, il est donc important de mettre en place une certaine mixité sociale.

Concernant les hauteurs autorisées sur le territoire communal, il insiste sur le fait de la nécessité de ne pas produire un urbanisme trop homogène. Il faut de la variété dans l'urbanisme. Monsieur le Maire explique qu'en fonction du lieu de vie sur la commune, les habitants n'ont pas le même lien avec la nature et avec la ville centre, Bordeaux.

**La nature** : Saint-Médard est une ville de La Cub reconnue pour sa nature. L'idée est de préserver cet atout. Il rappelle qu'aujourd'hui le secteur du Bourdieu est un site privé et que le but du projet est qu'il corresponde aux besoins de tous.