



COMPTE-RENDU

Bordeaux

Ateliers PLU participatif

> Atelier 4 - Nansouty Saint-Genès- 3 Mai
2021 - 18h00

Présentations

> Accueil de Maëlle Despouys, Responsable Cellule Concertation, Ville de Bordeaux



L'atelier de ce soir vise à favoriser l'appropriation de l'outil du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui est un document réglementaire technique mais nécessaire à la transformation de la ville et au cadre de vie des habitants de Bordeaux. La ville de Bordeaux a décidé d'être proactive dans cette démarche car il est essentiel de faire participer les habitants à la modification du PLU en cours. Il s'agit du troisième atelier du dispositif "PLU participatif". Lors de la plénière de lancement qui a eu lieu le 25 mars 2021, plus de 200 personnes ont été réunies ouvrant ainsi le travail par quartier. Ces réunions permettent aux habitants d'échanger avec les services techniques et de réagir librement aux quatre thématiques proposées (patrimoine, nature & biodiversité, qualité du logement et vie de quartier) pour formuler des préconisations citoyennes dans le cadre de la modification du PLU 3.1 métropolitain sur l'ensemble des quartiers de Bordeaux.

> Introduction de Madame Fannie Le Boulanger, Maire-adjointe du quartier Nansouty Saint-Genès, Adjointe au Maire chargée de la petite enfance

Ce 4ème atelier sur le PLU participatif est un exercice important pour l'appropriation par les Bordelais du PLU qui est un document essentiel à la préservation mais aussi à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Suite à la plénière qui a permis de définir des objectifs communs sur la zéro artificialisation des sols et une meilleure préservation de la nature en ville, nous allons aujourd'hui aborder quatre grands thèmes pour le quartier Nansouty Saint-Genès : le patrimoine, la nature et la biodiversité, l'offre de logement et pour finir la vie de quartier.

> Introduction de Monsieur Didier Jeanjean, Adjoint au maire chargé de la nature en ville et des quartiers apaisés

Cet atelier est un espace de débat et d'échange réservé aux habitants. Il est attendu de ces derniers que chacun se sente libre de s'exprimer et nous serons à l'écoute. Les propositions doivent être volontaristes et ambitieuses pour permettre d'appuyer les élus et aller plus loin dans les ambitions de développement de la ville et empêcher la destruction de la Nature en ville.

Les espaces naturels représentent 50% du territoire métropolitain mais seulement 10% à l'échelle de la ville de Bordeaux. Les arbres classés sont au nombre de 43 sur la commune. Bien que Bordeaux soit la ville de pierre, la végétalisation, les espaces de pleine-terre, les trames vertes et bleues et la protection des arbres isolés doivent être le socle du futur PLU. Il y a un enjeu écologique, mais aussi patrimonial ; le patrimoine végétal appelé nature en ville est important et il faut se battre pour le conserver.

> Présentation des enjeux relatifs au quartier Bordeaux Sud par Anne-Laure Moniot, Direction générale de l'aménagement de Bordeaux Métropole et Freynet - Pôle Territorial Bordeaux

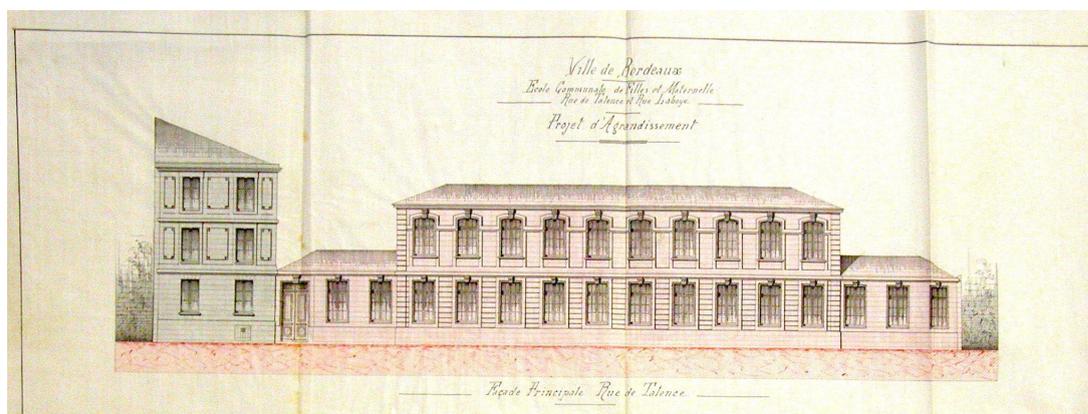
La superposition des cadastres anciens et contemporains fait apparaître qu'au début du 19ème le quartier est encore très peu urbanisé. Il va s'urbaniser progressivement entre les boulevards par des opérations de lotissement.

La régularité des lotissements aménagés le long des tracés des chemins anciens donne des formes d'îlots assez régulières. Le tissu d'habitat est principalement composé d'échoppes avec des jardins à l'arrière. Parfois ces tracés se heurtent à des emprises libérées dans un second temps et qui viennent créer par leur urbanisation des impasses ce qui caractérise le tissu d'habitat de la petite banlieue bordelaise à proximité des boulevards.

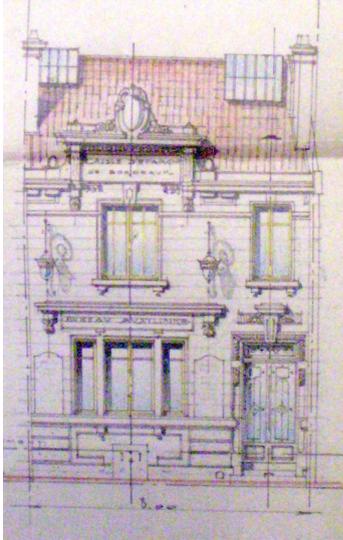
Le quartier est soumis à un processus de transformation allant vers la densification des différentes emprises. C'est dans les années quatre-vingt qu'intervient l'explosion urbaine du tissu d'habitations.

Le patrimoine religieux contribue à plus ou moins de régularité dans la formation de ces îlots. Ce patrimoine est riche et s'agrandit tout au long de l'urbanisation.

La municipalité vient installer des équipements qui contribuent donc à remailler des voies qui n'ont pas encore été touchées par l'effet des lotissements. Ces œuvres collectives s'inscrivent dans le paysage urbain sans véritable contraste, tout en aérant le tissu urbain assez dense grâce à leur large emprise.



Agrandissement de la maternelle et de l'école de garçons, coupe et élévations, Larrégieu, arch., 1897, (AMB 6832 M 5)



Quant au patrimoine économique et industriel, il est plus ordinaire. Il s'apparente à l'échelle domestique et vient se fondre au sein du quartier sans en troubler l'apparence. Nous retrouvons entre autres des manufactures, entrepôts, locaux artisanaux appartenant aux chais qui démontrent le passé ouvrier du quartier.

L'architecture art déco prend place de l'autre côté du boulevard de Toulouse. Nous en retrouvons les transformations sur la pierre mais aussi une trace dans les autorisations d'urbanisme.

Par la suite les grandes emprises de logements collectifs sont presque toutes remplacées par des manufactures, trajectoire patrimoniale des grands domaines, aujourd'hui elles servent à remailler la ville.

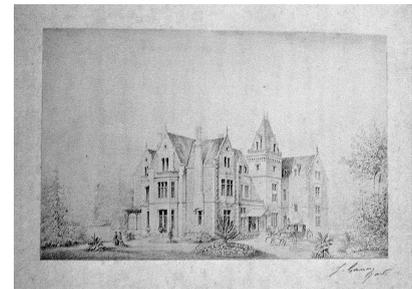
Elévation, Mialhe, arch., 1913.
(AMB, 50 O 1682)

Nansouty Saint-Genès dispose également d'espaces publics typiques et représentatifs des espaces urbains bordelais. Constitués en pattes d'oies, ils se trouvent généralement au croisement de deux grands axes structurants, tout comme la place Nansouty. Les réaménagements récents ont d'ailleurs conservé cette organisation et cette lisibilité de l'espace. La place Simiot quant à elle, est le résultat de la valorisation d'un propriétaire d'une grande partie de sa parcelle en espace public.

On distingue plusieurs typologies d'habitat dans le quartier. L'habitat luxueux comme le Jardin de M. Exshaw, transformé en lycée de jeune fille 1908.

Ce sont des typologies aux formes très variées et riches en continuité avec le répertoire classique.

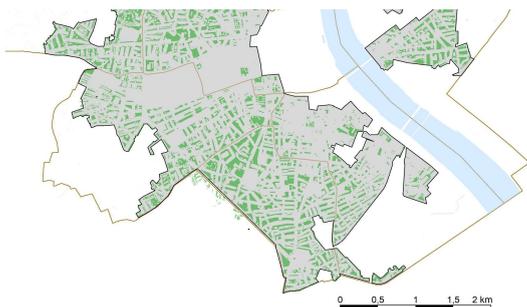
M Exshaw à Bordeaux,
photo d'un dessin à la plume signé Garros, nd, (AMB, 208 S 757)



On trouve également la ville par lotissement qui donne naissance à l'habitat dit modeste, l'échoppe. Le patrimoine urbain est identique en tout point à celui de tous les quartiers de boulevard. Il se compose d'un alignement en façade et d'un cœur d'îlot végétalisé ayant de la valeur à l'arrière.

Les maisons à étage simple s'intègrent dans le tissu des échoppes en s'alignant en façade. L'ensemble des maisons crée une forme urbaine homogène par séquence, s'assemblant en tronçons ou par angle de rue.

L'habitat social se traduit dans ce quartier par les premiers lotissements du groupe George Picot (SNCF). Les logements subissent plusieurs étapes de transformation, au travers desquelles, nous pouvons lire l'histoire de l'habitat social liée au chemin de fer.



Le quartier est également marqué par des paysages remarquables protégés par le PLU comme les échoppes, les jardins sur l'avant, etc. Il existe encore de nombreux îlots jardins considérés comme l'emprise 0 soit des emprises inconstructibles pour les préserver (300 ha en tout sur le périmètre ou 20% de la ville de pierre).

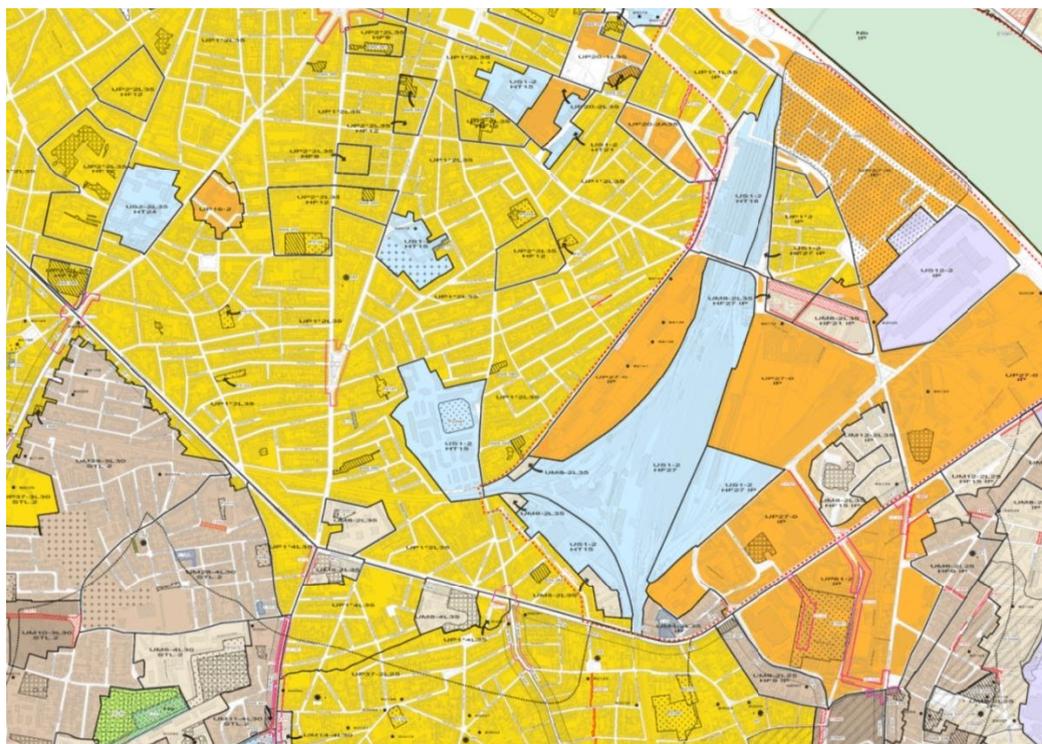
Le PLU actuel tend à la préservation du quartier, la preuve en est du grand nombre de zonages UP1 permettant de protéger les espaces existants. Aujourd'hui une quarantaine de logements sont créés chaque année, le volume est très maîtrisé mais l'évolution du quartier résulte aussi de la rénovation tels que les extensions, etc.

Les grands projets de requalification ne sont plus à l'ordre du jour, le dernier étant la reconversion de l'hôpital des enfants ou de l'ancien site du CFA. En revanche, après-demain il faudra peut-être penser à faire évoluer les casernes qui sont de grandes réserves de foncier mais ce n'est pas d'actualité.

En ce qui concerne les équipements : il y a eu récemment des agrandissements du lycée Saint-Jeunesse ainsi que de l'institut Bergonié. Les espaces publics existent depuis la fin du 19ème, ils sont caractérisés par des jardins publics ou de petits parcs (espaces de proximité). Aujourd'hui l'accent est mis sur l'apaisement de la circulation dans les espaces publics avec des passages en zone 30, des tarifications du stationnement, la rénovation de la place Nansouty mais aussi du parvis de l'église Saint-Nicolas, etc.

Demain, aura lieu la plantation massive des espaces sous l'impulsion de l'équipe municipale dans l'idée d'apaiser les circulations en donnant également une part plus importante aux modes doux.

Le zonage jaune est un zonage patrimonial (UP1 et UP2), en orange sont identifiés les secteurs de projet, en bleu les zonages pour les équipements et en violet les collectifs.



Pour aller plus loin, vous pouvez découvrir les Parcours touristiques :

- Parcours n°3 - Banlieu Chic

<https://www.bordeaux.fr/p77508/guides-sur-l-architecture-et-le-patrimoine>

Temps d'échange :

- Quelles sont les prescriptions du PLU en matière de fenêtres mais aussi sur les couleurs autorisées dans la ville ancienne ?
 - En ce qui concerne les fenêtres, la prescription du PLU est de répondre au caractère de l'architecture patrimoniale.
 - Pour les couleurs, sur les bâtiments anciens plutôt du petit gris (blanc cassé) sur les fenêtres. Sur les autres menuiseries, pas de prescriptions particulières puisqu'elles servent à la distinction des maisons. Toutefois, les couleurs sombres ne sont pas forcément recommandées dans le cadre du réchauffement climatique (albédo élevé) et la ville ainsi que la métropole peuvent conseiller sur le choix des couleurs.

- Le sens de circulation n'est aujourd'hui pas très adapté aux déplacements vélos, comment prendre en compte cela dans le PLU ?
 - Des concertations spécifiques sont en cours ou prévues sur le schéma de déplacement (le PLU ne gère pas le schéma de déplacement).

- Comment le PLU actuel protège le paysage existant du quartier ? Quelques projets de rénovation/extension proposent des appareils de climatisation, même s'ils n'ont pas été autorisés, qui dénaturent le paysage par exemple.
 - Ce sont effectivement des éléments qu'il faut faire remonter pour ajuster au mieux la règle, la question générale du respect du PLU est ouverte.

Atelier

> Thème 1 : patrimoine

Ce que l'on veut :

- Préserver l'harmonie patrimoniale qui est l'identité du quartier. Il y a peu de nouvelles constructions dans le quartier, les extensions sont plutôt bien intégrées dans les îlots existants.
- Réussir à surélever le bâti tout en conservant le ciel ouvert de Bordeaux, élément primordial de la qualité du cadre de vie ainsi que la qualité patrimoniale et architecturale des échoppes.

Ce qui reste en question :

- Comment mieux réglementer et contrôler ce qui n'est pas autorisé dans le PLU (boîtiers fenêtres PVC...) ? Comment se gère la surveillance des infractions et quelles en sont les conséquences ?

> Thème 2 : nature et biodiversité

Ce que l'on veut :

- Préserver le patrimoine végétal remarquable en allant au-delà des prescriptions et contraintes actuelles et insérer le maximum de végétation dans l'espace public.
- Oui, il faut préserver la biodiversité dans les espaces privés et accepter les surélévations (en allant maximum au R+2) pour laisser de l'espace pleine terre.
- La préservation de la beauté de la ville n'est parfois pas compatible avec les évolutions urbaines et écologiques en cours.

Les réponses apportées :

- Dans la démarche grandeur nature, l'avis des propriétaires est pris en compte et des experts donnent leur avis sur le caractère remarquable de l'arbre. Les arbres remarquables est une démarche volontaire.
- La mairie propose des permis de végétaliser pour les particuliers. Toutes les conditions sont à retrouver sur le [site de la mairie](#).

Ce qui reste en question :

- Attention à l'attitude de délation qui consiste à signaler les arbres "remarquables" de son voisin, cela pose question ! La démarche grandeur nature qui peut être interprétée comme une forme de délation pour les arbres remarquables.
- Les mesures de compensation des espaces végétalisés privés sont envisageables mais doivent dépendre de l'environnement du projet. De plus, la compensation n'est pas toujours efficace en termes de biodiversité et de milieux détruits mais aussi d'investissement, de réussite pour la re-création des services écosystémiques perdus, etc.

> Thème 3 : qualité du logement

Ce que l'on veut :

- Plus de stationnement vélo (des vélos box) et plus généralement un apaisement des mobilités : la réduction des stationnements voiture permet plus de piétonnisation et de place aux cyclistes.
- Une accession à la propriété et une mixité même dans les quartiers patrimoniaux d'échoppes, pas seulement dans les quartiers de grands ensembles.

Les réponses apportées :

- Les nouvelles constructions rue Amédée Saint-Germain comprennent du logement social car c'est une condition à l'attribution des permis de construction. La ville de Bordeaux est concernée par la loi SRU Solidarité et Renouvellement Urbain qui vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55 oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

Ce qui reste en question :

- Ne faut-il pas veiller à ce que les normes de stationnement s'adaptent aux déplacements actuels voire qu'ils aillent plus loin et anticipent le changement? (plus de vélo et moins voiture)
- Question complexe de l'équilibre entre les volontés publiques d'aller de l'avant et les pratiques individuelles qui les contraignent.

> Thème 4 : vie de quartier

Ce que l'on veut :

- Ajouter des espaces de sports et de loisirs pour les enfants, des supérettes de proximité, des cafés, des restaurants, des lieux de vie et de partage.
- Préserver les espaces de proximité qui contribuent à l'ambiance de quartier ou de village qui est très importante.

Ce qui reste en question :

- La place disponible permet-elle d'insérer des jardins partagés, des arbres...?
- Comment travailler sur les ambiances sonores avec le PLU et préserver l'ambiance actuelle du quartier ?

Conclusions

> Fannie Le Boulanger, Maire-adjointe du quartier Nansouty Saint-Genès, Adjointe au maire chargée de la petite enfance

Merci beaucoup pour votre participation, très intéressante et riche. On ressent une véritable volonté de préserver un quartier, une vie de village, une ville basse. L'apaisement du quartier par l'augmentation de la place du vélo et du piéton a aussi beaucoup été discuté.

Il a été question dans le quartier de préserver le tissu d'échoppes tout en réussissant à le densifier, construire la ville sur la ville mais sans défigurer le quartier. Le message a bien été entendu et les élus seront vigilants sur ce point.

L'enjeu de mixité dans le quartier est très important. La construction de logements sociaux dans le tissu d'échoppes servira à préserver mais aussi à restaurer la mixité sociale historique.

On trouvera ensemble les réponses aux questions en suspens. Plein de pistes de réflexions sont ressorties de cet échange et elles viendront nourrir les projets du quartier et l'évolution du PLU.