

Bordeaux

30 % de plus de droits à construire ? A suivre

CUB et mairie de Bordeaux attendent des précisions après l'annonce de Nicolas Sarkozy.

Surprise ! En annonçant, dimanche soir, son intention de relever de 30 % les droits à construire sur les habitations, Nicolas Sarkozy a pris de court les professionnels de l'urbanisme. « J'ai été étonnée, mais ravie », note Élisabeth Touton (UMP). L'adjointe d'Alain Juppé, en charge, à la Ville de Bordeaux, de l'aménagement urbain, explique : « Tout ce qui peut accélérer la production de logements est bienvenu, tant le besoin est grand. Et cette mesure correspond, dans sa philosophie, à la densification que nous recherchons à travers le projet urbain Bordeaux 2030. Ce n'est pas une mesurette : cette décision peut "booster" considérablement la construction ».

Pas dans le centre historique

Faut-il comprendre que Bordeaux, ville basse et horizontale, va grandir de 30 %, et gagner à tout bout de rue de nouveaux étages ? Évidemment non. « Il y a trois cas de figure. Primo, le secteur sauvegardé, qui n'est pas concerné car il est réglementé par le plan de sauvegarde, alors que cette mesure vise surtout les plans locaux d'urbanisme. Deuzio, la ville de pierre : tous les quartiers, d'échoppes notamment, situés entre cours et boulevards. Là, nous ferons du cas par cas. Je précise au passage que 30 % de constructibilité en plus, ce n'est pas forcément un étage : il peut s'agir aussi d'étendre du bâti dans son jardin, de construire en fond de parcelle...

Enfin, troisième cas de figure : les quartiers en plein réaménagement, comme les Bassins à flot, Ginko, Euratlantique... Là, cette mesure nous paraît tout à fait applicable ».

« Amateurisme »

Voilà pour les grandes lignes. Quant à la mise en œuvre concrète, l'adjointe n'a pas l'air d'avoir trop d'éléments pour l'instant. « Nous attendons des précisions du ministère ».

À la Communauté urbaine, la vice-présidente en charge de l'urbanisme, Christine Bost (PS), est elle aussi étonnée, mais, pour sa part, pas du tout ravie. « On a une impression d'amateurisme. Cela n'a aucun sens de décréter une telle évolution uniformément sur l'ensemble du territoire. C'est tout le contraire de notre démarche, nous qui, à la CUB, essayons de différencier dans chaque commune les endroits où il pourrait y avoir de la densité supplémentaire et les endroits où il faut stabiliser les choses. Cela fait trois ans qu'on réfléchit et concerte sur les révisions des plans locaux d'urbanisme, et là, tout d'un coup, on nous annonce cette décision unilatérale ! »

Son collègue Gérard Chausset a également réagi, au nom d'Europe écologie : « Augmenter la possibilité de construire, c'est intéressant, si c'est sélectif et conditionné, notamment aux principes écologiques. Le risque de cette mesure, qui fait la part belle aux promoteurs, c'est la bétonisation ».