



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

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

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>Introduction.....</b>	<b>3</b>
1.1.	Contexte de la réunion publique .....	3
1.2.	Introduction de Madame la 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>6</b>
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
2.4.	Les questionnements posés par les participants .....	9
<b>3.</b>	<b>Conclusion de Madame la Maire .....</b>	<b>10</b>

# 1. Introduction

## 1.1. Contexte de la réunion publique

Une centaine de personnes s'est réunie à Blanquefort 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 Madame la 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 Blanquefort.

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 Madame la Maire

Madame la 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. Elle 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 Blanquefort par Madame Chantal Bulteau, adjointe à l'habitat et l'urbanisme de Blanquefort :

Les espaces de nature du territoire de Blanquefort fondent la singularité de la commune : les 2/3 de son territoire, soit 2 300 ha environ, se composent des grandes et petites continuités naturelles et agricoles à préserver, à valoriser en tant que d'espaces de ressources, de patrimoine, d'ambiances paysagères, et d'usages. Une des particularités aujourd'hui de ces espaces repose sur la présence d'environ 350 ha de gravières (exploitation intensive des sous sols), la mairie souhaite diminuer cette exploitation et engage une réflexion sur la reconquête et le devenir de ces secteurs abimés. Les zones humides liées à la Garonne et la vallée maraîchère du Parc des Jalles sont des composantes essentielles pour lier les enjeux de biodiversité et d'agriculture péri urbaine sur Blanquefort. Cette réflexion est d'ailleurs menée dans le cadre du projet de la vacherie au niveau du Parc Majolan. Le Nord-Ouest de la commune est marqué par le développement du plateau forestier Landais. Le parc de Tanaïs en représente une valeur symbolique importante qui va chercher à conjuguer les mesures de protection des massifs boisés et les possibilités d'installations légères à vocation de loisirs. Pour appréhender les continuités naturelles, à Blanquefort en tant que commune périurbaine de la CUB il est important d'observer une réelle cohérence avec les communes limitrophes hors CUB

Dans ce sens, Madame Bulteau confirme la volonté de la commune de contenir l'évolution urbaine de la ville pour éviter les phénomènes de mitage très coûteux et d'étalement urbain qui réduisent progressivement les continuités de trames vertes et bleues. Pour ce faire, elle explique que la ville habitée s'imbrique et s'articule autour de différents niveaux d'urbanisation:

- les secteurs de mixité urbaine (en rouge sur la carte) : Ces secteurs proches de toutes les commodités concernent notamment, le centre ville, puis le secteur la Renney-Andrian, les 2 futures stations de tram train. L'idée est d'élargir la perception de l'espace vécu du centre-ville, en faire un quartier avec une réelle dynamique autour des commerces, des services publics et de son cadre vie agréable.
- les secteurs déjà constitués autour des lotissements (en gris sur la carte) qui vont très peu évolués, Il s'agit d'une trame plus ou moins large orientée Nord-Sud.
- les sites de projets en cours de définition (couleur saumon sur la carte). Par exemple, le Queyron, Curégan/Solesse, la Rivière (des études sont en cours).
- le site économique de l'Ecoparc d'environ 350 ha qui sera complété par une zone artisanale vers la Rivière et une porte d'entrée connectée au parc relais et à la plateforme multimodale de la gare.

Par ailleurs, concernant l'accueil de population nouvelle, l'objectif est de poursuivre l'ambition de mixité sociale en sachant que 4 nouveaux logements sur 10 accueillent des familles habitant déjà Blanquefort (phénomène observé de desserrement des ménages). Elle rappelle quelques chiffres clés sur Blanquefort : une population qui a augmenté dans les années 1970 et 1980. Les ménages : 2,5 personnes par ménage en 1999 contre 2 personnes, voir 1 personne qui constitue un foyer en 2013. Sur Blanquefort 38 % des habitants sont locataires et 60 % sont propriétaires. 66% des logements sont des T4. 31% des ménages occupent leurs logements depuis plus de 10 ans. On note un besoin de 200 logements par an dont 60 logements sociaux pouvant accueillir les ménages qui le souhaitent. Il y a également une volonté de la mairie pour d'une part favoriser l'accès abordable et d'autre part lutter contre la précarité énergétique qui touche les ménages les plus modestes.

Concernant les déplacements, il est essentiel de créer les meilleures conditions possibles pour la circulation des modes actifs considérant l'arrivée du tramway et l'aménagement du centre-ville à court terme.

## 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 De manière globale au projet,
- **L'habitat et l'urbanisme**
  - o A la volonté d'équilibre entre habitations et espaces verts,
  - o A la volonté d'élargissement du centre ville : La zone en orange sur la carte ville en projet convient avec 1 centre-ville élargi,
  - o A la volonté de construction de 200 logements en plus sur le territoire communal,
  - o A la volonté du respect du mode de vie sur la commune,
  - o Au respect de l'identité des quartiers,
  - o au projet de mixité sociale avec des logements pour tous et à la volonté d'accueillir une population plus jeune mais faire attention à une concentration trop forte de logements sociaux.
- **Les déplacements**
  - o A l'arrivée du tram-train sur la commune,
  - o Aux solutions évoquées pour remédier aux difficultés de circulation.
- **La nature et le cadre de vie**
  - o A la préservation de la ceinture verte sur le territoire communal,

- A la protection des espaces naturels : respect des espaces verts et équilibre avec l'habitat existant, préservation des terrains agricoles, préservation du cadre de vie,
  - Au projet sur le devenir des gravières : projet intéressant.
- **Le développement économique et l'emploi**
    - Au développement de la zone artisanale,
    - au développement des commerces de proximité en centre- ville.

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

Les participants n'adhèrent pas :

- **L'habitat et l'urbanisme**
  - Au manque d'attention portée à la qualité architecturale des projets : des maisons en bois qui vieillissent mal, des maisons en forme de cubes pas très esthétiques : Volonté de ne pas voir de projet comparable à Ginko sur Blanquefort.
  - Au risque de constituer une cité-dortoir,
  - A une urbanisation trop importante : attention à ne pas trop densifier le centre ville et également rejet d'une densification verticale.
- **Les déplacements**
  - A la déviation de Caychac : à revoir
  - Au manque de transports en commun et surtout à l'insuffisance des liaisons entre les communes limitrophes,
  - aux 120 places prévues de stationnement pour le tram-train : elles sont jugées insuffisantes.
- **Le développement économique et l'emploi**
  - A l'absence de mise en valeur du port : l'intérêt insuffisant porté au port de Grattequina,
- **Autres sujets évoqués**
  - A l'omniprésence de Nexity sur Blanquefort.

## 2.3. Les éléments complémentaires à prendre en compte

Les participants souhaitent :

### - L'habitat et l'urbanisme

- que des hauteurs raisonnables soient respectées dans le projet : R+2 maximum dans les quartiers à habitat pavillonnaire.
- que la division des grands terrains soit facilitée et que les bandes d'accès soient autorisées,
- que l'habitat pour personnes âgées soit développé,
- que le logement social avec le développement des logements à loyers modérés soit favorisé.

### - Les déplacements

- Que la circulation est-ouest sur la commune soit facilitée,
- que la circulation douce soit favorisée. Par exemple: création d'une piste cyclable le long des Jalles, aménager plus de trottoirs pour faciliter la marche à pied,
- que la desserte de la gare soit améliorée,
- que la traversée nord-sud de la commune soit améliorée : elle pose trop de problèmes de circulation,
- que la mobilité des personnes âgées soit prise en compte,
- que le stationnement soit amélioré : forte inquiétude en vue de la densification de certains quartiers,
- que les stations de Vcub soient développées sur la commune.

### - Le développement économique et l'emploi

- Que des "services à la personne" soient créés, notamment pour les personnes âgées,
- que l'installation d'entreprises à vocation agricole et viticole en lien avec la présence du lycée agricole de Blanquefort soit favorisée,
- que l'emploi soit développé avec l'installation de nouvelles entreprises sur l'éco parc.

### - Autres sujets évoqués

- que la nécessité d'encadrer les jeunes, notamment, pendant les intercours soit prise en compte,
- que la demande de création d'une commission municipale afin d'évoquer la taille et le devenir des terrains soit prise en compte,
- que l'aide aux personnes âgées soit développée sur la commune.



## **2.4. Les questionnements posés par les participants**

- Est-il prévu une desserte de la navette fluviale sur la commune ?
- Question posée sur le financement public des logements.
- Quel est le projet pour le parc des Jalles ?

### **3. Conclusion de Madame la Maire**

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

Madame la Maire revient sur le projet du PLU qui s'engage sur plusieurs années. Elle insiste, notamment, sur l'arrivée du tram-train d'ici 2015 ayant pour conséquence un changement sur la façon d'habiter et sur l'émergence de secteurs à enjeux à proximité de la gare et du centre ville mais également, sur le développement des déplacements doux en direction de la ville-centre.

Par ailleurs, il est important, de savoir que 70 % de la population est éligible au logement social et que nous assistons à une augmentation de la décohabitation des couples, ces constats engendrent la nécessité de produire davantage de logements sur le territoire communal. Madame la Maire souhaite, ainsi, revenir sur le terme de densification qui "fait peur" à la population et préfère parler d'aménagement concerté prenant en compte le droit des propriétaires et le droit de l'aménageur avec des objectifs d'équilibre affichés au PLU.