



**BOULIAC
2040**

BOULIAC 2040

Une étude urbaine et paysagère concertée en vue de l'élaboration et la mise en œuvre du projet de territoire de Bouliac

SYNTHESE GRAND PUBLIC

Version intermédiaire - Novembre 2023



SOMMAIRE

Préambule

Bouliac 2040

Un projet de territoire

Une démarche concertée

Introduction

Comprendre pour ne plus subir

Adapter la commune à l'urgence
climatique et écologique

Anticiper les besoins locaux et
mieux accueillir

Partie 1

D'où partons-nous ?

La concertation

Les constats

Les grands défis

Partie 2 (à venir)

Où allons-nous ?

La concertation

Les orientations partagées

La stratégie déclinée

Annexes (à venir)

Annexes

PREAMBULE

Bouliac 2040

Contexte et objectifs



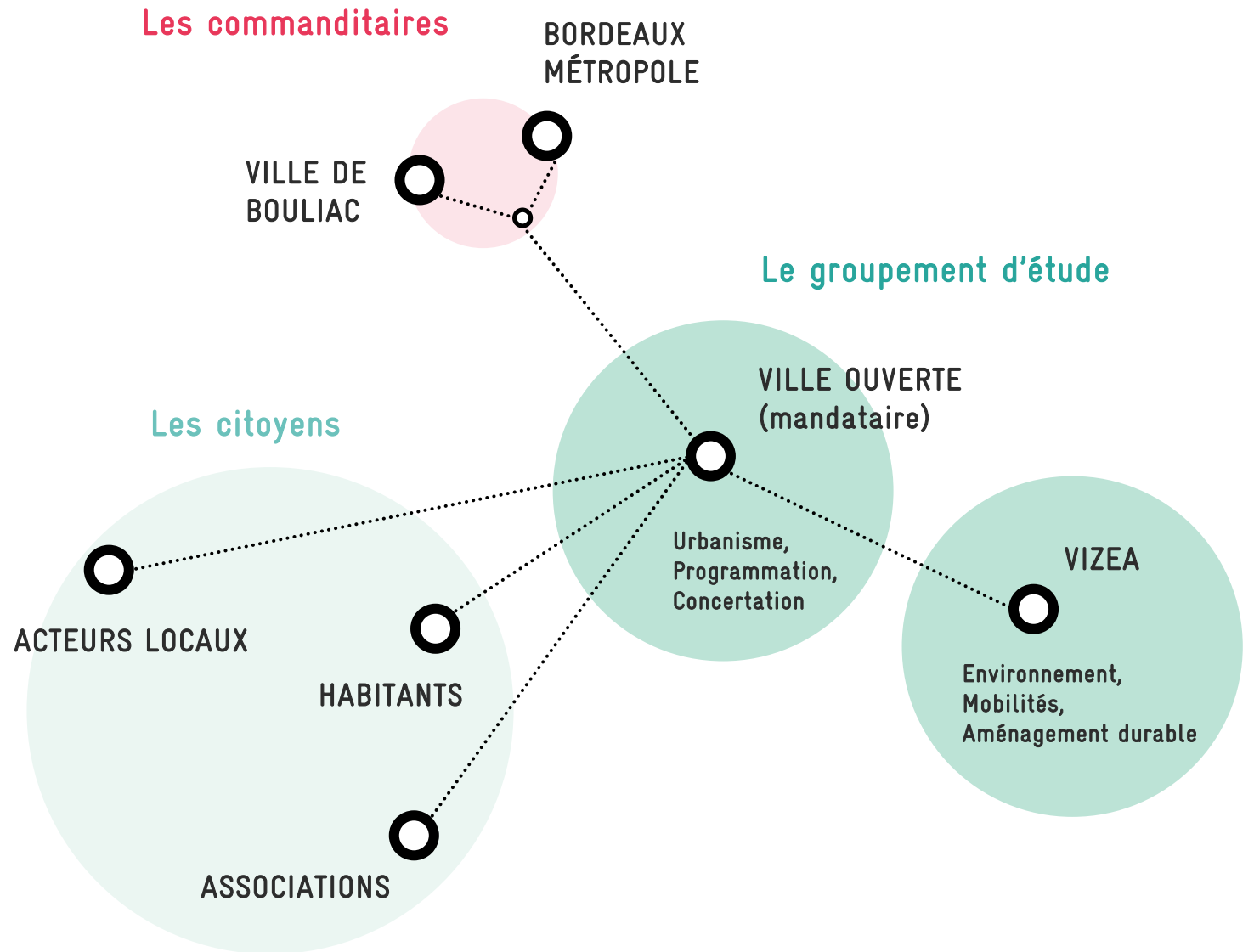
- 1 – Un projet de territoire
- 2 – Une démarche concertée

Bouliac 2040, un projet de territoire

La commune de Bouliac, accompagnée par Bordeaux Métropole et un groupement d'urbanistes, s'engage dans **une étude urbaine et paysagère** pour penser le développement de la commune demain.

Cette réflexion vise à **se projeter dans un futur désirable** et construire dès aujourd'hui la ville que nous souhaitons habiter demain.

La démarche se fait **en association avec les habitants et les acteurs locaux** (associations, acteurs économiques...).



Bouliac 2040, un projet de territoire

D'un projet de territoire à un projet de société



- Une **réflexion à long terme** sur l'évolution de Bouliac dans le contexte de crise climatique, en particulier vis à vis de la pression urbaine et de la diminution des espaces naturels
- Un projet qui implique de **réinterroger les pratiques et les modes de vie, donc** la participation et la conviction du plus grand nombre
- Partager largement le projet à travers une **concertation sérieuse** et une **méthode de travail partenariale**
- Tous les champs de l'activité humaine et tous les acteurs sont concernés par la démarche

Engager la transition par l'espace



- Une volonté **d'agir dans et sur l'espace** : renforcer la trame végétale, désimpermeabiliser les sols, faciliter les déplacements doux, maîtriser l'évolution du tissu urbain, avoir une approche foncière, favoriser des activités et des aménagements respectueux de l'environnement...
- Ces leviers concrets de transition passent par **des transformations spatiales fines**
- Le projet permettra d'accroître la **lisibilité des dynamiques actuelles** de la commune et **d'orienter son développement** vers un futur désirable

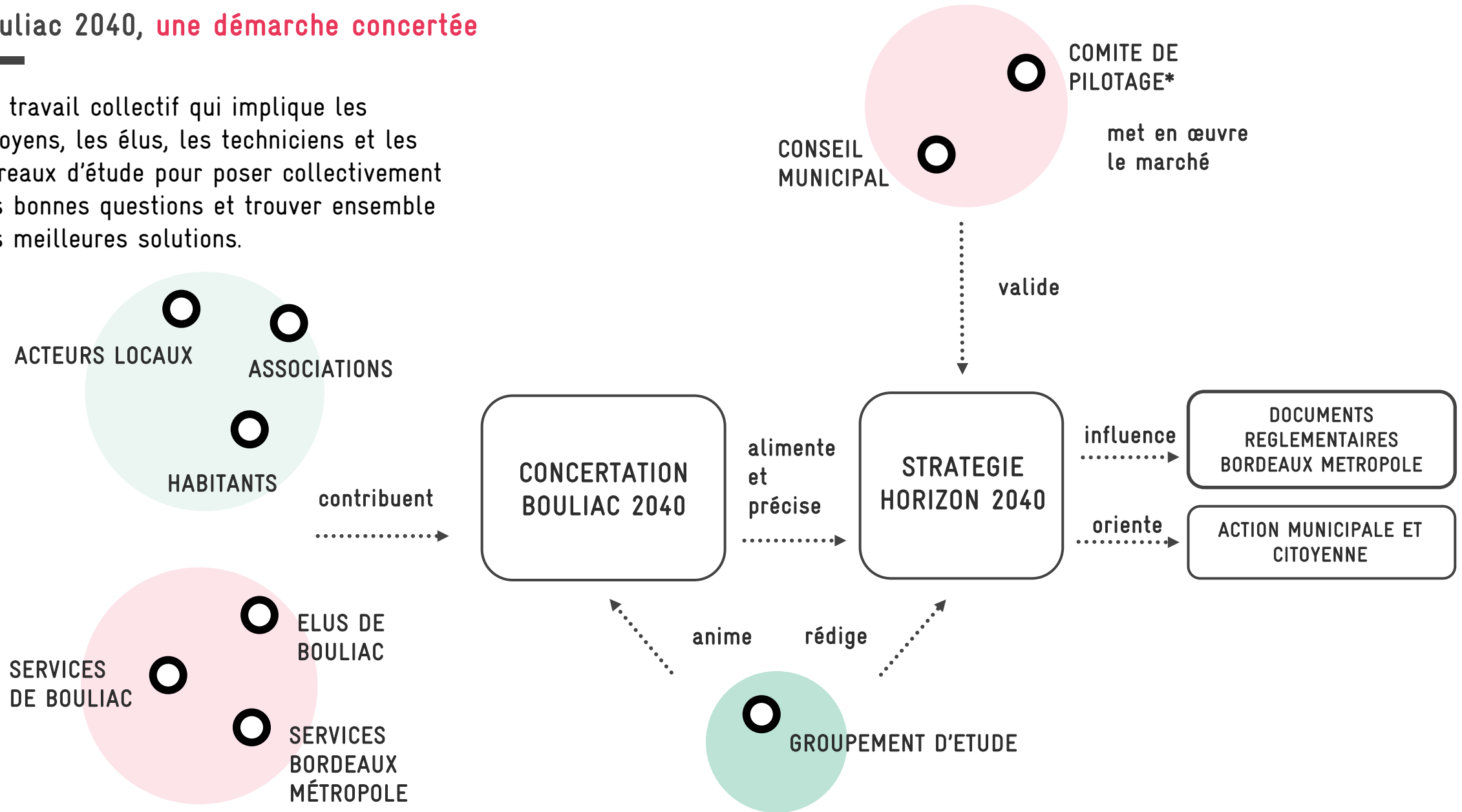
Des objectifs généraux à la traduction opérationnelle



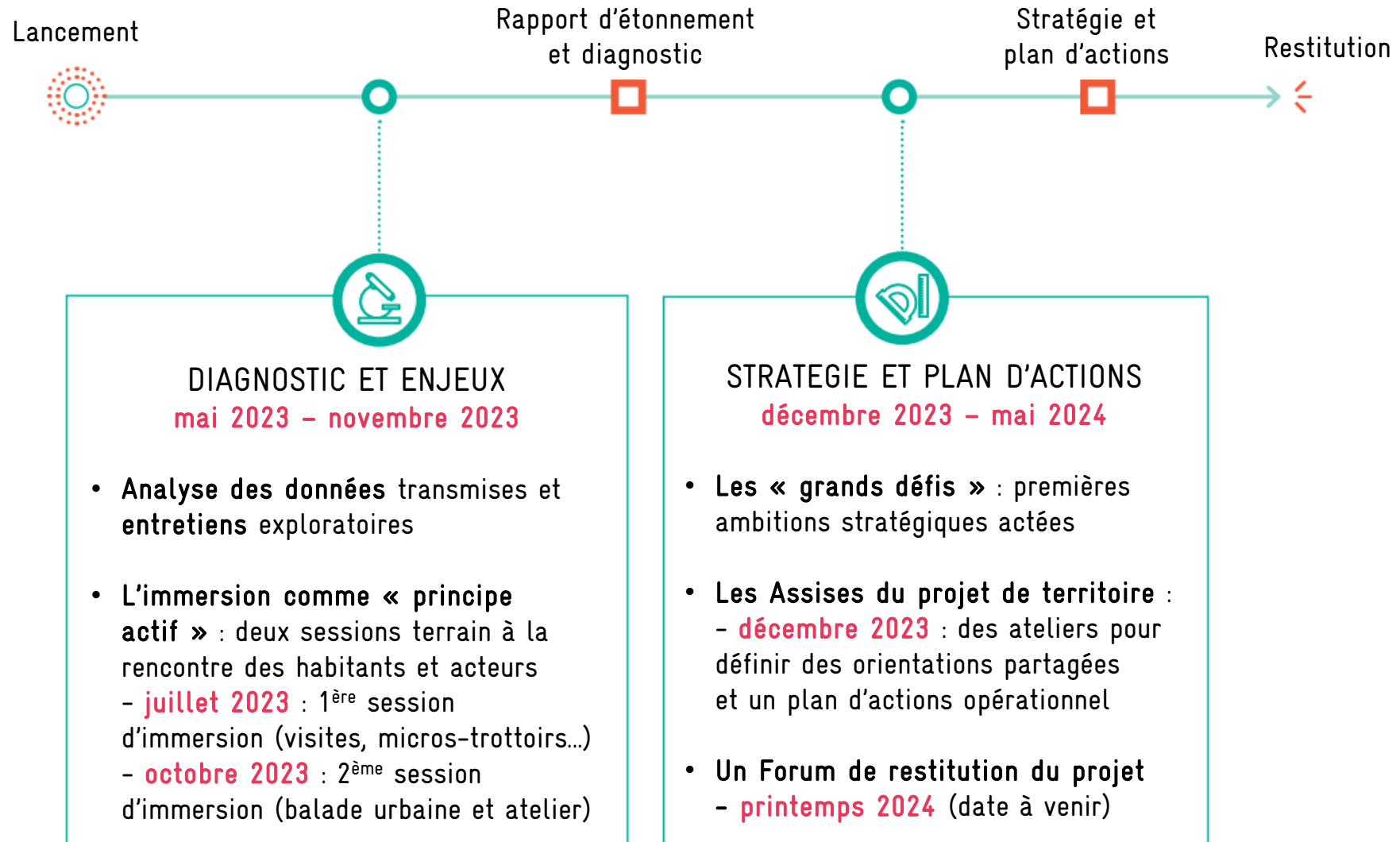
- Construire une **stratégie englobante** impliquant chacun : collectivité, secteur privé, secteur associatif, individus dans une nouvelle trajectoire pour les 20 années à venir
- **En fonction de la situation initiale** de Bouliac : atouts, faiblesses, enjeux prioritaires, initiatives porteuses...
- Conduire la réflexion de la formulation des enjeux à la déclinaison opérationnelle : **dépasser les orientations, passer à l'action !**

Bouliac 2040, une démarche concertée

Un travail collectif qui implique les citoyens, les élus, les techniciens et les bureaux d'étude pour poser collectivement les bonnes questions et trouver ensemble les meilleures solutions.



Bouliac 2040, deux phases de travail



Introduction

Comprendre pour ne plus subir Les enjeux du projet de territoire

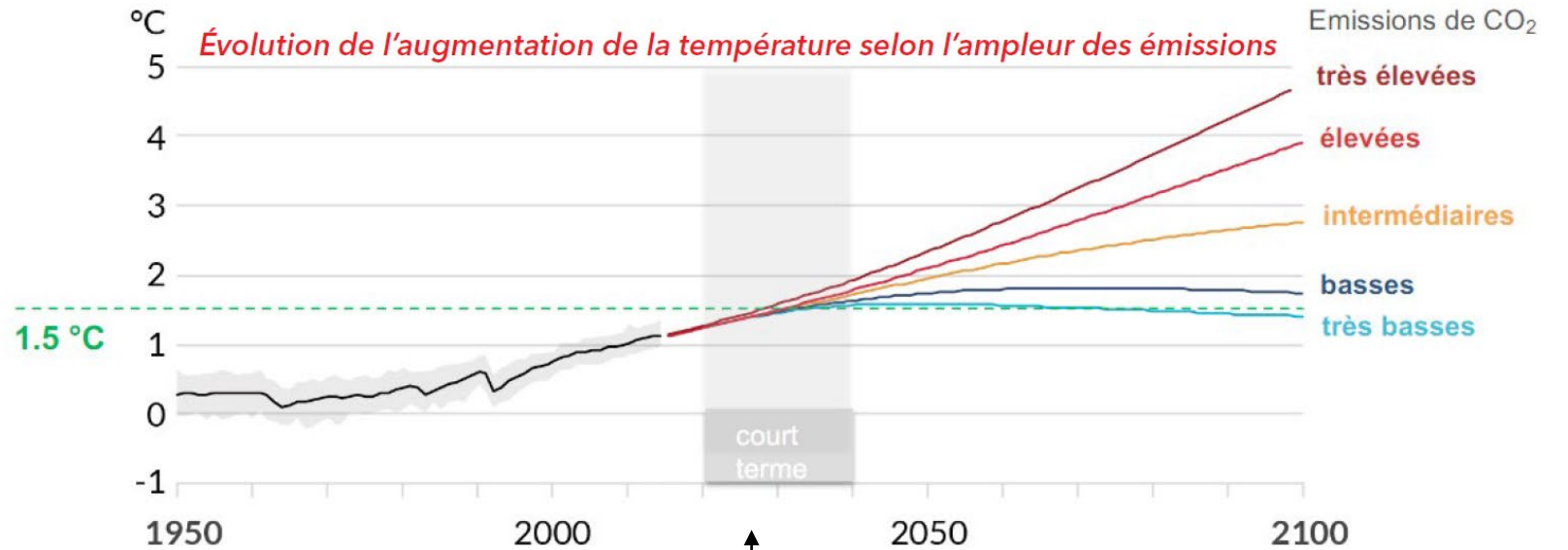
- 1 - Adapter la ville à l'urgence climatique et écologique
- 2 - Anticiper les besoins locaux et mieux accueillir

Un dérèglement brutal et irréversible du climat

Un constat sans appel

Le 6ème rapport d'évaluation du *Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat* (GIEC) (août 2021), a posé des constats alarmants :

- Il est **incontestable** que l'influence humaine a réchauffé l'atmosphère, les océans et les terres.
- La température du globe continuera d'augmenter au moins jusqu'au milieu du siècle dans tous les scénarios d'émissions de CO₂ étudiés.
- Le réchauffement planétaire de 1,5°C et 2°C sera dépassé au cours du 21e siècle, à moins que des réductions importantes des émissions de CO₂ et d'autres gaz à effet de serre n'interviennent dans les prochaines décennies.



STRATEGIE 2°C EN 2050 OBJECTIFS NEUTRALITE CARBONE

Accords de Paris
(2015)

Echelle
internationale

Stratégie Nationale
Bas Carbone

Echelle
nationale

Plan Climat Air
Energie

Echelle
métropolitaine

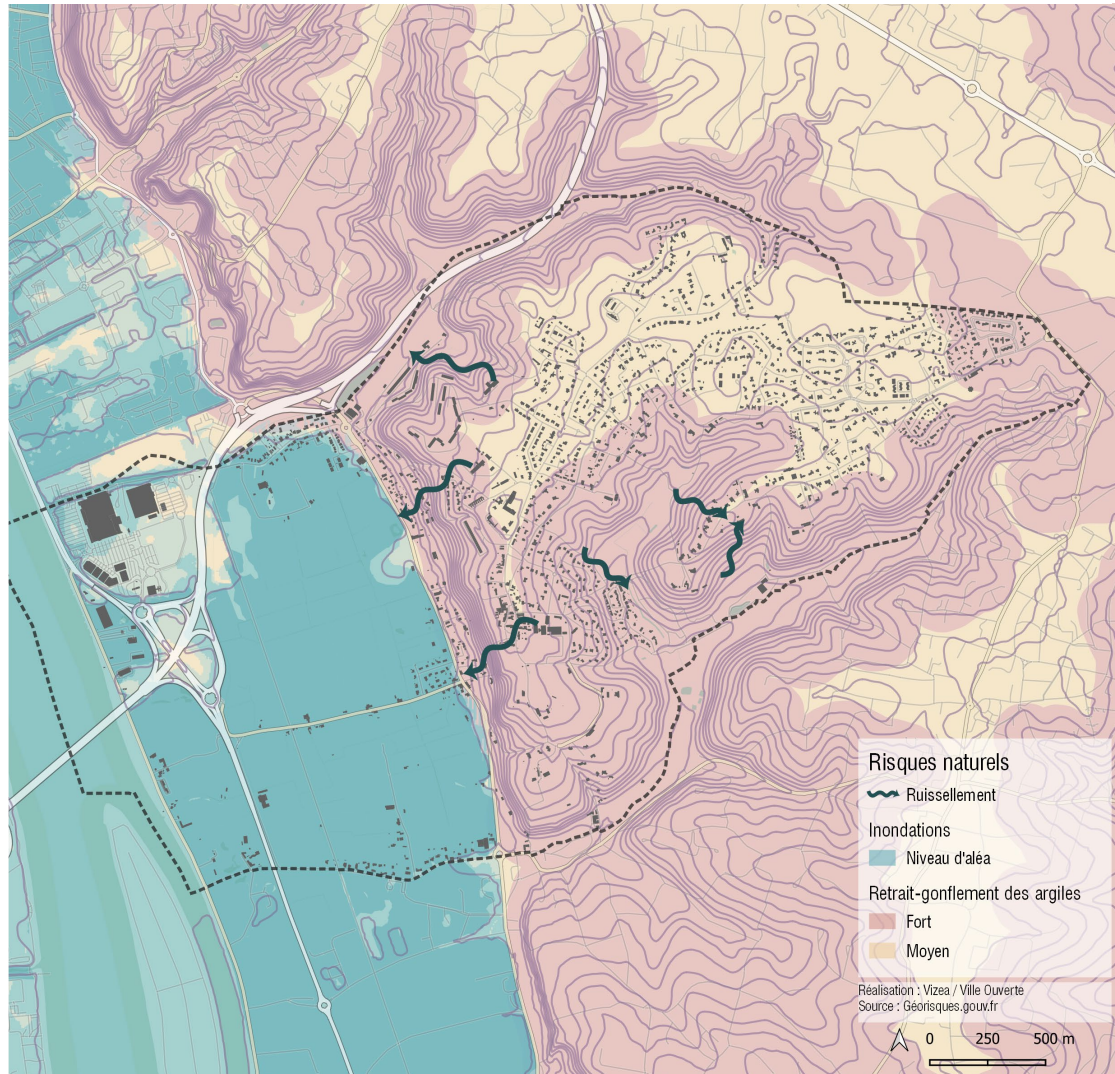
Nous sommes ici... déjà à +1,1°C

... et mesurons déjà les conséquences du dérèglement climatique et écologique :

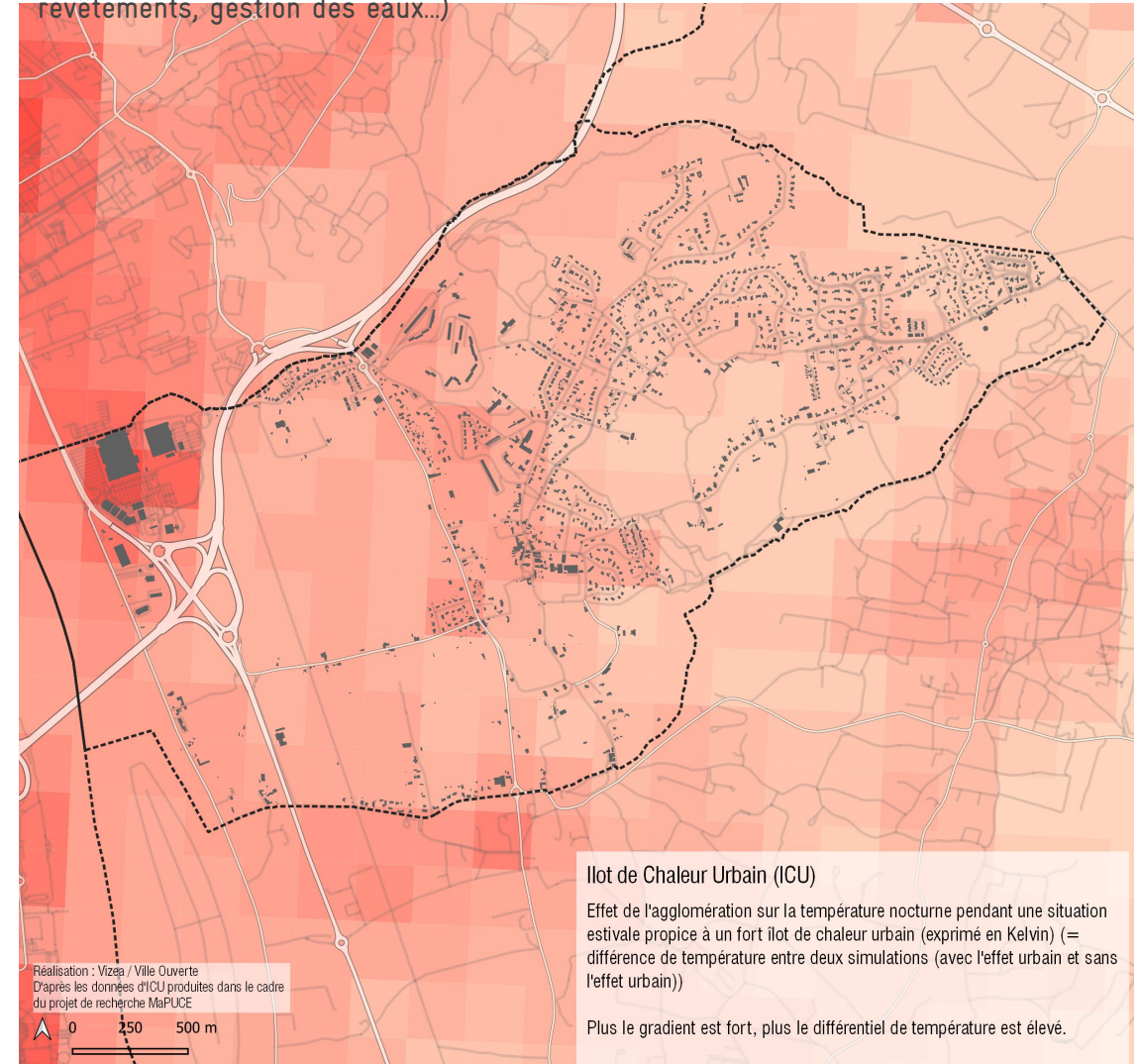
- Un dérèglement brutal et irréversible du climat
- Un effondrement du vivant
- Un épuisement accéléré des ressources planétaires
- Des risques en cascade (feux de forêts, inondations, crues, îlots de chaleur et canicules...)

Des vulnérabilités à Bouliac

Des risques naturels et climatiques (érosion, ruissellements, glissements terrain, dépérissement forêts, ressource en eau, dégradation des sols, inondations...)



Un risque de surchauffe estivale accrue (zone commerciale, chaleur dans les logements et lieux publics, rôle des coteaux, enjeux désimperméabiliser, végétaliser, revêtements, gestion des eaux...)



« Faire transitions » à Bouliac ?



- Atténuer ses émissions de gaz à effet de serre : énergie, mobilités douces, réduction des déplacements motorisés individuels...
- Protéger les « puits de carbone » : préserver et valoriser les espaces naturels
- S'adapter aux impacts du changement climatique : sécheresse, raréfaction de la ressource en eau, risques naturels...
- Accompagner le changement de pratiques, vers des modes de vie plus sobres et résilients
- Atténuer son impact sur les milieux naturels : sobriété foncière*, maîtrise de l'artificialisation

*sobriété dans la consommation d'espaces, suppose de ne plus considérer le développement d'un territoire à travers le prisme de l'étalement urbain

L'objectif « Zéro Artificialisation Nette » de la Loi Climat et résilience

Le « **zéro artificialisation nette*** » des sols est le dispositif phare de la **Loi Climat et résilience (2020)** pour la protection de la biodiversité. Impératif et défi pour préserver et restaurer les sols d'ici 2050, il impose de revoir la façon d'aménager nos villes.

- Refaire la ville sur elle-même, en renouvellement de l'existant pour éviter l'étalement urbain
- **Densifier les nouvelles constructions** pour accueillir une population plus nombreuse dans un même espace urbain
- **Renaturer des terres** pour redonner des fonctions systémiques aux sols

*Artificialisation nette

=

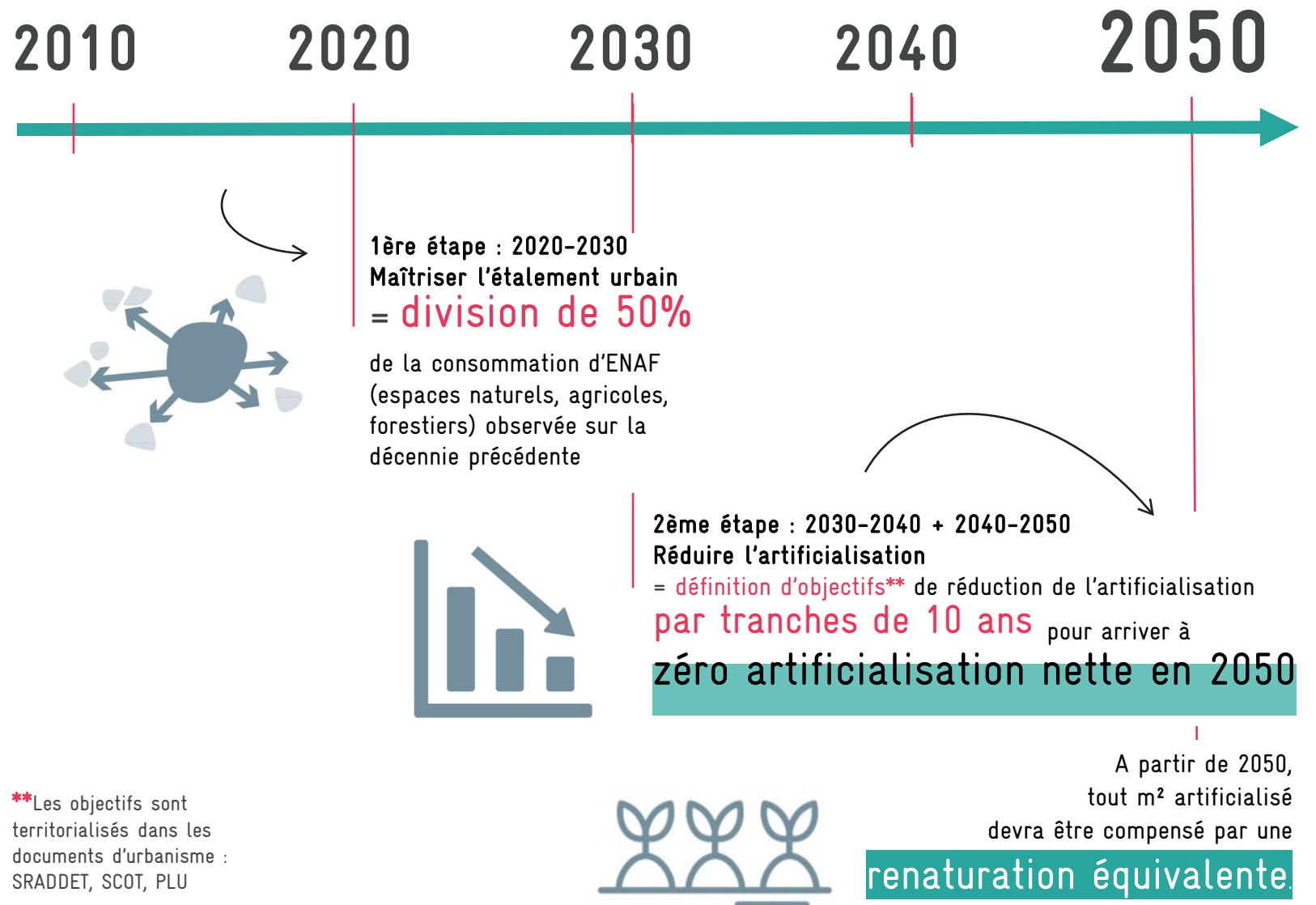
Artificialisation brute

(altération des fonctions écologiques d'un sol, biologiques, hydriques, climatiques, agronomiques, par son occupation-usage)

-

Renaturation

(actions de restauration, d'amélioration des fonctions d'un sol)



A Bouliac, une croissance urbaine à replacer dans la trajectoire « ZAN »

A Bouliac, toutes les capacités d'urbanisation sont consommées



- 21 ha** consommés entre 2020-2023 (permis d'aménager)
soit la quasi-totalité de l'enveloppe ZAN sur la période (27 ha)
et presque au niveau de la décennie passée (29 ha)
- Depuis 2020, consommation des dernières grandes unités foncières disponibles
 - Aucune nouvelle zone à urbaniser (11^{ème} modification du PLUj, 2023)

Construire en renouvellement et en densification de l'existant



- > Pour préserver systématiquement les espaces naturels de toute forme d'artificialisation
- > Construire en renouvellement et en densification de la tâche urbaine existante pour répondre prioritairement aux objectifs de mixité (loi SRU, logement social)

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)

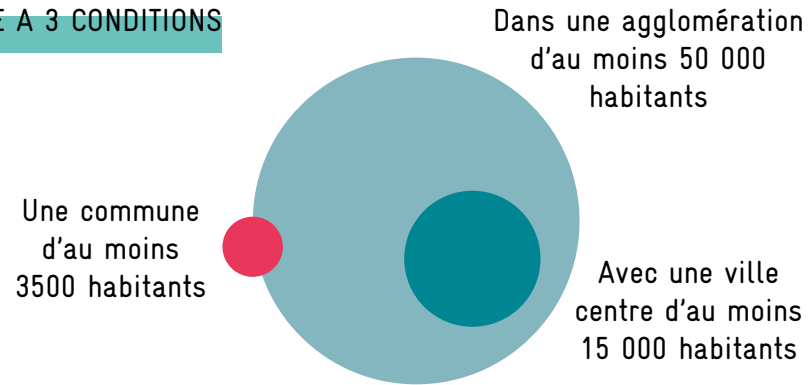
La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) adoptée en l'an 2000, a plus de vingt ans.

Son **article 55** est une mesure phare de la politique du logement, il impose aux communes urbaines de disposer d'un **seuil minimum de logements sociaux**, désormais fixé à **25 %** de leur parc de résidences principales d'ici à 2025.

L'objectif est de répondre à la pénurie de logements sociaux et de recréer un équilibre social dans chaque territoire en apportant plus de mixité.

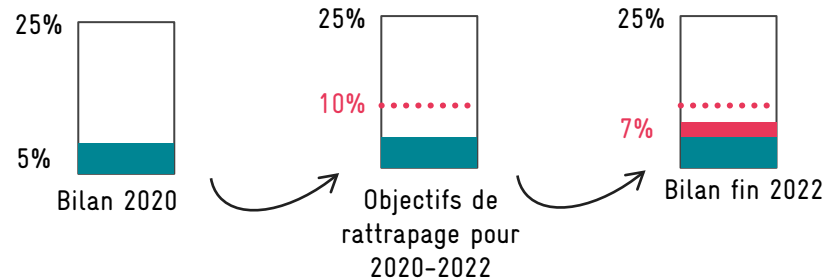
Les **communes carencées** en logements sociaux font l'objet de **sanctions** : prélèvements sur les ressources fiscales en fonction du nombre de logements sociaux manquants.

UNE OBLIGATION SOUMISE A 3 CONDITIONS



UNE ÉVALUATION TOUS LES 3 ANS

Exemple fictif :



> Si les objectifs ne sont pas atteints : **pénalités proportionnelles** au nombre de logements manquants.

> Si les efforts sont jugés trop faibles : « **constat de carence** » par le préfet, avec des pénalités majorées.

LES SOLUTIONS POSSIBLES

Pour accélérer la production annuelle de logements sociaux, les communes ont la possibilité de s'appuyer sur le secteur HLM :

- > construction de logements neufs
- > acquisition-amélioration (réhabilitation)
- > acquisition auprès de promoteurs privés (Vefa)...

Pour rappel, 2/3 des ménages sont concernés par le logement social HLM, des « classes moyennes » aux populations en situation de précarité.

A Bouliac, une carence en logements sociaux

BOULIAC, UNE COMMUNE CARENCEE

Entre 2016 et 2021 :

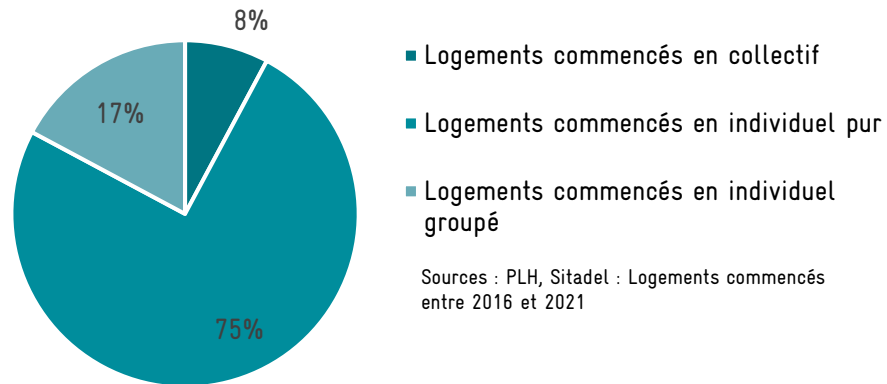
> Une production de logements près de **4 fois inférieure** aux objectifs du PLH entre 2016 et 2021

*PLH : Programme local de l'Habitat de Bordeaux Métropole

> Une majorité de logements individuels

82% en individuel (pur ou groupé)

8% de logements commencés en collectif



POUR SUIVRE LES EFFORTS ENGAGES

En 2022

Taux SRU : **6%**

À horizon 2030, avec les projets connus:

Taux SRU **10%**

Avec **22%** de LLS dans la production projetée

*LLS : logement locatif social

Poursuivre l'effort :

> **augmenter la part logements sociaux dans les prochaines opérations de logements**

(voire dans les projets en cours quand cela est encore possible)

> **augmenter la part de formes denses, en cohérence avec le tissu urbain existant** (maisons individuelles groupées, petit collectif)

PARTIE 1

D'où partons-nous ?

Diagnostic et enjeux du projet de territoire

-
- 1 - La concertation
 - 2 - Les constats
 - 3 - Les enseignements

PARTIE 1

D'où partons-nous ?

Diagnostic et enjeux du projet de territoire

1 – La concertation

2 – Les constats

3 – Les enseignements

La concertation : deux jours d'immersion en juillet



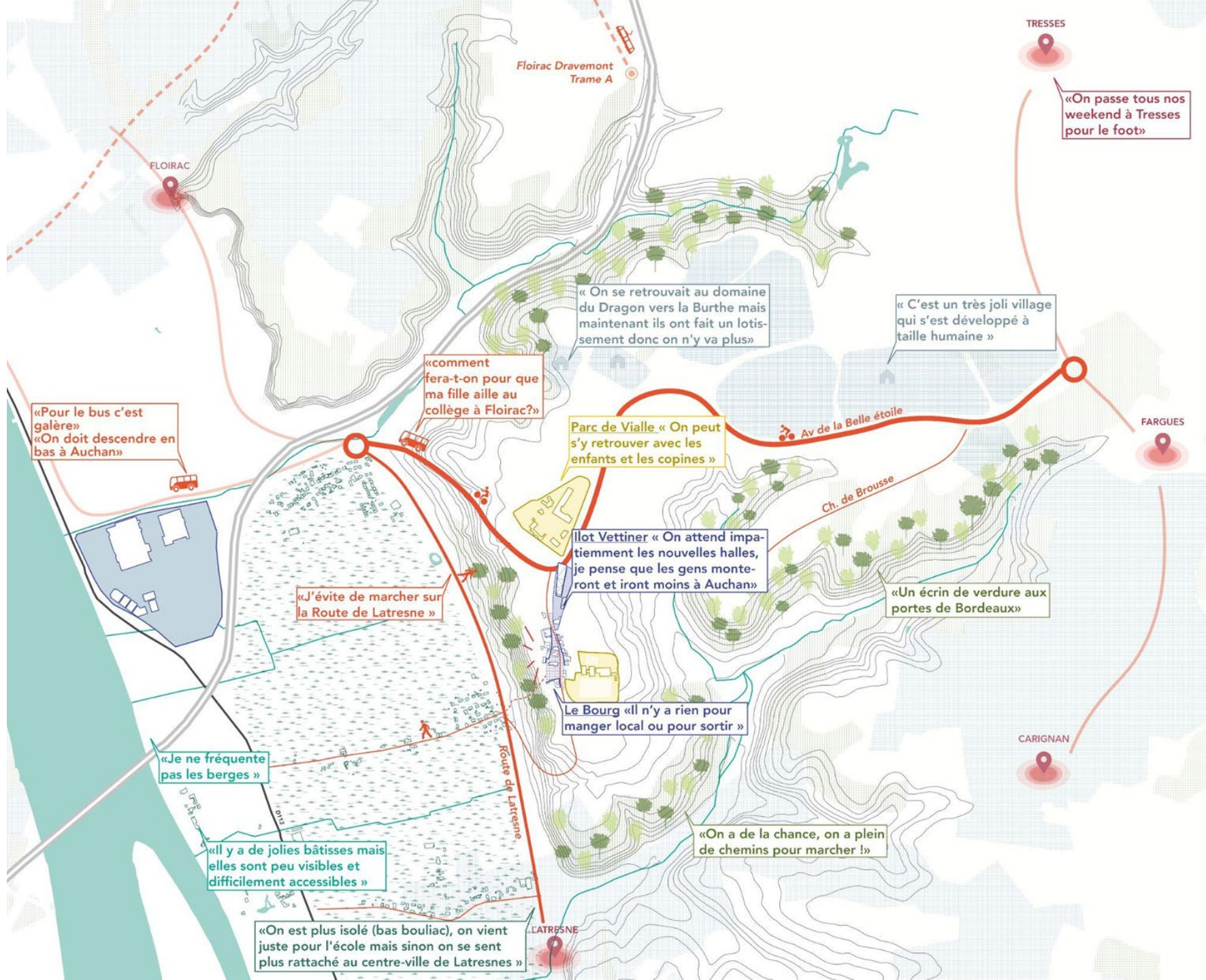
Dates : 5 – 6 – 7 juillet 2023

Objectifs

- **Alimenter le diagnostic** en allant à la rencontre des habitants directement dans leurs lieux de vie pour échanger de manière informelle sur leurs modes de vie, leurs problématiques, leurs imaginaires...
- **Une occasion de communiquer** sur la démarche

Déroulé

- **Des entretiens ciblés avec quelques acteurs fléchés** (Bouliac Nature, Club des aînés, Jardin des Asphodèles, HEC Bouliac, Saint James, commerçants du centre-bourg, pôle santé...) pour un premier portrait non exhaustif
- **Des rencontres spontanées** (micro-trottoir) en différents lieux (centre-bourg, berges, zone commerciale, quartiers pavillonnaires du plateau...) **ou des stands dans l'espace public** (marché, sortie d'école, parvis d'équipement...)



«Pour le bus c'est galère»
«On doit descendre en bas à Auchan»

«comment fera-t-on pour que ma fille aille au collège à Floirac?»

Parc de Vialle « On peut s'y retrouver avec les enfants et les copines »

Ilot Vettiner « On attend impatiemment les nouvelles halles, je pense que les gens monteront et iront moins à Auchan »

Le Bourg «Il n'y a rien pour manger local ou pour sortir »

«On a de la chance, on a plein de chemins pour marcher !»

«Je ne fréquente pas les berges »

«Il y a de jolies bâtisses mais elles sont peu visibles et difficilement accessibles »

«On est plus isolé (bas bouliac), on vient juste pour l'école mais sinon on se sent plus rattaché au centre-ville de Latresnes »

« On se retrouvait au domaine du Dragon vers la Burthe mais maintenant ils ont fait un lotissement donc on n'y va plus »

« C'est un très joli village qui s'est développé à taille humaine »

«On passe tous nos weekend à Tresses pour le foot»

«Un écrin de verdure aux portes de Bordeaux»

-  L'avenue de la Belle étoile : un axe structurant mais une intermodalité compliquée
-  Un attachement au cadre de vie privilégié
-  Une urbanisation accentuée ces dernières années
-  Un manque d'animation dans le centre du village
De nombreuses attentes du projet Vettiner
-  Des équipements plébiscités
-  Une déconnexion entre le plateau et les bords de Garonne

La concertation : deux jours d'immersion en juillet

Ce qu'on nous a dit

Un attachement au cadre de vie privilégié « écrien de verdure aux portes de Bordeaux » (notamment les coteaux boisés)

Une urbanisation accentuée ces dernières années, une « ouverture des vannes » aux dépens du patrimoine naturel et bâti (expression de craintes pour les derniers espaces naturels)

Un manque de collectif, une nostalgie de la vie de village passée : “Un village d’individus, parcellé, on a perdu le ciment social”

Un beau village avec du cachet mais un « effet musée » du centre

Un manque d’animation et de lieux de rencontre

Un manque (formulé par des adultes) pour les publics ados

Des attentes de nouveaux commerces de proximité dans le centre (notamment halle Vettiner) mais une vigilance sur l’accessibilité (prix bon marché)

Un bassin de vie tourné vers l’extérieur (Latresnes, Floirac, Carignan...)

Des déplacements compliqués – quel que soit le mode de déplacement – pour entrer et sortir de Bouliac, des difficultés d’accès au centre-ville liées à la topographie

Les pistes cyclables à développer et sécuriser et **la Rte de Latresnes** à apaiser, les traversées à sécuriser

La Plaine, un potentiel pour la convivialité et l’ouverture (restaurants, guinguettes, espaces verts...)

Un sentiment de traitement différencié entre haut et bas Bouliac

Ce qu'on a observé

Un développement urbain de “grands évènements” : la **charnière des années 1970** (arrivée de la gendarmerie, ouverture du centre commercial, création de la rocade) et une accélération dans les années 2000

Des formes urbaines tournées sur elles-mêmes : des lotissements qui tournent le dos au paysage et au reste de la commune (continuité des voiries, urbanisation en “raquette”)

Un modèle pavillonnaire très consommateur d’espace, alliant une faible densité et une forte imperméabilisation des sols. Comment adapter l’habitat pour habiter le paysage et habiter le climat futur ? Que sera le lotissement de demain, plus résilient tout en préservant les qualités qui font l’attractivité de la commune (patrimoine végétal arboré notamment) ?

Un trafic automobile prépondérant, faute d’alternatives efficaces pour relier le haut et le bas Bouliac, rejoindre Bordeaux et la rive gauche. Comment développer les mobilités douces du quotidien et organiser l’intermodalité, en dépassant les freins liés à la topographie ?

Une centralité portée par les équipements, et non par les commerces. Quelle densité d’usages souhaitée ? Quelle cohérence entre parc, plateau et place, avec l’arrivée de l’îlot Vettiner ?

Comment rendre visible **l’épaisseur du plateau** (pas uniforme, pente importante) ?

Comment assurer une **revalorisation et une permanence du patrimoine** bâti historique et naturel ?

Comment **reconnecter la Plaine** ? Comment **valoriser son patrimoine naturel** ?

La concertation : une cartographie interactive depuis septembre

Une carte collaborative - Bouliac

villeouverte.lizmap.com/map/index.php/view/map/?repository=bouliac&project=bouliac

BOULIAC 2040 Bouliac 2040... une carte collaborative

Contribuez !

1. Cliquez sur la carte pour positionner votre commentaire
2. Aidez-nous à mieux connaître votre commune et à travailler sur son devenir : Où sont les endroits qui vous plaisent / où vous vous sentez bien / qui sont importants pour la commune ? A l'inverse, quels espaces mettre en valeur ou améliorer ? Si vous avez des idées pour le futur, expliquez-nous pourquoi !

Titre ou sujet de la contribution *

Entrez votre contribution *

Votre contribution est *

Vous pouvez ajouter des photos :

Ajouter une photo
Choisir un fichier / Aucun fichier choisi

Ajouter une photo
Choisir un fichier / Aucun fichier choisi

Ajouter une photo
Choisir un fichier / Aucun fichier choisi

Questions facultatives : vous pouvez renseigner vos informations personnelles afin de nous éclairer sur votre profil ou être informé sur l'avancement du projet

Dans quel quartier habitez-vous ?

Contribuer

IGN Powered by 3Liz

- Ce qui me plaît le plus à Bouliac**
- Ce qui me pose problème au quotidien**
- Ce que j'imagine pour le futur**

45 contributions
à ce jour

Format

Une cartographie collaborative
du territoire :

- **Phase 1 (sept-nov)** : pour localiser ses commentaires (points forts, points à améliorer, idées pour le futur)
- **Phase 2 (nov – février)** : pour présenter le diagnostic et recueillir des réactions

Calendrier

Date d'ouverture : 4 septembre

Consultez la cartographie interactive en suivant ce lien ([cliquez-ici](#))

Depuis septembre, une **cartographie interactive** en ligne

Mobilités

- **Créer des pistes cyclables** (Rte de Latresne, rue de la Gabarre, chemin de Vimeneu...)
- **Valoriser les sentiers piétons** de randonnée dans le cadre d'une politique tourisme vert / mobilités actives
- **Côte de Bouliac** : cohabitation vélo / voitures dangereuse (voie sécurisée sur le chemin de Crabot ?)
- **Chemin de Vimeneu** : problèmes de stationnement, d'entretien des trottoirs et de flux de camions vers Decons
- **Problèmes de stationnement dans le centre-bourg**
- **Rendre accessible les berges** (rétablir des liaisons par des traversées au niveau de la RD113) **et les valoriser** par des pontons (une demande de liaison fluviale vers Bordeaux)

Nuisances dans la plaine

- **Decons** : odeurs de pneus brûlés et pollution + flux de camions sur le chemin de Vimeneu
- **Rocade** : demandes d'ajouts de panneaux anti-bruit

Patrimoine naturel et bâti

- **Un attachement aux forêts**
- **Des inquiétudes sur l'urbanisation** : dernières constructions (Grand Dragon) et développement en cours de projets immobiliers
- **Une attente de préservation des zones naturelles** (Plaine et coteaux)
- **Et de préservation du patrimoine des châteaux** (Lavergne, Montjuan...)
- **Des questions / idées sur le devenir / vocation de certains lieux** :
Terrains Immochan (logement social ?)
Presbytère (activités associatives ?)
Domaine de Cluzel (planter des arbres, nouvel îlot de fraîcheur?)
Château Montjuan...

Equipements et espaces publics

- Reconversion du petit terrain de foot peu utilisé **en skatepark ?**
- **Salle Michel Roy** : construction de padels à la place ?
- Valoriser la **place Camille Hostein**

« Je souhaite vous partager mon plaisir de vivre à Bouliac dans ce village calme avec ses belles forêts qui nous permettent de faire de belles balades. En espérant qu'elles restent debout le plus longtemps possible et qu'il n'y ait pas de projets immobiliers à venir sur ces parcelles comme c'est le cas des maisons au niveau des Dragons qui ont détruit une grande partie de la forêt proche Rocade. »

« Je ne comprends la raison pour laquelle la forêt a été détruite pour construire des maisons gigantesques pour une poignée de personnes. Quitte à détruire la nature, il aurait été de bon ton de construire des logements sociaux ou des maisons de tailles "normales". Dans le monde actuel de réchauffement climatique et d'inégalités sociales c'est à rebours de ce qu'il faudrait faire... Espérons que ce genre de projet immobilier ne soit plus réitéré. »

« Il serait intéressant de planter des arbres sur cette parcelle à l'abandon (domaine Cluzel) de Cela ajouterait un nouvel îlot de fraîcheur à Bouliac par temps de canicule. »

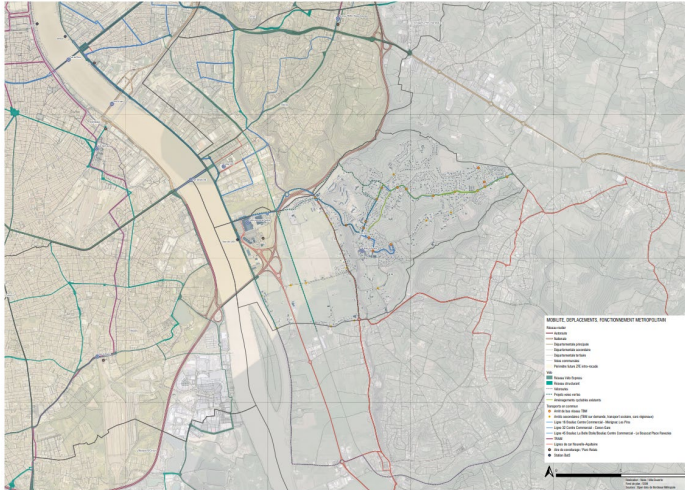
« Bouliac comporte encore de nombreux châteaux comment les préserver de l'urbanisation pour conserver à Bouliac la qualité de son environnement naturel et architectural ? »

« J'apprécie énormément de pouvoir parcourir les différents sentiers pédestres en partant de chez moi (Berliquet). Je salue la mise en place du GR Métropolitain et la création récente du Chemin d'Amador qui passe par notre commune. J'aimerais que cela soit plus valorisé dans le cadre d'une politique tourisme vert et/ou mobilités actives »

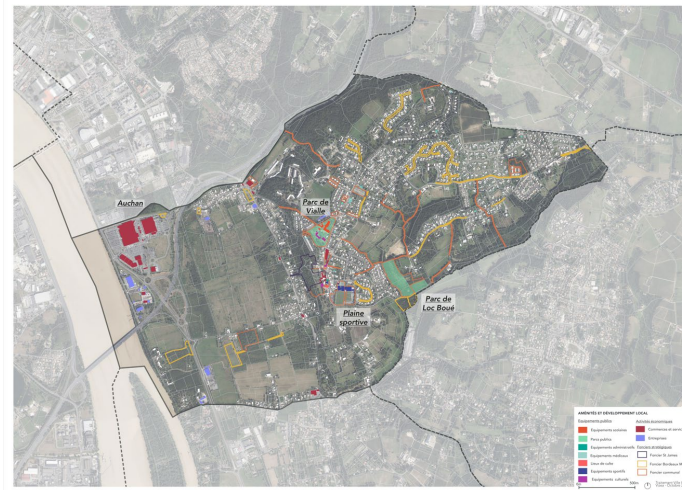
La concertation : un atelier partenarial – 13 octobre 2023

3 tables thématiques

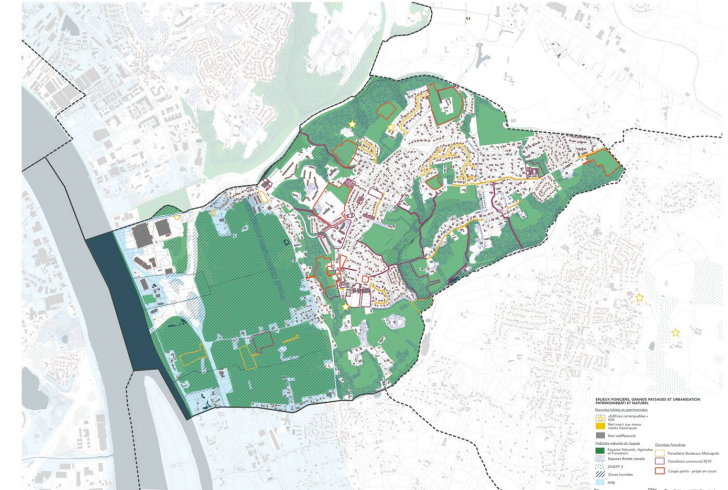
Mobilités et inscription territoriale



Aménités et développement local



Patrimoine bâti et naturel



Participants

Environ **25 personnes** ont participé : services de la Métropole, élus et services de la commune et quelques acteurs économiques locaux (Groupe Auchan, Saint James...)

Objectifs

- Présenter la démarche Bouliac 2040 et ses enjeux aux partenaires et acteurs locaux en amont des ateliers de travail prévus lors des Assises du projet (décembre 2023)
- Partager de premiers éléments de diagnostic à amender grâce aux expertises en présence de la Ville et la Métropole
- Sur chaque thème, dégager des axes de travail, cibler des sites prioritaires et identifier les leviers de transition existants ou à activer : comment faire mieux, faire autrement ?

**3 cartographies supports de discussion
+ 1 livret d'annexes de cartographies
complémentaires**

La concertation : un atelier partenarial – 13 octobre 2023



Table 1 – Foncier, paysages, patrimoine bâti et naturel

Constats :

- Au regard de objectifs ZAN : l'enveloppe urbaine existante sera l'enveloppe urbaine future
- Objectifs de mixité sociale (loi SRU) pas atteints
- Enjeu de valorisation de l'identité rurale et paysagère
- Les grandes unités foncières héritées des domaines viticoles sont à sanctuariser en tant que zones N

Marges de manœuvre identifiées :

- **Densifier les zones déjà urbanisées**, en priorité le bourg (densité 45 log/ha),
- **Anticiper les dynamiques de marché**,
- **Renégocier la programmation de certaines opérations**, lorsqu'elle ne correspond pas à ces ambitions
- **Travailler l'acceptabilité habitante de la densité**



Table 2 – Aménités, offre de proximité, modes de vies

Constats :

- Le centre-bourg, une dynamique de redynamisation enclenchée à conforter
- Le « bas Bouliac », en grande partie propriété foncière du groupe Auchan, doit faire l'objet d'une discussion tripartite (propriétaires, Ville, Métropole)

Marges de manœuvre identifiées :

- **La zone commerciale, vers un site plus résilient et esthétique en entrée de ville ?** (opportunité de transformation avec l'arrivée du Pont Simone Veil)
- **La Plaine, une richesse naturelle à valoriser ?** (zone de biodiversité et d'extension des crues, vers une ouverture au public ?)
- **Les berges, un secteur à reconquérir ?** (lieu de convivialité en lien avec la promenade)



Table 3 – Inscription territoriale et mobilités

Constats :

- Des points d'accroche et d'entrée dans la Métropole, nœuds intermodaux à renforcer
- Le transport fluvial, opportunité majeure
- Des difficultés d'accès au réseau TBM
- Des franchissements Est-Ouest des berges au bourg, à créer et sécuriser pour les modes actifs

Marges de manœuvre identifiées :

- **Le site Auchan, un futur hub de mobilités ?** (bateau, vélo, navettes...)
- **Liaisons douces vers l'Entre-Deux-Mers à créer** (appui sur voiries existantes, nouvelles voies vertes)
- **Les points de passage vers les berges, prioritaires** (au niveau de la RD113)
- **Les entrées du centre-bourg, stratégiques pour le stationnement** (circulation en priorité piéton/vélo)

La concertation : **une balade urbaine** – 14 octobre 2023

3 km de parcours, des points d'arrêt choisis



Objectifs

- Proposer un **premier rendez-vous** « officiel » convivial permettant de fédérer autour de la démarche
- Enrichir les premières pistes de **diagnostic sensible in situ** via un itinéraire connectant des points d'intérêts
- Intégrer les **associations locales** dans l'organisation de cet événement
- Apporter des éléments pédagogiques sur **les enjeux environnementaux** (inscription dans le cadre de la Semaine de la Résilience organisée par Bordeaux Métropole pour sensibiliser les publics métropolitains aux vulnérabilités face au changement climatique)

Intervenants et participants

Des interventions d'associations locales :
Philippe Veillon, Jardin des Asphodèles (excusé)
Michel Costa, HEC Culture et patrimoine
Olivier Forsans, Bouliac Nature
Annie Simounet, Histoire-de-Bouliac

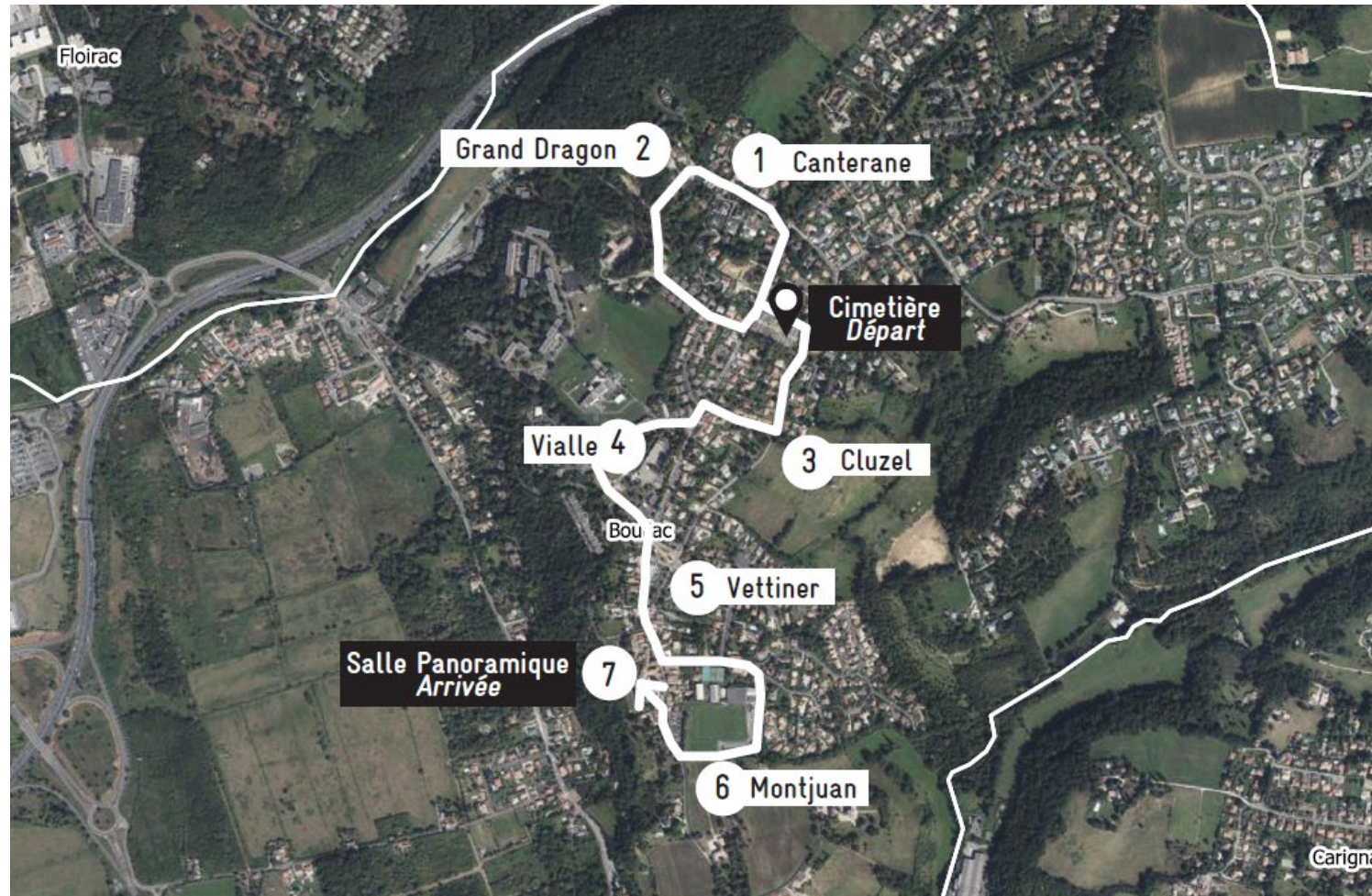
→ Environ **20 habitants** ont participé, dont 6 élus locaux.

Thèmes :

- **l'histoire et l'évolution du village** (formes urbaines et services de proximité) ;
- **le lotissement de demain** (adaptation du modèle pavillonnaire) ;
- **le rapport au paysage** et au patrimoine naturel ;
- **le lien avec la Garonne et la Métropole**

La concertation : **une balade urbaine** – 14 octobre 2023

3 km de parcours, des points d'arrêt choisis



Arrêt n°1 Hameau Canterane

Thèmes discutés :

- L'évolution du **village** hier, aujourd'hui, demain (formes urbaines) ;
- Atouts, risques et enjeux d'adaptation du **modèle pavillonnaire**

Arrêt n°2 Lotissement Grand Dragon

Thèmes discutés : Réflexion sur le **lotissement de demain** à l'aune d'un contre-exemple (enjeu de préservation du patrimoine arboré, renaturation adaptée au changement climatique, gestion de l'hydrologie dans la pente)

Arrêt n°3 Domaine Cluzel

Thèmes discutés : Rapport au **paysage** et revalorisation du **patrimoine naturel**, notamment l'épaisseur du plateau

Arrêt n°4 Parc de Vialle

Thèmes discutés :

- Habiter le coteau, à **proximité du centre**, à l'aune d'un exemple de **logements individuels denses** (le lotissement Vialle)
- Adapter l'offre en équipements du centre-bourg pour **s'adresser à tous les publics** (au-delà du public enfants, inclure les adolescents, jeunes adultes, parents, aînés)

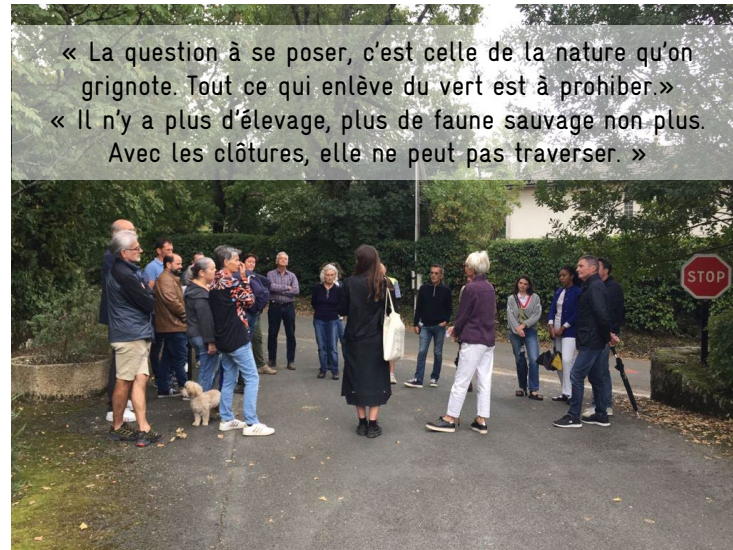
Arrêt n°5 Îlot Vettiner et centre-bourg

Thèmes discutés : Le **centre-bourg** (services de proximité, confort et continuité des espaces publics)

Arrêt n°6 Panorama sur la Plaine

Thèmes discutés : Reconnecter le **bas Bouliac**, faire le lien avec la Garonne et la Métropole.

La concertation : une balade urbaine – 14 octobre 2023



« La question à se poser, c'est celle de la nature qu'on grignote. Tout ce qui enlève du vert est à proscrire. »
« Il n'y a plus d'élevage, plus de faune sauvage non plus. Avec les clôtures, elle ne peut pas traverser. »



« Avec nos enfants, on pratique les équipements. Mais il manque une terrasse, un lieu convivial pour les parents. » ;
« Une buvette, un café associatif ouvert sur le parc de Vialle ? »

« Les enfants ne manquent de rien mais les ados ? Pourquoi pas un endroit pour se retrouver sans obligation de faire une activité, une Maison pour tous. A l'époque, il y avait le Club des jeunes à Vialle. »

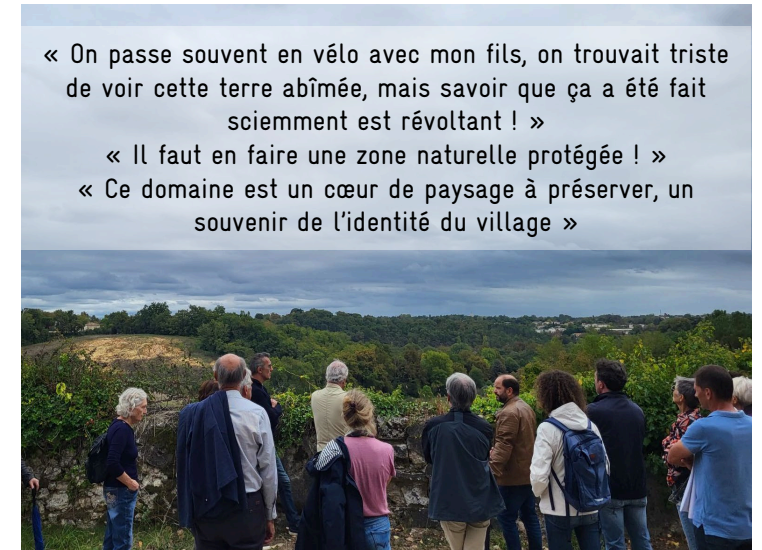


« Le patrimoine arboré a été détruit, deux sources ont été recouvertes par les maisons. »
« Le problème, c'est l'impunité. Des entreprises et des propriétaires privés. »

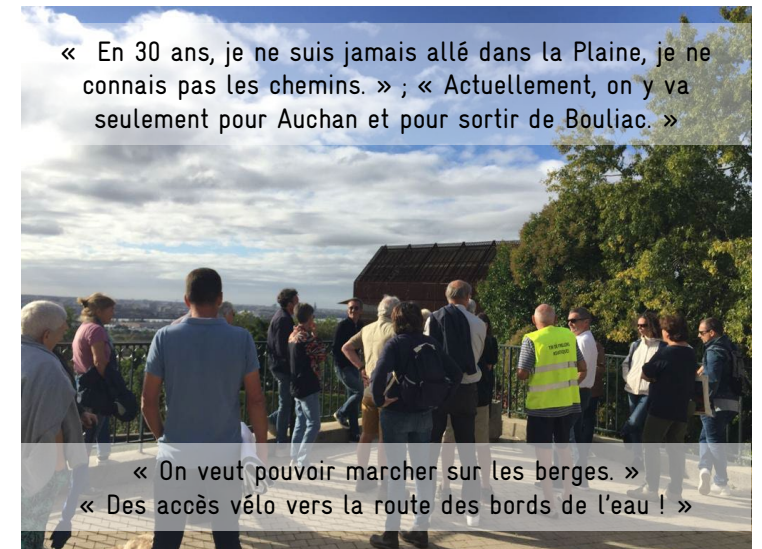


« Le centre est très minéral, c'est une fournaise en été » ;
« Il est déjà en zone 30, que faire de plus pour le confort des piétons et vélos ? »

« Vettiner n'est pas adapté au changement climatique. »



« On passe souvent en vélo avec mon fils, on trouvait triste de voir cette terre abîmée, mais savoir que ça a été fait sciemment est révoltant ! »
« Il faut en faire une zone naturelle protégée ! »
« Ce domaine est un cœur de paysage à préserver, un souvenir de l'identité du village »



« En 30 ans, je ne suis jamais allé dans la Plaine, je ne connais pas les chemins. » ; « Actuellement, on y va seulement pour Auchan et pour sortir de Bouliac. »

« On veut pouvoir marcher sur les berges. »
« Des accès vélo vers la route des bords de l'eau ! »

La concertation : **une balade urbaine** – 14 octobre 2023

Quelques verbatims extraits de l'échange conclusif :

« *Bouliac 2040, quelles attentes ?* »



Urbanisme

« Un **développement harmonieux** de la commune. »

« **Conserver l'identité de village** de Bouliac en évitant les grandes hauteurs. »

« Bouliac est un écrin et doit pouvoir s'adapter en conservant une **qualité de vie essentielle**. »

« Préserver l'écrin de verdure du plateau, arrêter le parcellaire, avoir **une vision globale de l'aménagement**. »



Paysage

« **Préserver la nature** et permettre l'accès de tous à la commune. »

« **Conserver tous les arbres** et en planter de nouveaux ! »

« Préserver la poésie de **nos sentiers**. »

« **Préserver l'écrin de verdure du plateau**, arrêter le parcellaire, avoir une vision globale de l'aménagement. »



Vie sociale

« Des **logements accessibles** et des logements sociaux pour que nos enfants aient toujours accès au cadre de vie de Bouliac et la possibilité d'y habiter. »

« Trouver un équilibre avec une gamme de **logements intermédiaires**. »

« Avoir tous les **services pour vieillir et mourir ici** et des logements accessibles à nos enfants. »

« Avoir **une mixité sociale équilibrée** »



Environnement

« Le dérèglement climatique est là (+2°C en 2040), il faut penser **un Bouliac encore habitable** pour nos enfants, en adaptant les bâtiments existants et avec des nouveaux projets de qualité. »

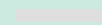
« **Une commune vivante**, c'est-à-dire respectueuse de l'environnement et qui permet la rencontre et la convivialité avec des restaurants, du social, du culturel... »

« Plus de reconversion que d'artificialisation, des cahiers des charges contraignants pour **conserver notre patrimoine** et favoriser la rénovation énergétique. »

PARTIE 1

D'où partons-nous ?

Diagnostic et enjeux du projet de territoire



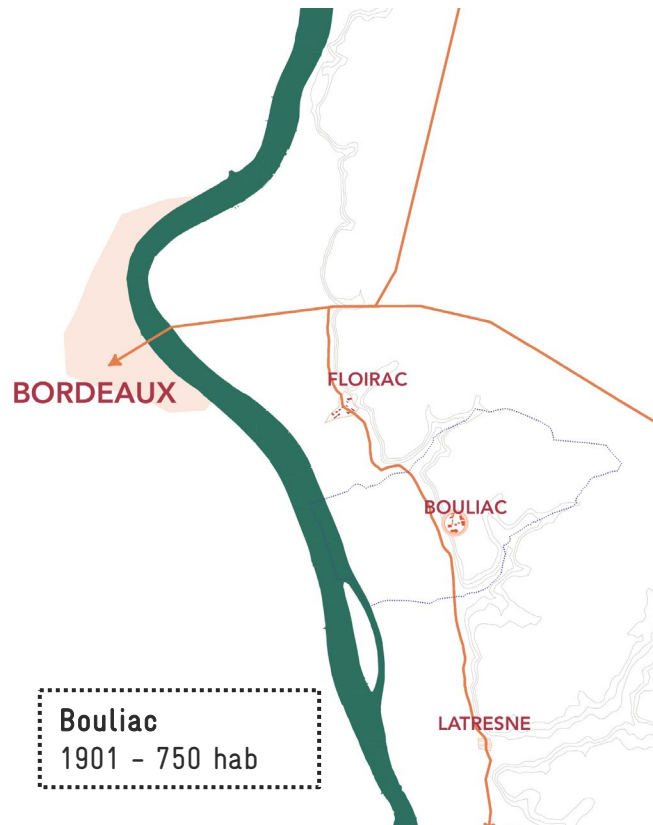
- 1 - La concertation
- 2 - Les constats**
- 3 - Les enseignements

Les constats : **histoire urbaine**, du bourg rural à la commune métropolitaine

Début XX^{ème}

L'arrière-pays bordelais :
un bourg, des vignobles

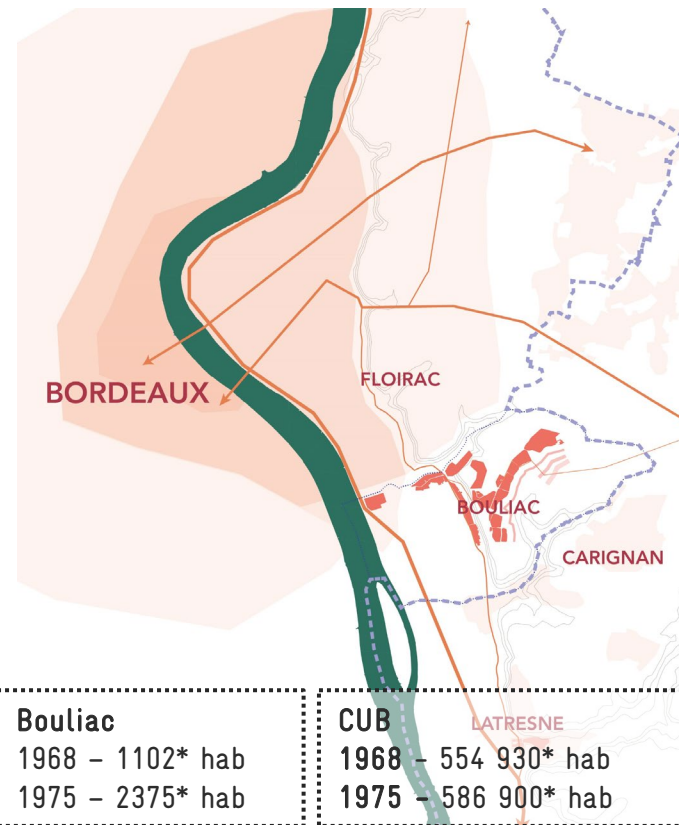
« Au XIX^{ème}, les bordelais avaient leur maison de campagne à Bouliac, des propriétés de très bonne facture »



Les Trente Glorieuses

Le village s'étend :
Gendarmerie, Auchan, lotissements

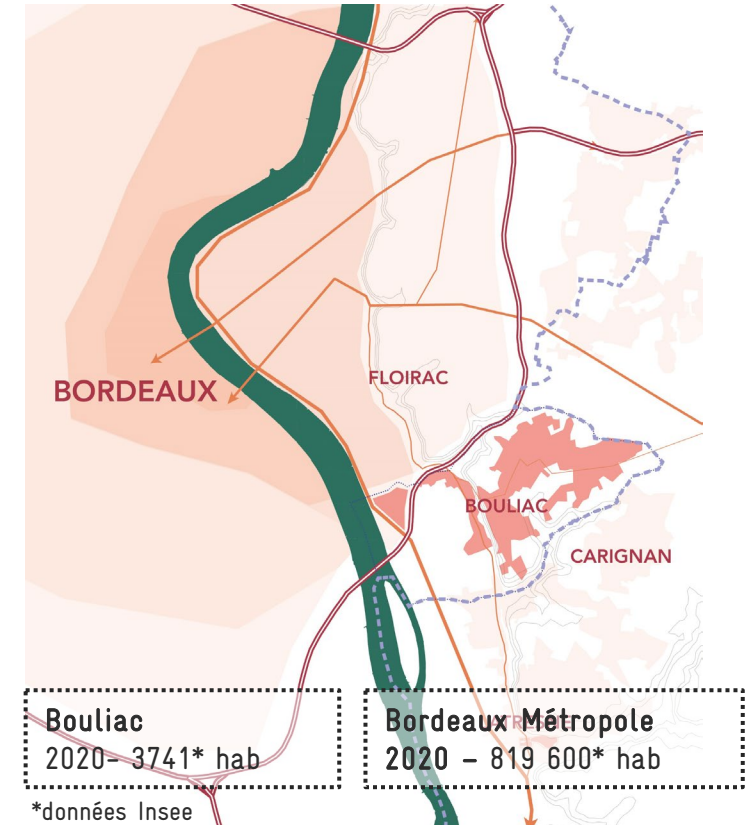
« Dans les années 50 personne ne voulait habiter à Bouliac [...] puis avec les gendarmes, la population a doublé. »



Aujourd'hui

La réserve foncière s'amenuise :
le début du renouvellement urbain ?

« Le poumon vert de la métropole va bientôt avoir du mal à respirer! »



Les constats : aujourd'hui, **une commune en projet(s)**

Le Plateau, une dynamique d'urbanisation diffuse

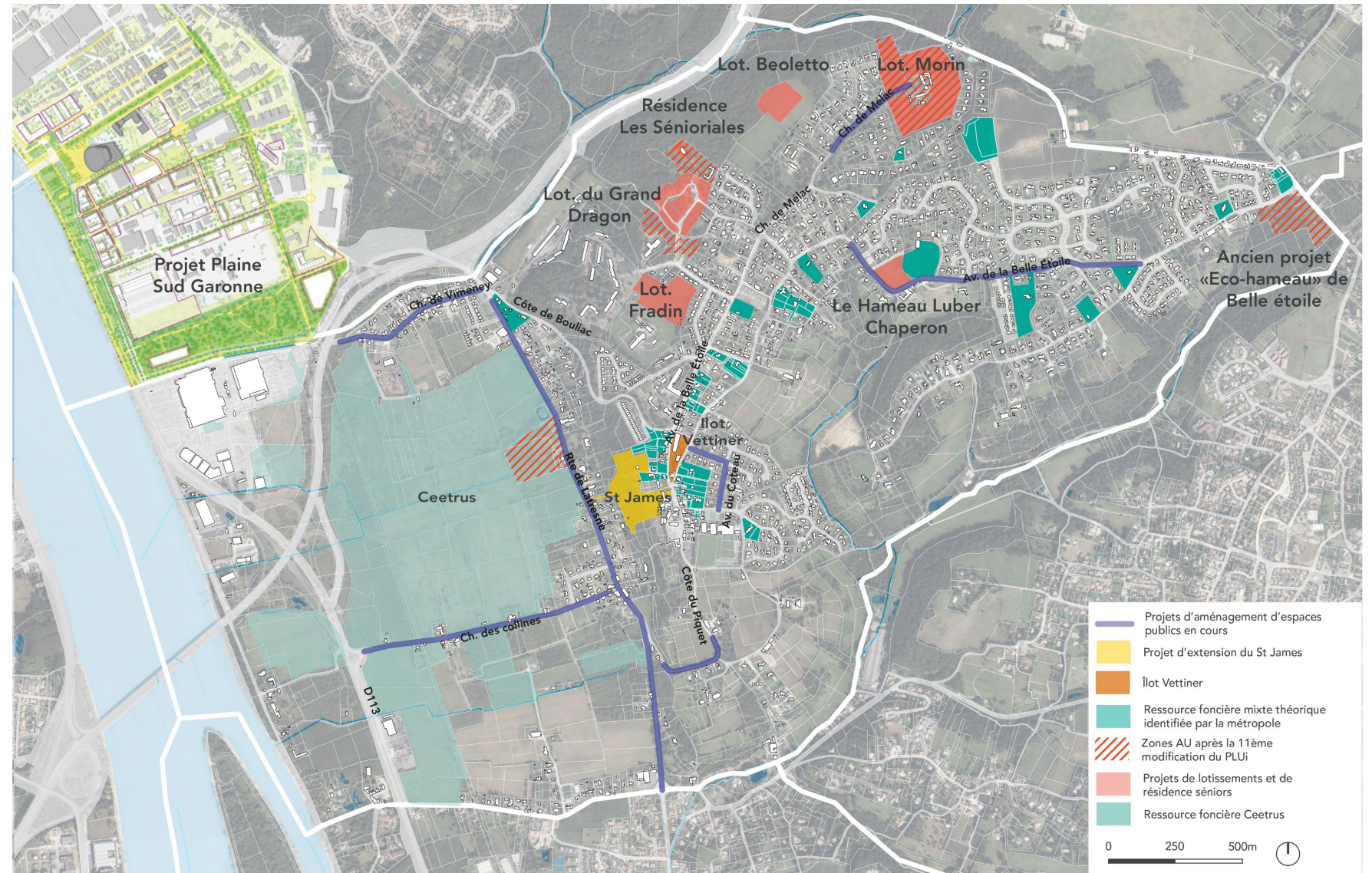
- 5 lotissements
- 1 résidence seniors : les Senioriales dans l'ancien Château du Grand Dragon

Un bourg qui se déploie par son offre commerciale et hôtelière

- L'îlot Vettiner, une revitalisation commerciale en cours
- Le Saint James, un projet d'extension du parc hôtelier

La plaine, entre « espace vide » à l'arrêt et interface métropolitaine

- La zone commerciale Auchan : un secteur à proximité directe de la Plaine Sud Garonne, quartier en mutation métropolitaine
- La plaine : un foncier Ceetrus en attente de projet



Les constats : des paysages ressources

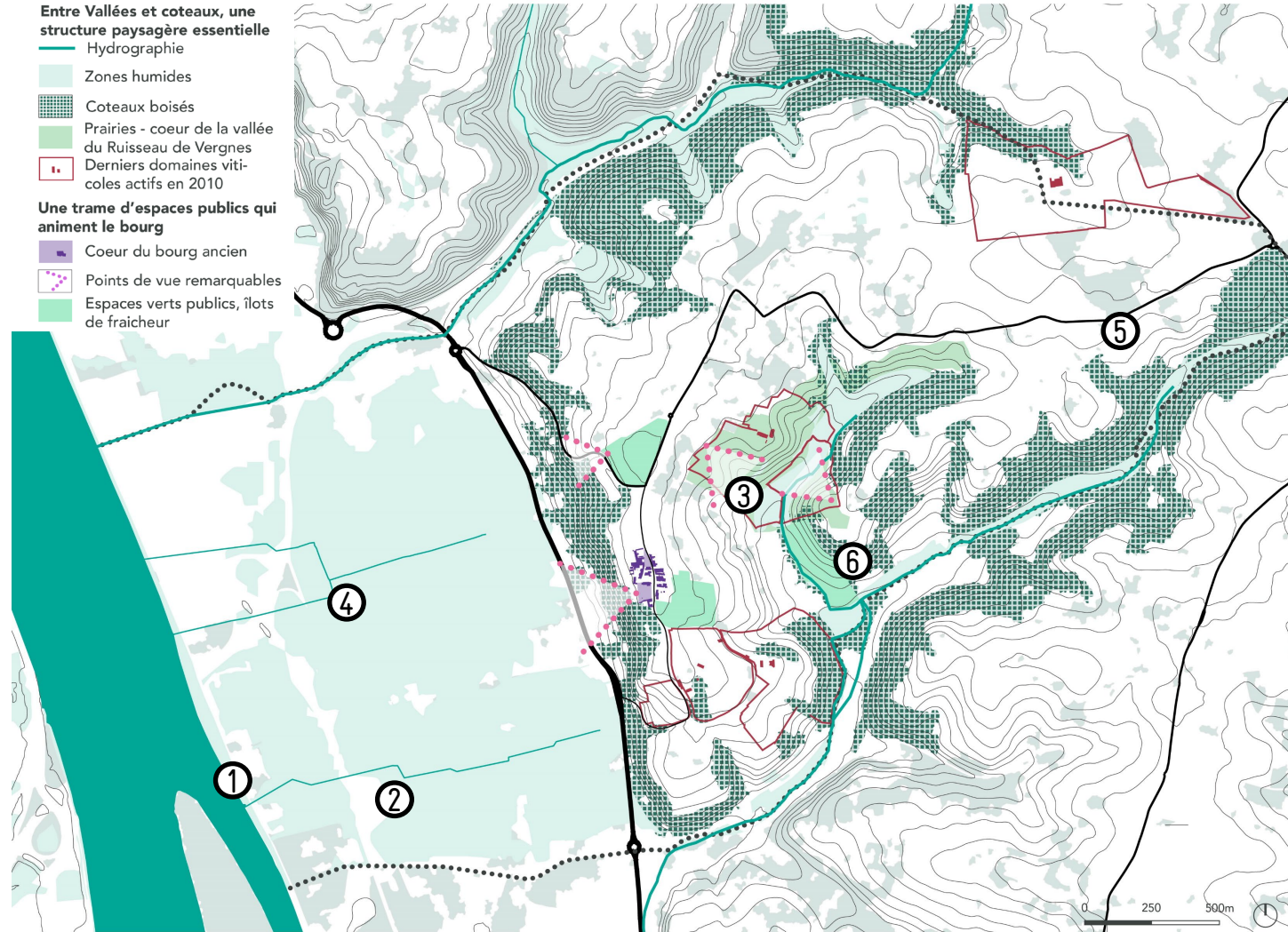
La plaine, un paysage construit autour de l'eau



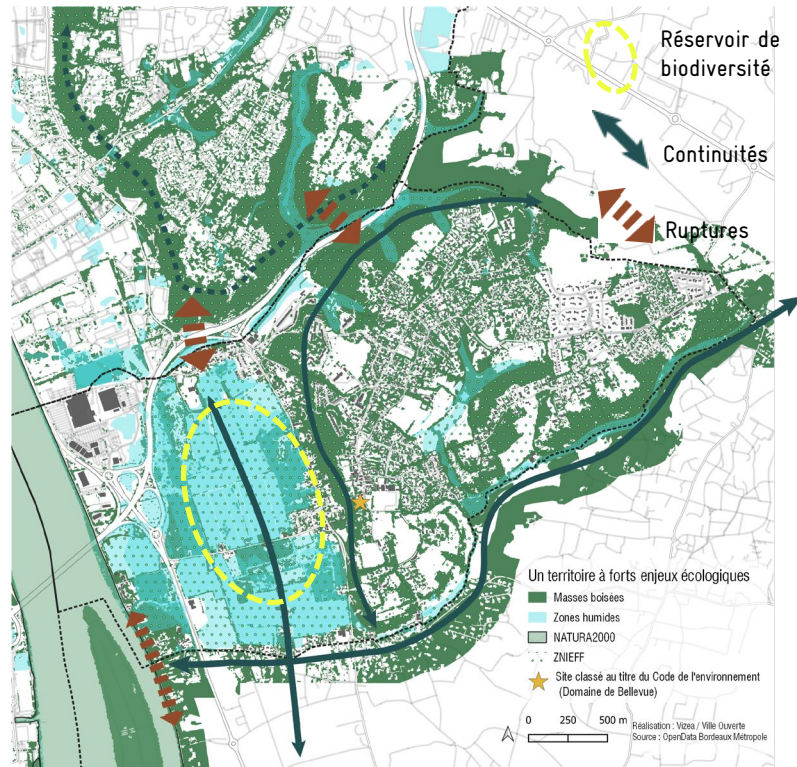
Les coteaux et le plateau, une charpente paysagère



Une armature paysagère singulière qui structure la commune et lui confère son identité d'« écrin de verdure » : des grands paysages exceptionnels et des paysages de proximité propres à chaque quartier, aujourd'hui peu perceptibles (modes de construction qui les dégradent et leur tournent le dos) et peu accessibles (des ruptures infrastructuruelles vers le bois, les berges de Garonne.)



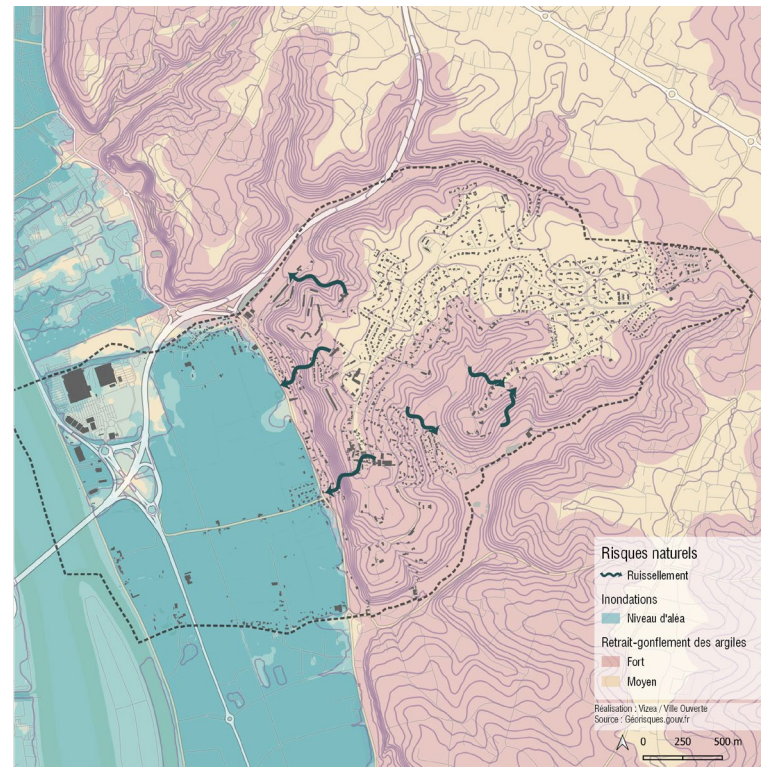
Les constats : des paysages vulnérables



Des espaces à vulnérabilités écologiques

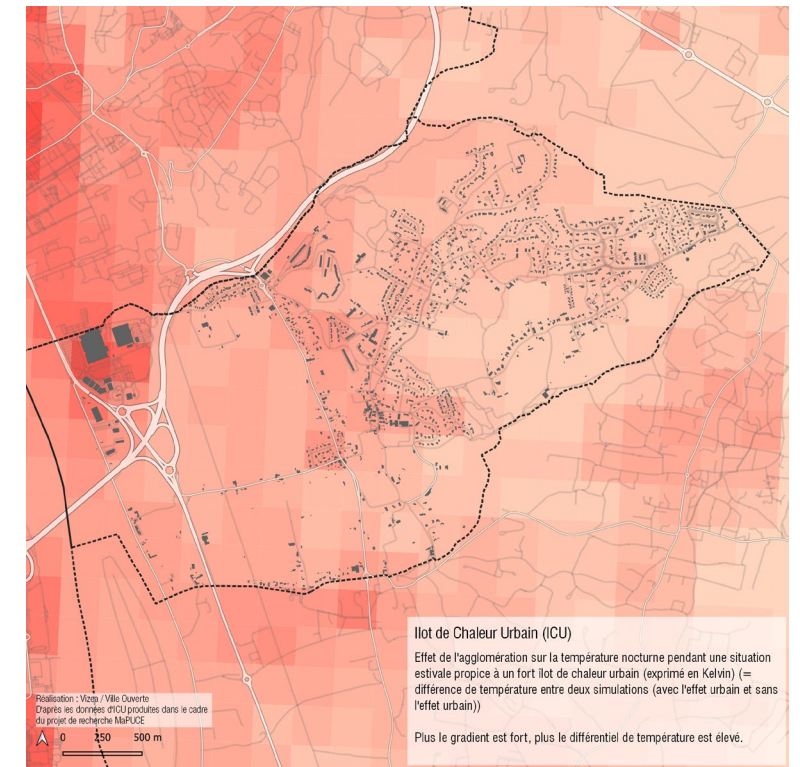
- La **tâche urbaine** représente **45%** de la commune
- **Des espaces à forts enjeux écologiques**, à préserver : coteaux boisés et milieux humides de la Plaine (réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte et bleue métropolitaine)
- **Des espèces sensibles** inventoriées, dont certaines menacées et protégées (*inventaire relancé, dernier daté d'il y a 10 ans*)

Des paysages vulnérables face aux risques naturels et climatiques, mis à mal par l'urbanisation et le manque de prise en compte de leur rôle écosystémique : au-delà de leur rôle pour le cadre de vie, ils ont un rôle de régulateur des crues, de la chaleur, de la qualité de l'air, des ruissellements, d'accueil de biodiversité, etc.



Des risques naturels et climatiques

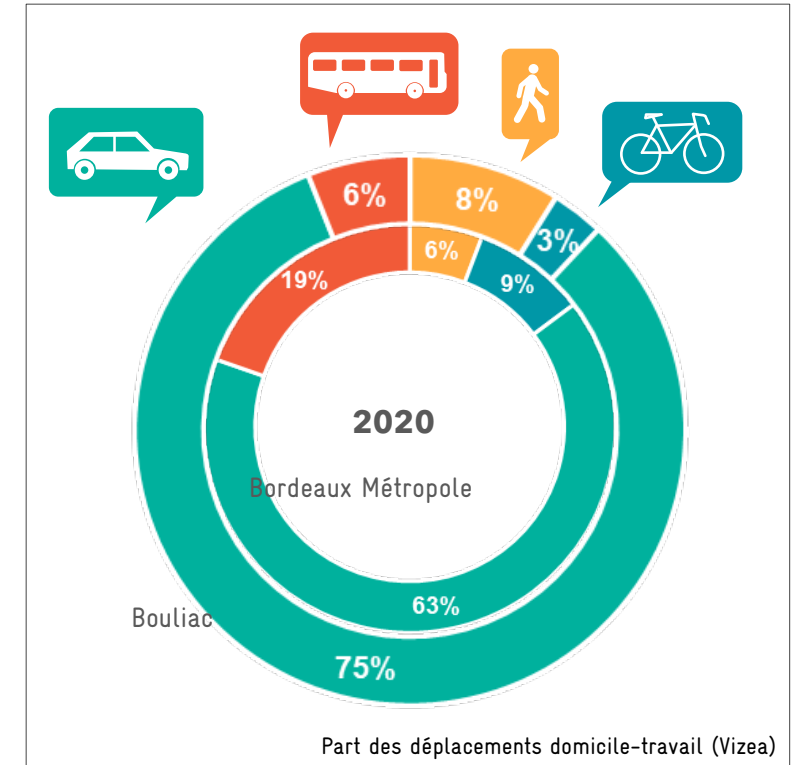
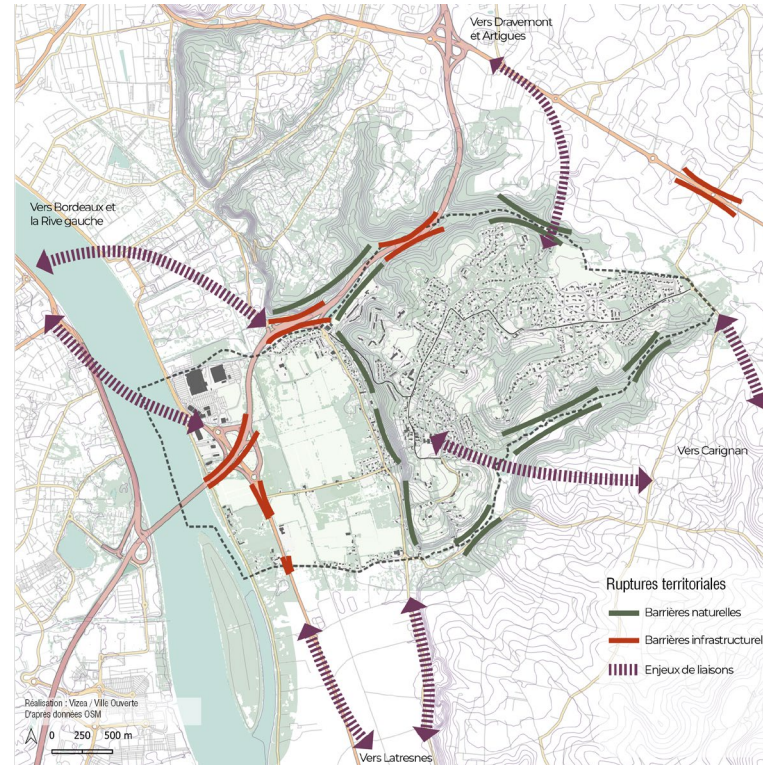
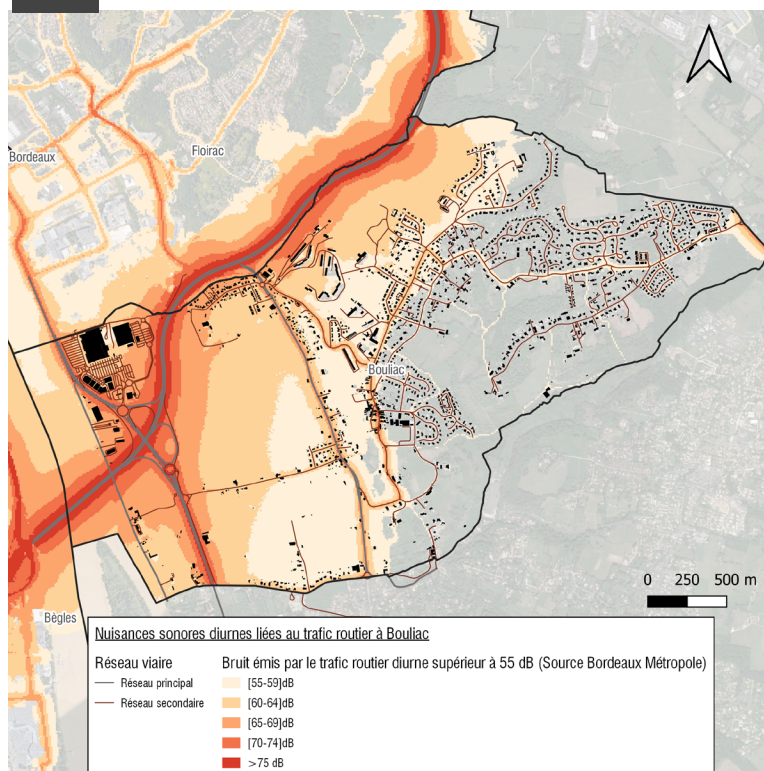
- **Risques d'érosion** du coteau liée aux ruissellements et de **glissements de terrain** (aggravés par les épisodes pluvieux et sécheresses)
- **Dépérissement des forêts** (déforestation et changement climatique, risques de feux)
- **Ressource en eau contrainte** (35% déficit précipitation)
- **Dégradation de la qualité des sols** (cultures, pollutions...)



Un risque de surchauffe estivale accrue

- **En particulier pour la zone commerciale** (toits métalliques et nappes de parking) et le centre
- **Rôle de rafraîchissement des coteaux boisés** à l'échelle de la métropole, manque de diffusion
- Enjeu de désimperméabiliser les sols, (re)végétaliser les espaces publics, repenser la gestion hydraulique et privilégier l'utilisation de revêtements à albédo élevé.

Les constats : une commune enclavée par des ruptures



Circulation intense

- Un trafic de transit sur les grands axes depuis/vers la métropole, sources de nuisances pour les riverains
- Un trafic intense et des embouteillages aux heures de pointe dans Bouliac (zone commerciale, côte de Bouliac, abords des pôles scolaires et périscolaires)
- L'Av. de la Belle Etoile très contrainte, unique artère desservant les lotissements

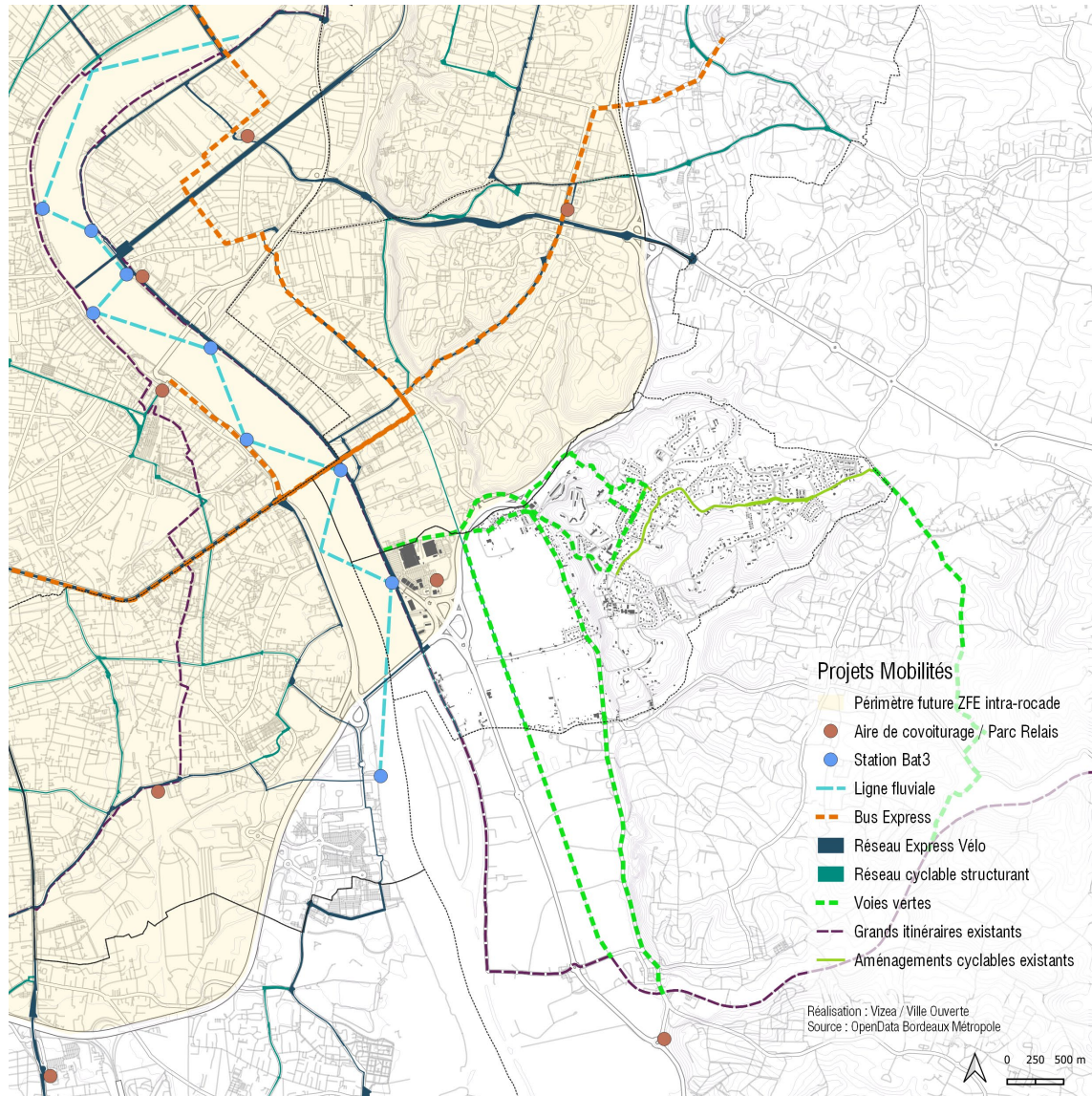
Problèmes d'accessibilité pour les piétons-vélos

- Des barrières physiques pour relier l'agglomération Bordelaise et la rive gauche (la rocade, la RD113 et RD936, la Garonne, le coteau)
- Des déplacements piétons-vélos difficiles du fait de ruptures liées aux infrastructures, à la topographie (pente) et à l'absence d'aménagements entre le bas et le haut Bouliac.
- Principal problème : le franchissement du coteau

Utilisation de la voiture prépondérante

- 96% des ménages ont au moins 1 voiture (soit 20 points de plus qu'en moyenne en métropole 77%)
- Part très faible de déplacements à vélo (3%) 3x moins qu'à l'échelle de la Métropole (9%) et 6x moins que l'objectif du Schéma Mobilités 2030 (18%)
- Des lignes de transports encore améliorables pour rejoindre Bordeaux (fréquence, amplitude du service et arrêt de la ligne 25 au Auchan). L'offre est renforcée sur le haut depuis sept. 2023, mais les temps de parcours restent dissuasifs (40min) par rapport à la voiture (15min).

Les constats : une **porte d'entrée** métropolitaine



Une porte d'entrée vers Bordeaux et la métropole

- Où travaillent les bouliacais ? 27% des bouliacais actifs travaillent à Bouliac. La majorité travaille dans une autre commune, dont 55% à Bordeaux ou en métropole
- Qui vient travailler à Bouliac ? Près de la moitié des actifs (48%) travaillant à Bouliac viennent de communes hors Métropole (Entre-deux-mers et Gironde)

Des besoins d'améliorer les connexions avec la métropole

- **Renforcés par l'ouverture du Pont Simone Veil en 2024**
- **Et le schéma des mobilités qui met en œuvre des projets de transports structurants à horizon 2030** : lignes de Bus Express (Artigues / Gare St Jean et ligne Pont à Pont), densification de l'offre de navettes fluviales, projet de voie réservée au covoiturage sur la RD113...
- **Une opportunité pour développer la pratique du vélo** : itinéraire majeur Eurovélo 3 (piste Roger Lapébie) intégré dans le futur Réseau Express Vélo métropolitain desservant Bouliac

...Mais aussi depuis les communes de l'Entre-deux-mers (Latresne, Carignan...)

- **en lien avec d'autres projets d'aménagements cyclables** : voie verte sur la route de Latresne, voie Eymet, raccordement au quai de la Souys, connexion à Carignan...

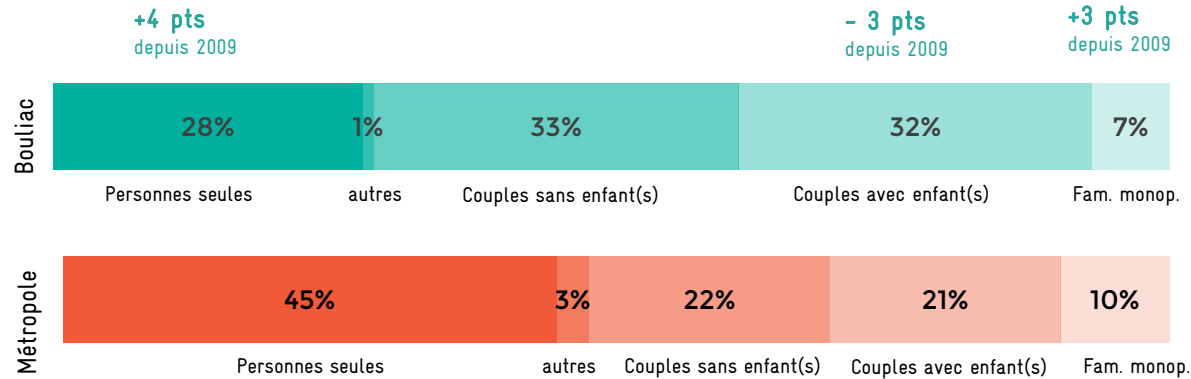
Et à l'échelle communale

- **un projet d'itinéraire cyclable pour franchir le coteau de Bouliac**, accéder aux lieux de vie, relier les berges.

Les constats : des besoins d'adapter l'offre en logements aux habitants déjà-là

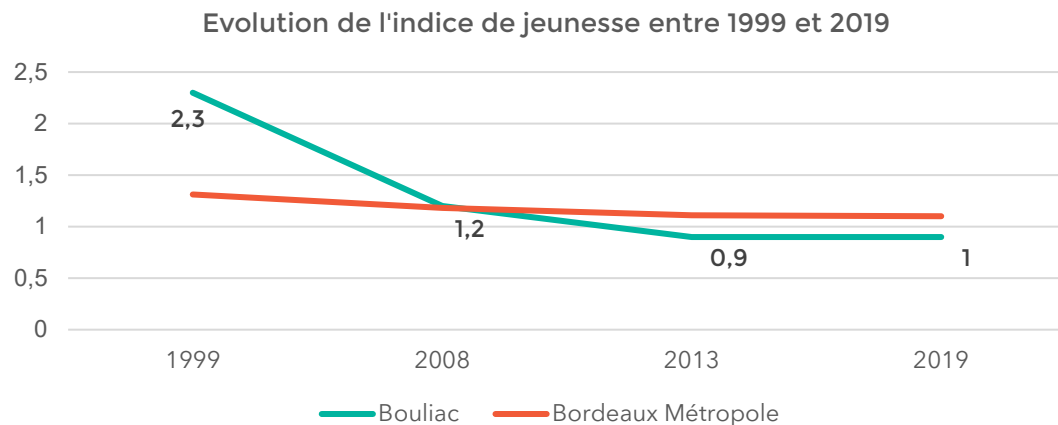
1) Des ménages + familiaux qu'à l'échelle métropolitaine, mais dont la taille réduit.

Leur taille moyenne passe de 2,46 personnes en 2009, à 2,38 en 2020.



2) Dans le même temps, la population vieillit

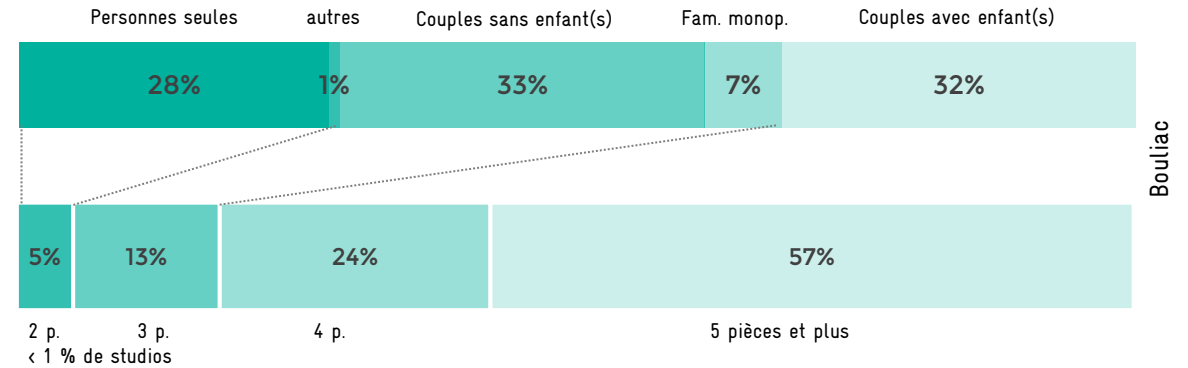
+ 2 points de 75 ans et plus, et de 46-59 ans entre 2009 et 2020



Sources : INSEE RP 2020

3) Une inadéquation des typologies de logements au profil des ménages

42m²/habitant · taille moyenne logements = 100 m² · majorité de 5 pièces et +



Les enjeux



Réintroduire des logements de petite taille (plutôt offerts par le parc social aujourd'hui)



Adapter l'offre de logements aux publics et aux parcours résidentiels (vieillesse, décohabitation, etc.)

→ pour permettre à chacun de rester sur la commune

Les constats : des besoins d'adapter l'offre en logements pour mieux accueillir

1) Actuellement à Bouliac :

- Une population de propriétaires de + en + aisés (cadres et majorité de retraités)
- Des ménages stables (majorité installée depuis +10 ans, peu de rotation dans l'existant)
- Un parc de logements très grands (55% des logements font + de 100 m²) de moins en moins accessible (niveaux de prix de rive gauche, offre locative rare) trop cher pour beaucoup de métropolitains
- Des nouveaux logements de plus en plus éloignés du centre et des transports.

2) Des objectifs de production de logements, dont sociaux, non atteints (SRU)

3) Une demande de logements sociaux en augmentation

... dirigée sur les typologies de logement intermédiaires (T2, T3, T4)

... par une majorité de petits ménages

36 % de personnes seules, 29% de familles monoparentales

... en situation de précarité

56 % des demandeurs sous les plafonds PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)

4) Un parc social qui offre des typologies intermédiaires (20% de T2, 60% de T3, 15% T4)

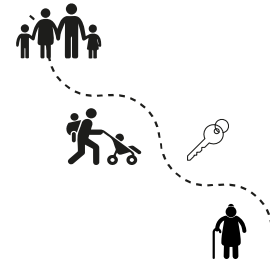
Alors que ces typologies sont plus rares dans le parc privé.

Sources : RPLS 2022 – Traitement DREAL 2023 – programmation habitat pour Bouliac, Bordeaux Métropole 2023

Les enjeux



Permettre l'accueil d'autres ménages (jeunes, couples sans enfants, parents seuls, catégories moyennes...) en développant une offre intermédiaire (location et accession)



Faciliter les parcours résidentiels au sein de la commune (pour permettre aux uns de rester sur la commune dans des logements adaptés et accueillir des familles dans les logements sous-occupés)



Poursuivre les efforts pour réduire le déficit de logements locatifs sociaux à l'horizon 2030

Les constats : un parc de logements à repenser face aux enjeux énergétiques

Un parc de logement qui doit faire sa transition pour s'inscrire dans les trajectoires de décarbonation et de résilience :



Thermographie aérienne acquise dans les nuits des 15 au 16 novembre et 16 au 17 novembre 2017, 8 au 9 février et 22 au 23 février 2018 | © Bordeaux Métropole/MaRénov
Source : geo.bordeaux-metropole.fr/thermographie/



-40%

-30%

Des enjeux importants de rénovation énergétique sur le parc ancien

Années de construction :

- 20% des résidences principales avant 1970 (avant la 1^{ère} réglementation thermique)
- 80% des résidences principales entre 1971-2017
- + de 40% du parc entre 1971-1990 (dévpt des lotissements)

Objectif de réduction de 40% des constructions neuves d'ici 2050, en faveur de la rénovation / réhabilitation (PCAET, Plan Climat Air Energie)

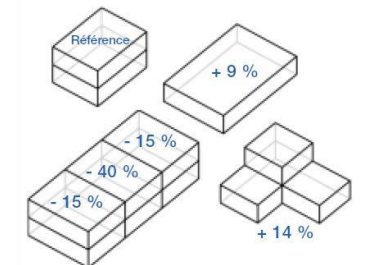
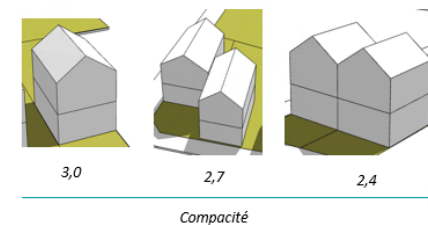
Objectif de réduction des émissions de GES liées au secteur résidentiel à horizon 2028, par rapport à 2019 (PCAET)



Bonnes pratiques : faire de la compacité !

ex : ici, à Robardeau, la mitoyenneté favorise la réduction des surfaces de déperditions grâce à une bonne compacité

Exemple de déperditions comparées de l'enveloppe de différents logements de 96 m²



Les constats : une commune bien dotée en équipements

Une commune plutôt bien dotée à l'échelle de la métropole

- Des **services** aux particuliers bien développés
- Une dotation en équipements de **sport et culture** deux fois supérieure à la moyenne métropolitaine

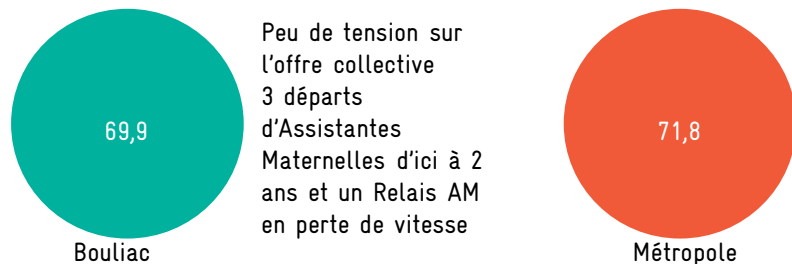
Mais un rayonnement limité

- Des effectifs de collèves répartis entre Floirac (public) et les communes proches de l'Entre-deux mer (privé)
- une dotation comparativement plus importante à Latresne, commune hors métropole qui accueille des équipements à rayonnement intercommunal. Ex : l'Aérocampus Aquitaine.
- Une offre en hébergement touristique limitée

Un enjeu quantitatif sur le volet santé

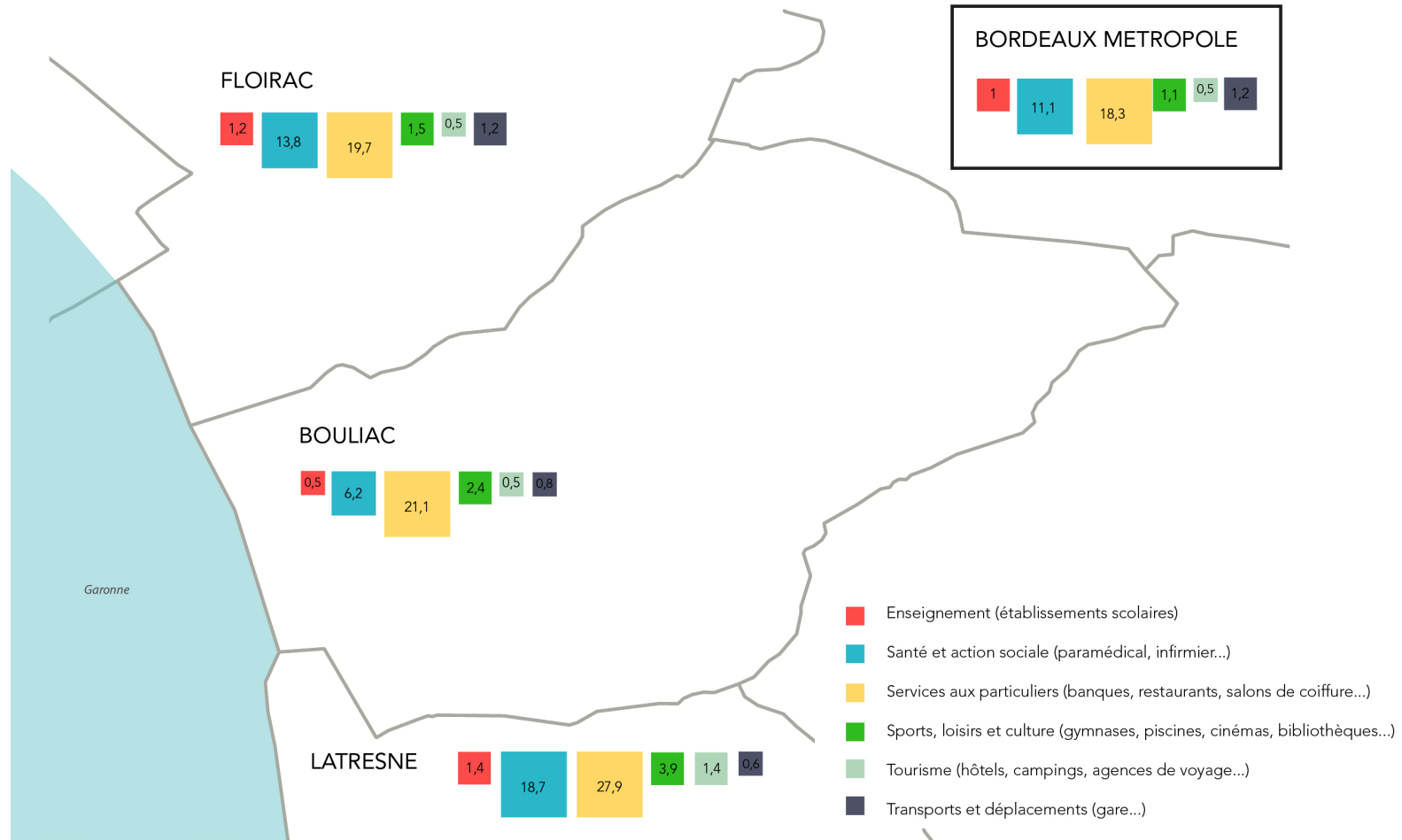
- une dotation 2 à 3 fois inférieure aux autres échelles de comparaison alors que la population est marquée par un fort vieillissement

Une offre petite enfance à conforter



Données CAF 2020, Capacité théorique d'accueil des enfants de moins de 3 ans par les modes d'accueil "formels" pour 100 enfants de moins de 3 ans

Nombre d'équipements par catégorie pour 1 000 habitants



Les données Santé et action sociale n'intègre pas les dernières installations comme la Maison de santé pédiatrique.

Source : INSEE BPE 2020

Les constats : une offre **concentrée** dans le centre et **séquencée**

Vialle, un pôle enfance jeunesse à faire monter en qualité

- Des équipements d'accueil de loisirs sous dimensionnés et à rénover
- Un Relais Petite Enfance reporté à Vialle au sein du pôle enfance
- Des établissements scolaires sous-occupés (3 classes disponibles) à ce jour mais des effectifs à surveiller compte tenu des projets de lotissements en cours
- Parc « puzzle » manque de confort d'usages : lisibilité des parcours, espaces de pause...
- Le Castel de Vialle, bâtiment patrimonial à ouvrir sur le parc

Maison Vettiner, une destination culturelle renforcée :

- Une ludothèque médiathèque dans un cadre patrimonial en hypercentre
- Un rapport au nouvel espace public convivial de l'îlot à penser

Plateau sportif, une offre diversifiée à (ré)adapter aux besoins :

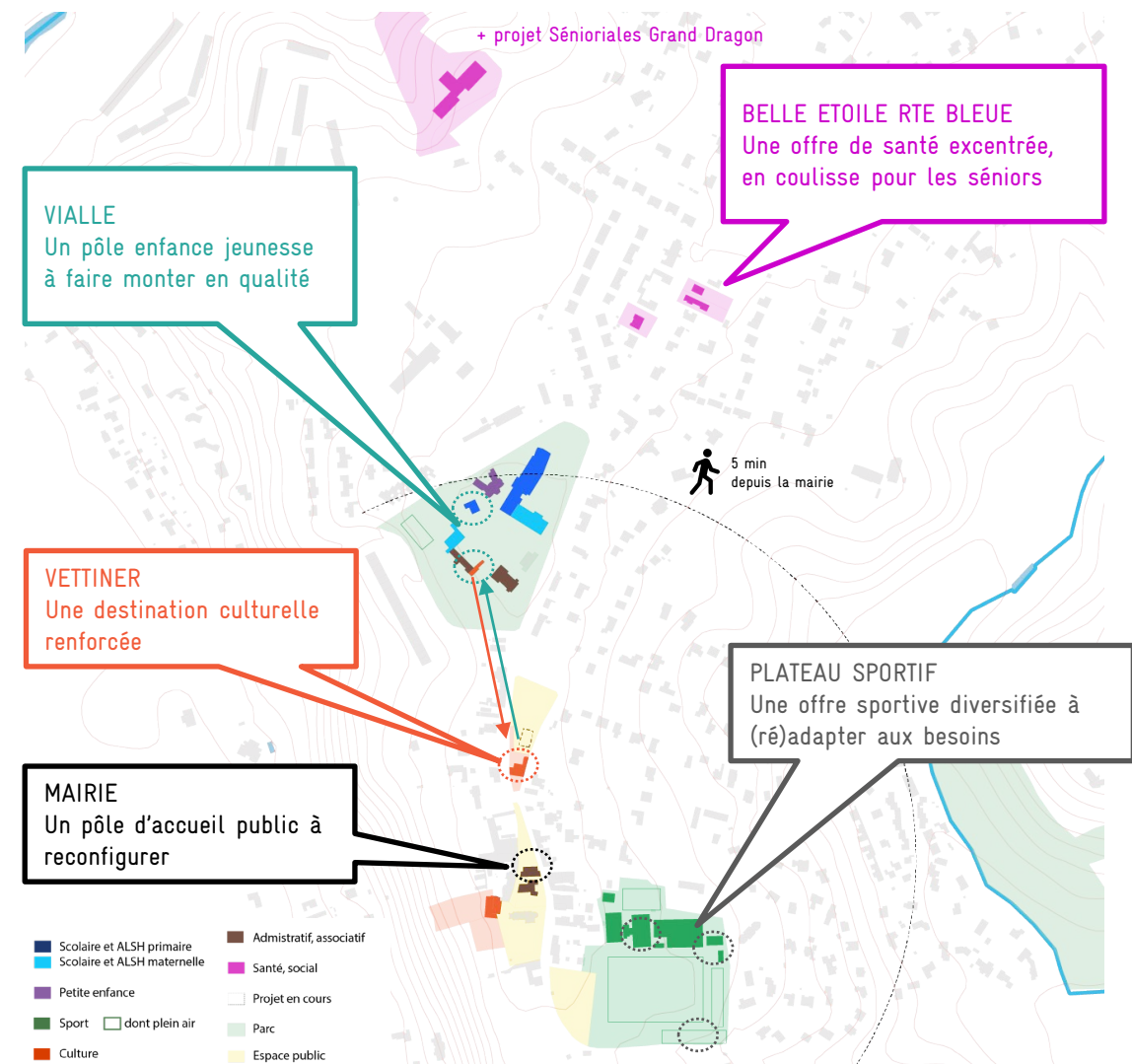
- Des équipements renouvelés un à un ces dernières années
- Des espaces interstitiels en manque de qualité et cohérence : cheminements, accès
- Vers une diversification des pratiques : padel, agrandissement du skatepark ?

Mairie, un pôle d'accueil public à reconfigurer :

- Des services communaux à l'étroit dans une mairie plus aux normes d'accessibilité
- Une grande diversité de locaux communaux à exploiter : salles associatives, stockage, deux locaux commerciaux (départ prévu de La Poste), 4 logements, etc.

Belle étoile Route Bleue, une offre de santé excentrée mais accessible

- Une pharmacie qui s'est éloignée du bourg à proximité des deux maisons de santé généraliste et pédiatrique
- Des équipements seniors (EHPAD, projet Senioriales) implantés en « coulisses » du bourg et une offre à venir haut de gamme questionnant le « bien vieillir » à Bouliac



Les constats : un centre en cours de revitalisation

Une offre commerciale en cours de renforcement avec l'arrivée de l'îlot Vettiner...

Actuellement :

- 12% de l'offre commerciale bouliacaise est concentrée dans le bourg
- Deux pôles commerciaux (zone commerciale Auchan et centre-bourg) aux vocations différentes et des habitudes de consommation des habitants extra-communales
- Une animation limitée de l'espace public par le commerce (terrasses, marché)

Avec l'îlot Vettiner en cours de livraison :

- Une offre commerciale qui se renforce dans le centre (boucherie-charcuterie, presse tabac-loto, restauration-brasserie et boulangerie-pâtisserie)
- Une offre commerciale qui se diffuse, avec une locomotive créée en dehors du linéaire, qui questionne la vocation des « 3 places de village » (dispersion des flux)
- A renforcer par des usages « non marchands » de convivialité, une continuité et un confort des parcours dans l'espace public pour relier les pôles de vie thématiques

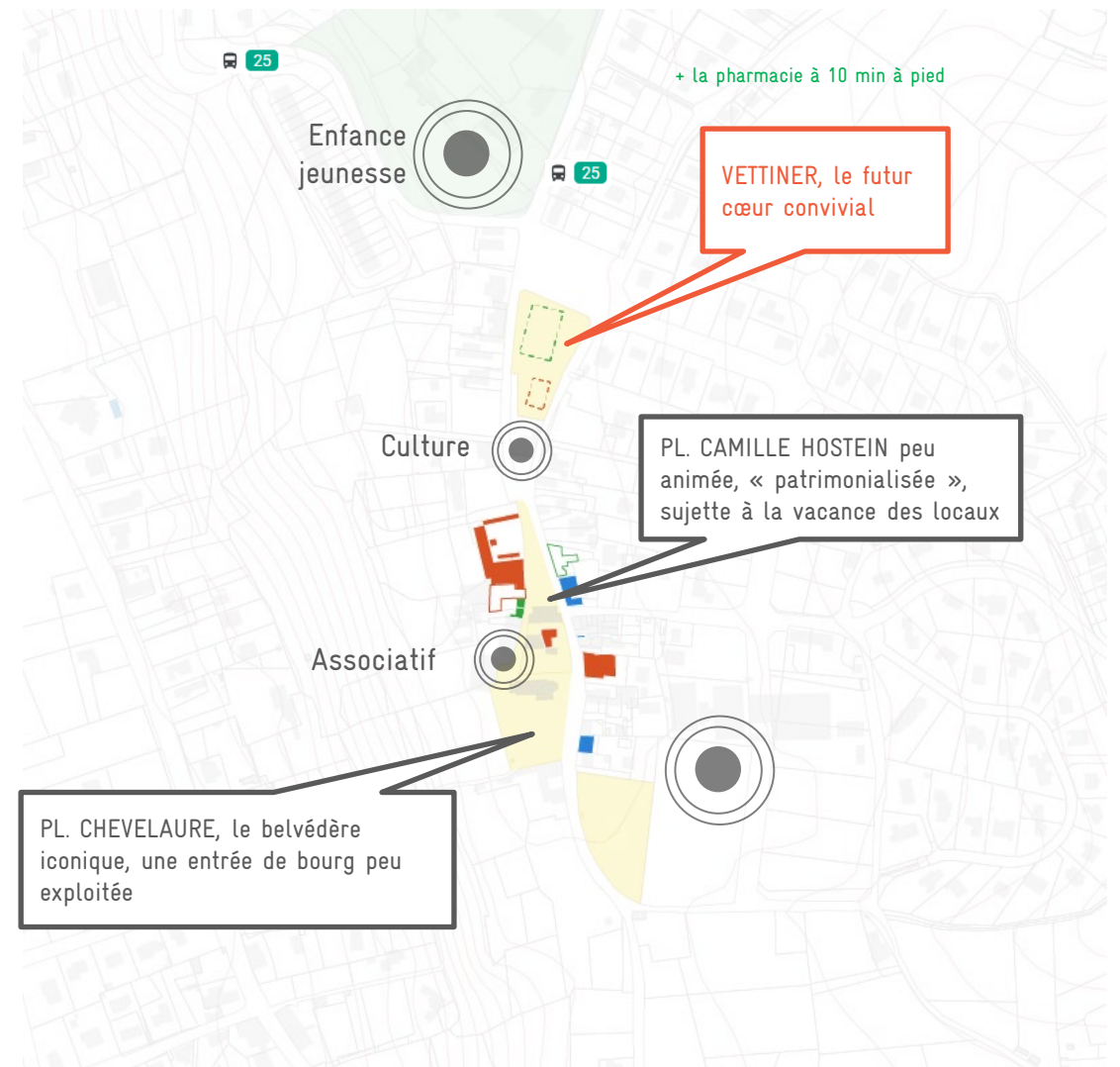
« Je préfère aller au marché de Latresne, le centre-ville est mieux. Sinon c'est Auchan ou Chronodrive. » habitante



« Vettiner ça va changer les choses, mais j'espère que ce ne sera pas trop cher. » habitant



...à conforter par des usages « non marchands » pour refaire destination



Les constats : la plaine, un équipement métropolitain à repenser ?

Deux univers inégalement appropriés et pratiqués : la zone commerciale et la plaine



Auchan, un « plein » à restructurer

- Une plaque monofonctionnelle : quelle diversification de l'offre ?
- Une plaque imperméable coupée de la plaine et de la Garonne par les infrastructures routières : quel accès à l'eau ? quelle végétalisation ?
- Une porte d'entrée métropolitaine en devenir : quels services de mobilités ? quelles solutions logistiques ?

Deux secteurs « en attente de projet »



La plaine, un « vide » à préserver et valoriser

- Une zone d'expansion de crue à haute valeur écologique
- Un passé fluvial et agricole : valeur collective des palus, carrelets, pontons ?
- Une itinérance modes doux sur les voies Eymet et Bords de l'eau : quels services ? possibilités de séjour ?
- Un accès à la nature et à la convivialité : offre de restauration sur les berges ? de la sensibilisation à la biodiversité ? une offre de loisirs en lien avec l'eau ?

PARTIE 1

D'où partons-nous ?

Diagnostic et enjeux du projet de territoire

1 - Les constats

2 - La concertation

3 - Les enseignements

A.

Pour une trame urbaine
plus résiliente

- 1 Un nouveau rapport aux paysages
- 2 Des mobilités décarbonées

B.

Pour un développement équilibré
de secteurs d'habitat désirables

- 3 Un cœur de bourg vivant
- 4 Des lieux de vie à l'interface avec la métropole

Les enseignements : 4 grands défis pour Bouliac 2040

1

Vers un nouveau rapport aux paysages

Des paysages qui guident l'aménagement de demain et marquent « la fin de la ville », ne sont plus une variable d'ajustement :

- Sanctuariser les dernières vues vers les vallons, ménager les « grands espaces » naturels du plateau
- Préserver les espaces qui cumulent des vulnérabilités écologiques : la plaine et les deux vallées boisées
- Limiter les pressions sur les espaces qui cumulent des vulnérabilités climatiques : espaces boisés (stress hydrique), le coteau (ruissellement), les espaces urbanisés (îlots de chaleur), les zones humides et cours d'eau (perturbation et dégradation)

2

Vers des mobilités « décarbonées »

Des mobilités haut / bas facilitées :

- Poursuivre le travail engagé pour le franchissement du coteau
- Et travailler des continuités jusqu'aux berges de Garonne

Investir la position de porte d'entrée métropolitaine

- Renforcer le rabattement vers d'autres modes de transports moins polluants
- Faire du secteur Auchan un hub de mobilités via une offre complète intermodale (ex : bateau / vélo, navette électrique depuis le centre de Bouliac)

3

Mieux habiter le bourg bouliacais

Préserver la qualité des équipements communaux

- Rénover et adapter les équipements d'accueil de loisirs
- Anticiper l'évolution des effectifs scolaires
- Assurer la cohérence entre un équipement et son espace public

Renforcer le confort dans l'espace public

- Améliorer l'accessibilité piétons-vélos au centre et équipements
- Un espace public apaisé et assurant le confort d'été

Affirmer la fonction d'accueil du centre-bourg :

- Développer une offre de logements abordables à proximité des commerces et services
- Développer des usages conviviaux dans le centre-bourg

4

Développer des lieux de vie à l'interface avec la métropole

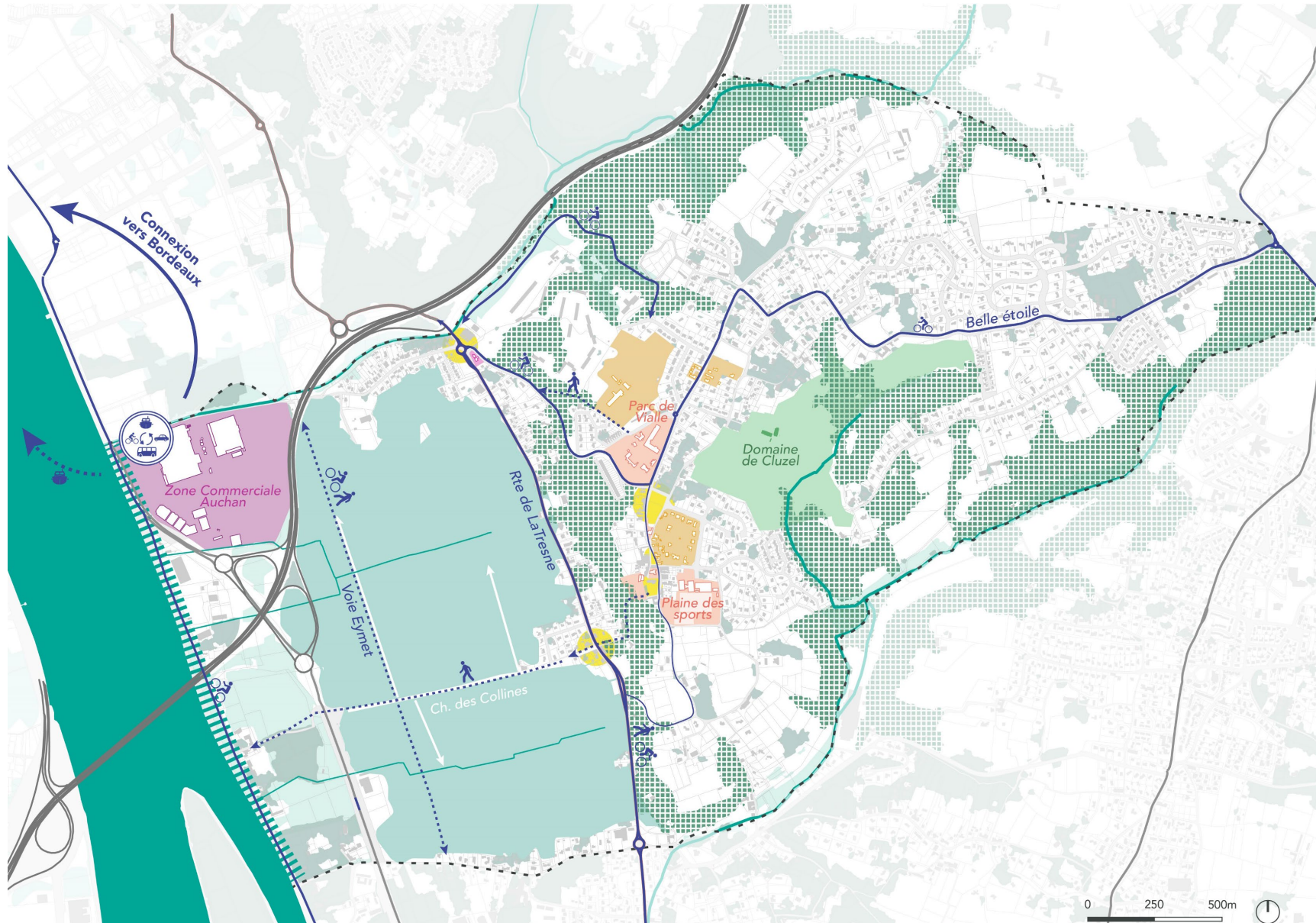
Diversifier les usages sur la zone commerciale et la Plaine : loisirs, sports

- Auchan, un potentiel de transformation à anticiper : hub de mobilités, désimperméabilisation, etc...
- Faire de la plaine et des berges une étape conviviale et de loisirs en adéquation avec son rôle écologique

Habiter l'entrée de ville



- Un rond-point apaisé en entrée de ville
- Un « mode d'habiter » spécifique pour le Pont de Bouliac ?

Les enseignements : 4 grands défis pour Bouliac 2040






1. Une trame verte qui structure et connecte Bouliac à la métropole




La Plaine, espace de nature métropolitain

-  Aménager les bords de Garonne
-  Donner à voir le Patrimoine naturel du Palus



La géographie des coteaux, structure de la commune

-  Sanctuariser les coteaux boisés
-  Préserver le domaine de Cluzel, petite vallée agricole au coeur de Bouliac
-  Créer une trame d'espaces publics de la Plaine jusqu'au Plateau



2. Mobilités décarbonnées

-  Créer un hub multimodal sur la Zone commerciale Auchan
-  Renforcer les trames cyclistes, notamment entre le haut et le bas Bouliac
-  Améliorer les continuités piétonnes au sein de la commune

3. Habiter le coeur bouliacais

-  Préserver la qualité des équipements communaux
-  Développer une offre résidentielle abordable à proximité des services

4. (Re) habiter les interfaces métropolitaines

-  Intensifier les usages sur la Zone commerciale de la Plaine : loisirs, sports
-  Dessiner un «mode d'habiter» pour les portes métropolitaines : le rond point de Bouliac

PARTIE 2

Où allons-nous ? Stratégie et plan d'actions

- 1 - La concertation
- 2 - Les orientations partagées
- 3 - Le plan d'actions

PARTIE 2

Où allons-nous ? Stratégie et plan d'actions

1 – La concertation

2 – Les orientations partagées

3 – Le plan d'actions

La concertation : les Assises du territoire

Jour 1

Atelier « Ambitions partagées »

Lundi 4 décembre 2023

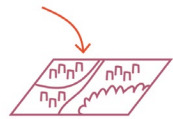
18h30 – 21h

Salle Panoramique, Centre culturel (Bouliac)

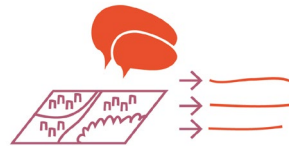
Publics : habitants et associations

Objectifs : Définir des ambitions partagées

Déroulé :



1. Présentation des axes de travail actés et sites de projet



3. Définition d'orientations partagées



2. Réflexion programmatique sur la base de références

Jour 2

Atelier « Stratégie et feuille de route »

Mardi 5 décembre 2023

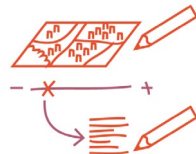
15h30 – 18h

Salle Panoramique, Centre culturel (Bouliac)

Publics : élus, services et partenaires

Objectifs : Esquisser un premier plan d'actions

Déroulé :



1. Approfondissement de la stratégie par sites de projet



2. Esquisse d'une première trame de plan d'actions

Jour 3

Atelier « Déclinaison opérationnelle »

Date à définir en février 2024

15h30-18h

Salle Panoramique, Centre culturel (Bouliac)

Publics : élus, services et partenaires

Objectifs : Déclinaison opérationnelle

Déroulé :



1. Approfondissement des fiches-actions



2. Priorisation des fiches-actions