


COMPTE RENDU

Affaire suivie par Virginie Cailleaud- Poste : 28 542
DUPP/SPrU/SC/PA/VC/AS/026

<p>OBJET : Pessac – Chappement – Étude pré-opérationnelle Réunion publique du 11 décembre 2015</p>	
<p>PARTICIPANTS : Présents :</p> <ul style="list-style-type: none"> • M. Raynal, Maire, Ville de Pessac • M. Capot, Adjoint au maire délégué à l'urbanisme, l'habitat et au cadre de vie, Ville de Pessac • M. Landreau, Adjoint au maire délégué au développement durable et participation • Mme Trautmann, Adjointe au maire déléguée à l'économie, emploi et la formation • Mme Bouakkaoui, Adjointe au maire du secteur 3, déléguée à la promotion de la diversité • Mme Poustynnikoff, Conseillère municipale déléguée à l'accès au logement • M. Desplat, Conseiller municipal aux espaces verts ruraux et forestiers • M. Rautureau, Conseiller municipal au commerce, artisanat et marché de plein air. • M. Leredde, Ville de Pessac • M. Caillaud, Ville de Pessac • M. Gallardo, Ville de Pessac • Mme Cailleaud, Bordeaux Métropole • Mme Plénard, Bordeaux Métropole 	<p>DESTINATAIRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les participants • Pour information :
<p>Pièce jointe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liste des participants - Document de présentation - Graphique illustrant les besoins scolaires 	
<p>Pierre Amen Chef du service du projet urbain</p> 	

Monsieur le Maire ouvre la séance en remerciant les participants et rappelle le cadre réglementaire de la présente réunion publique relative au secteur Chappement, à Pessac. Il précise qu'à chaque question, une réponse sera apportée et donne la parole à M. Capot.

M. Capot balaye l'historique du dossier en rappelant les différentes phases d'études et de présentations passées.

Virginie Cailleaud présente l'ordre du jour puis déroule la présentation, qui sera jointe au dossier de participation.

Elle précise le périmètre concerné, entre l'avenue du Général Leclerc, la rue de la Poudrière et l'avenue du Dauphiné y compris le terrain du Pacha.

À l'issue de la présentation, la parole est donnée au public :

Bernard Chatelier souhaite savoir comment interpréter la **sensibilité environnementale** évoquée dans la présentation.

Virginie Cailleaud indique qu'il y a plusieurs thématiques et qu'il faut considérer la sensibilité en valeur relative. Elle reprend la carte proposée dans le powerpoint afin de cibler les secteurs à enjeux prioritaires. Jean-Philippe Gallardo précise que la classification est relative au enjeux du site.

Sophie Kerloc'h (FCPE Magonty, habitante de Romainville) s'étonne de l'impact du plan de masse proposé sur les **zones humides**.

M. le Maire précise que les temps d'études sont longs, et que les études pré-opérationnelles ont démarrées avant la détermination des limites de la zone humide.

Virginie Cailleaud indique que l'analyse de l'impact du projet fait partie de la deuxième partie de l'étude d'impact (à venir). Le projet tente d'éviter, de réduire, puis de compenser sur des secteurs plus éloignés, de plus grande qualité environnementale et en dehors de l'enveloppe urbaine, comme Toctoucau.

M. Ballion demande le **schéma de circulation**.

Virginie Cailleaud précise les deux sens uniques montants, depuis la rue de la Poudrière vers l'avenue du Dauphiné.

Fabrice Marie demande pourquoi il n'existe pas de connexion avec l'avenue du Général Leclerc et soulève les difficultés de trafic au niveau de la rue de la Poudrière.

Stéphane Caillaud précise que le souhait est de ne pas favoriser les flux de transit pour disposer d'un quartier apaisé.

Pascal Fossat (FCPE Magonty) s'interroge sur le mode de calcul utilisé permettant de proposer **6 classes** liées au développement de secteur.

M. le Maire évoque la réflexion engagée sur la carte scolaire et précise que les classes pourraient être réalisées en extension du groupe scolaire de Cap de Bos.

M. Caillaud précise que les éléments chiffrés du secteur sont pris en compte dans le calcul des effectifs scolaires et qu'une réflexion sur l'ensemble de secteurs a été menée. Il commente un document graphique illustrant cette approche (document ci-joint).

Gilles Capot indique que ces classes seront financées par Bordeaux Métropole.

Frédéric Van Lauwe est perplexe sur les extensions des équipements existants et notamment sur les capacités foncières du groupe scolaire de Cap de Bos à accueillir de nouvelles classes.

M. le Maire ne partage pas ce point et affirme qu'un agrandissement est possible sur Cap de Bos.

Marcel Gastelier (Syndicat de quartier Cap de bos) partage l'avis de M. le Maire et demande si les besoins en **crèche** ont été étudiés.

M. le Maire précise qu'il est difficile d'avoir une vision précise, mais que les projections pointent surtout un besoin en élémentaire. Il ajoute qu'une attention devra être portée sur les besoins en places de crèches.

Marie-Pierre Lafarge (Syndicat de quartier Magonty) précise que la **Maison de quartier** de Magonty arrivera à saturation avec l'arrivée des nouvelles populations. Elle demande ce qu'il est envisagé pour y faire face sur le secteur.

M. le Maire indique qu'une nouvelle maison de quartier n'est pas prévue mais que c'est tout l'intérêt de la concertation de déceler ce genre de besoins.

Laurence Pommies demande si le **bassin d'orage** va venir au ras des maisons et quelles sont les **liaisons douces** prévues vers Aliénor d'Aquitaine.

Michel Leredde précise que le parc sera accessible depuis Aliénor d'Aquitaine.

Bernard Chatelier rappelle qu'en 2008, le bassin était prévu à sec, or il est en eau. Il estime que le réseau est insuffisant (Ø 400 au lieu de Ø 800m).

Il demande en outre la **hauteur des constructions** qui sont prévues derrière chez lui.

M. le Maire répond que le plan propose, à titre indicatif des bâtiments en rez-de-chaussée + 2 étages, ponctuellement 3 étages. Il souhaite mettre en avant la notion de parc habité.

M. Chatelier veut garder sa tranquillité et ne comprend pas pourquoi les hauteurs ne sont pas adaptées en frange du pavillonnaire, alors que c'est le cas sur les autres limites de l'opération.

M. Dussubieux rappelle qu'il a accueilli M. Chatelier il y a quelques années, de même que d'autres voisins et il faut que ce soit réciproque aujourd'hui.

M. le Maire indique qu'il n'est pas question de porter atteinte aux habitants et que l'épannelage à cet endroit pourra être revu pour une meilleure intégration.

Marcel Gastelier s'inquiète sur les sorties liées aux 600 logements sur l'avenue du Dauphiné

Virginie Cailleaud répond que l'analyse du **trafic** sera affinée dans le dossier de réalisation et ce sujet sensible sur ce secteur sera traité à la suite d'un examen complémentaire.

M. le Maire partage cet avis et souhaite que les flux ne soient pas négligés.

Didier Dor (rue de Savoie) estime que l'avenue du Dauphiné est saturée et reste sceptique sur une sortie depuis la rue de la Poudrière.

M. le Maire indique qu'il faut étudier les flux de transit routier.

Didier Dor demande s'il y aura d'autres giratoires.

M. le Maire indique qu'il doit y avoir des modes alternatifs, tenant compte des éléments déjà existants.

Frédéric Van Lauwe demande à nouveau pourquoi n'y a-t'il pas de R+1 le long d'Aliénor d'Aquitaine.

Gilles Capot indique qu'il sera tenu compte de cette remarque récurrente.

Mme Lafarge suggère de donner la priorité au **transport en commun** notamment au carrefour du Pacha, de faire une voie en site propre et de faire des navettes entre le Pacha et l'Alouette.

M. le Maire est favorable et confirme qu'en effet cette question est légitime et qu'une étude pour un mini-bus électrique pourrait être menée en lien avec Keolis.

Fabrice Marie revient sur le **PLU** et s'interroge sur le positionnement de la limite du zonage UP54, incluant les parcelles limitrophes au lotissement de l'enclos.

Virginie Caillaud indique que le règlement permettra d'éviter d'avoir du R+5 en limite des zones pavillonnaires, par l'obligation de créer un épannelage. Et que la ZAC permettra d'encadrer les constructions réalisées.

Gilles Capot précise que c'est un quartier nouveau qui doit permettre le développement d'une certaine densité, tout en respectant le quartier pavillonnaire existant.

M. Lévy demande si le secteur du Pacha constituera une « cité à l'ancienne ».

Virginie Cailleaud précise qu'une **servitude de mixité sociale (SMS)** est prévue sur ce terrain, développant une diversité de produits (accession libre, abordable et locatif social).

M. Gastelier précise que la liane 4 est déjà obsolète par rapport au projet et qu'il conviendrait d'envisager un maillage de navettes électriques.

Jacques Lajujie souhaite savoir si la partie nord du Pacha sera maintenue boisée.

M. le Maire précise que le projet urbain prévoit la préservation de cette bande verte.

Frédéric Van Lauwe demande quelle est la politique d'urbanisation sur Pessac.

M. le Maire précise que la ville accompagne les projets à maturité, en analysant les différents équilibres. Il s'agit aussi d'identifier les capacités de la collectivité à financer les équipements. Pour Chappement l'outil de la ZAC y répond.

À Pessac, la volonté est de maintenir, sans l'accroître, le taux de logements sociaux à 30% dans les grands projets, il faut maintenir l'équilibre avec l'accompagnement de l'ensemble des personnes (de tout âge). Il n'y a pas d'autres grands projets que l'îlot 8 du Centre-Ville et la continuation du PAE du Pontet à ce jour.

Frédéric Van Lauwe estime que le PLU 3.1 propose une densification

Gilles Capot répond qu'il s'agit d'une urbanisation maîtrisée.

Christine Alain (l'enclos) s'inquiète de la densification proposée à côté du pavillonnaire.

M. le Maire répond que tout le monde ne peut pas avoir une maison ou vivre dans le tissu pavillonnaire.

L'absence de surconsommation des espaces naturels est un but, mais pas la densification. De plus, les bâtiments en R+5 ne sont pas des tours, ils seront inscrits au milieu d'un parc, dans un espace vert de qualité.

M. le Maire ne partage pas le regard négatif sur cette densité et pense qu'il faut offrir des logements de qualité aux futurs occupants.

Roger Lévy rappelle que la question de l'activité n'a pas été abordée. L'**artisanat** est évoqué mais pas le commerce.

M. le Maire ne souhaite pas fragiliser les commerces de Cap de Bos.

Il faut essayer d'aider les commerces à attirer la clientèle et notamment la circulation.

Gilles Capot précise que c'est un choix délibéré pour éviter de générer de la concurrence avec les commerces existants.

Mme Charrier revient sur l'**écoulement des eaux pluviales** vers Cestas/voie ferrée. Quid de l'évacuation vers le Peugue ?

Jean-Philippe Gallardo répond que la partie sud du projet s'écoule vers le bassin versant de l'eau Bourde et l'autre va vers le Peugue. La gestion des eaux pluviales est régie par le PLU qui prescrit un débit de fuite réduit à chaque projet. L'extension du bassin d'étalement sera réalisée au prorata des besoins générés par les équipements. L'idée est de maintenir dans l'espace vert un milieu humide avec un bassin en eau.

Sophie Kerloc'h souhaite que soit prévu dans l'aménagement, la restauration des écoles ainsi que des centres de loisirs.

M. le Maire en a conscience et prend en compte les nécessités d'accueil en centre de loisirs actuelles. Une réponse satisfaisante devra être trouvée pour accueillir les nouveaux jeunes.

Une personne demande si des logements dédiés aux personnes âgées sont prévus.

M. le Maire répond que ce n'est pas prévu à cet endroit mais qu'il s'accorde sur le fait de privilégier le maintien à domicile. C'est une mission qui incombe surtout au département. Ce n'est pas la mission de la ville de gérer une RPA.

Gilles Capot rappelle que la politique de logements en faveur des personnes âgées est prioritairement envisagée près du centre, à proximité immédiate des services et équipements.

Jean-Michel Mujica (SQ Cap de Bos) demande des précisions sur les éventuels travaux autour du **Bassin du Grand Semis**.

Jean-Philippe Gallardo répond qu'il n'y a pas de travaux sur le Grand Semis, c'est un bassin de rétention.

Michel Leredde indique qu'il servira à réguler les eaux.

M. Souquet demande si en attendant la finalisation PLU, un promoteur peut déposer un permis de construire.

Virginie Cailleaud indique qu'il aurait l'application d'un sursis à statuer d'une durée de 2 ans.

Fabrice Marie demande des précisions sur les îlots.

Virginie Cailleaud commente et précise le document présentant le plan masse.

M. le Maire remercie les participants et clôt la réunion à 20h35.

Réunion publique Pessac – Secteur Chappement
vendredi 11 décembre 2015
Feuille de présence

Nom – Prénom	Situation (commerçant, riverain, association,...)	Adresse
BETIN Paul	Comité Verthamon H+B	17 rue de l'Avenir
LO CASCIO Pierre	Sd2 Cap de Bos	
MUGICA Jean-Michel	Sde Q Cap de Bos	22 allée des Ruzes Gorges
GASTELIER Marcel	SDQ Cap de Bos	2 Allée de Lorraine
SOUQUET-Jean Noël	19 ^e allée de LECLERC PESSAC	Comité de Quartier
BALLION Jean Pierre	26, rue de la Poudrière PESSAC	Riverain -
BALLION Jean	3A rue de la Poudrière PESSAC	RIVERAIN
COCCO Etienne	7 rue de Savane	→
DELAGÉ Hervé	Riverain	9, rue de Savane
FOSSAT Pascal	21 rue de Maulville -	

Réunion publique Pessac – Secteur Chappement
vendredi 11 décembre 2015
Feuille de présence

Nom – Prénom	Situation (commerçant, riverain, association,...)	Adresse
Mr MERIC TRISTAN	CARROSSERIE ENZO	144 AVENUE DU GENERAL LECLERC.
Godard de Beaufort Claude	ASCPA cyclotourisme	25 rue des martinetti
Durox Florence	riverain	30 B rue de Pa Poudrière
SCHWEITZER JULIE	RIVERAIN	16 RUE ALIENOR D'AQUITAINE
BRAS Grégory	Riverain	14 Rue Alienor d'Aquitaine
CHATELLIER Bernard	rue Alienor d'Aquitaine proche riverain.	26 rue Alienor d'Aquitaine
JR LAFONT	Aquitains	
Michel Renette	DGACU ville de Pessac	
Arensio Sylvie -	Asso Alienor d'Aquitaine	30 Rue Alienor d'Aquitaine -
Alvo de JC	ASL Le Parc d'Alienor	6 rue Alienor d'Aquitaine

Réunion publique Pessac – Secteur Chappement
vendredi 11 décembre 2015
Feuille de présence

Nom – Prénom	Situation (commerçant, riverain, association,...)	Adresse
POTTIÈS Lawrence	rue Adrien d'Aquitaine. Proche Riverain.	24 rue A. d'Aquitaine 33600 PESSAC.
MAZATAUD Elisabeth	Retraitée	26 ter rue des Fauvettes PESSAC 33600 <i>Lozeland</i>
M.C. CHARRIER	CA Megant	<i>[Signature]</i>
LAFARGE Pierre Pierre	Pré CH9 Tageritz	27 rue des Perdus.
LEUY Roger	Pré Syndicat français de France	40, rue Margue Bastie <i>[Signature]</i>
PEYRANO Nathalie	Adjointe direction Municipale au Bd Napoléon	
RAUTROU Benoit	Conseiller Municipal. Conseiller Métropolitain	1. rue Teres. 33600 PESSAC <i>[Signature]</i>
BOUSTYNNIKOFF Dominique	ii	
TRAVINANN Sylvie		
LANDREAU Jérôme	//	

Réunion publique Pessac – Secteur Chappement
vendredi 11 décembre 2015
Feuille de présence

Nom – Prénom	Situation (commerçant, riverain, association,...)	Adresse
DUSSUBIEUX	Riverains -	180 Av. du ^{Dr} LECTERC 33500 PESSAC.
DHÉLIAT Beatrix	Riverain	6 Rue d'Italie - PESSAC
CASTINEL Yves	Riverain	6 Rue d'Italie 33600 Club des Pinceaux PESSAC
DOR Bernadette Didier	Riverains	25 Rue de Savoie 33600 PESSAC
VAN LALIWE Frédéric	Riverains + Asso Parents Eleves Nagonty	16, Rue Jean Carmel 33600 Pessac
KERLOC'H Sophie	Riverains + Asso Parents d'élèves Ecoles de Nagonty	76 B rue de Romainville 33600 PESSAC
RAUTUREAU Bernard	Riverain.	2 Allée des Mouettes 33600 PESSAC
LASUGIE Jacques	Riverain	3 Allée des Papillons Pessac
ALBERT Jean Marc	Riverain	4 rue de Savoie Pessac
DECONZANET Sabine	Riverain	17 Rue de Savoie PESSAC

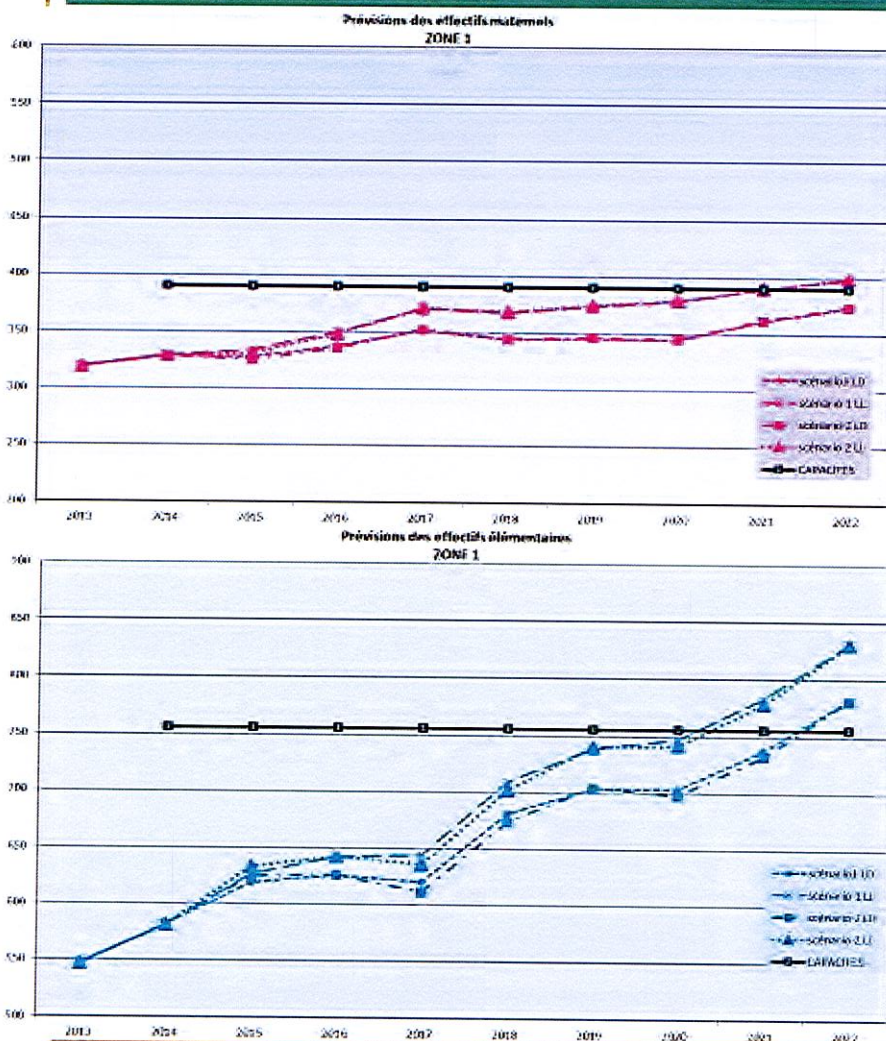
Réunion publique Pessac – Secteur Chappement
vendredi 11 décembre 2015
Feuille de présence

Nom – Prénom	Situation (commerçant, riverain, association,...)	Adresse
MARIÈ Fabrice	riverain	7 allée de l'Enclos
MARIE Isabelle	riverain	7 allée de l'Enclos.
TEIXEIRA ANTONIO	Riverain	10, allée de l'enclos
MORCLETTE J. François	Riverain	6 allée enclos
LEMONNIER Bernard	Riverain	6 allée de l'Enclos
ALAIN Christine	Riverain	5 allée de l'Enclos
ALAIN René	Riverain	5, allée de l'Enclos -
Teixeira Ana	Riverain	10 allée de l'enclos
DABOARG Thierry	commerçant Paysan.	162 Avenue de l'Enclos de TARDIGNY
SOUPQUET François	Riverain	20 Rue de la Boudinière

Réunion publique Pessac – Secteur Chappement
vendredi 11 décembre 2015
Feuille de présence

Nom – Prénom	Situation (commerçant, riverain, association,...)	Adresse
SALVERT Jacques	Riverain	h Allée de SAINTONGE
M. Le Maire		
M. Capot		
S. Cailleaud		
V. Cailleaud		
SP Gallardo		

ZONE 1: Magonty / Cap de Bos – La Farandole



- Les effectifs maternels devraient augmenter d'une cinquantaine d'élèves au maximum d'ici 2019.
- Les effectifs élémentaires devraient connaître une plus forte progression d'ici 2019 : entre +120 et +150 élèves.



Un secteur qui fonctionnera au maximum de ses capacités maternelles dès la rentrée 2020.



Des besoins en capacités élémentaires à partir de la rentrée 2020.

Besoins de +1 à +3 classes élémentaires d'ici 2022, par rapport à la capacité potentielle maximale sans extension.