

Service Aménagement Urbain

Affaire suivie par Christophe Piette

☎ : 05.57.02.20.37 - 📠 : 05.57.02.20.00

Email : aménagement@mairie-pessac.fr

Urba/aména/2003/Le Pontet/Participation

Groupe de travail Pontet 03 05 27 Réf : CP / ST

C.S.: DGST : Adj :

Pessac, le j October ☐☐☐

REUNION DU GROUPE DE TRAVAIL PONTET

MARDI 27 MAI 2003 – Salle Roger Cohé

**Mise en place du Groupe de Travail,
restitution de la réunion du 25 mars 2003 et
travail sur les scénarii d'aménagement.**

Etaient présents :

M. VERDON, Adjoint au Maire, Mme MONCOUCUT, Adjointe au Maire, Mme DEJEAN, Adjointe au Maire, M. BOUTET, Adjoint au Maire, M. DANJON, Conseiller Municipal, Mme TRAUTMANN, Conseillère Municipale, M. GUILLAUD, Association Pontet Bougnard Duluc, M. DUPERIER, Association Pontet Bougnard Duluc, Mme RUBIO, Comité de Quartier « CCLAPS », M. DAUCOURT, Ami du Beau et Vieux Pessac, M. AGUILARD, Comité de Quartier « CCLAPS », M. VIALARD, Comité de quartier de Sardine, Mme LAFON, Comité de quartier de Sardine, M. AMEN, Communauté Urbaine de Bordeaux, M. LEREDDE, Ville de Pessac, M. PIETTE, Ville de Pessac.

Excusés :

M. TROUSSARD, Association AMI 33, l'Agence d'Urbanisme A'URBA, M. LESTYNEK.

...../.....

- 2 -

Monsieur VERDON ouvre la réunion en précisant que c'est la première rencontre du groupe de travail sur le Pontet.

Il est constitué des élus de quartiers et d'élus dont la délégation est directement en relation avec le projet ainsi que de différentes associations de quartier et de services de la ville, de la CUB et de l'A'Urba (cf. liste jointe).

M. VERDON propose que des représentants d'associations sur les déplacements urbains soient invités lorsque les thèmes s'y prêtent.

Il précise que des demandes de participations ont été émises par des associations de locataires ou de copropriétaires. Elles ont été refusées pour deux raisons, la première étant qu'il y a beaucoup trop de ce type d'associations pour qu'elles puissent être représentées et la deuxième porte sur une règle qu'essaie de maintenir la municipalité, à savoir que les comités de quartiers sont les relais des habitants et de ces associations.

Bien sûr, quand des problèmes spécifiques se révèlent, une discussion est engagée avec les locataires ou propriétaires concernés.

Dans les réunions du groupe de travail, des thèmes seront abordés comme les équipements publics, les déplacements, les espaces verts, la forme urbaine... D'autres thèmes verront certainement le jour au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Il y aura, bien entendu, des phases de validation et des prises de décisions communales et communautaires. Suite à ces phases, des documents seront diffusés. Pour ceux du 25 mars, ce ne sont que des documents de travail et il n'est donc pas souhaitable pour l'instant de les communiquer.

M. VERDON ajoute que des concertations par secteurs ou îlots se feront pour aller au plus près de la population et que des réunions grand public permettront un retour devant l'ensemble des habitants lors de grandes avancées du dossier.

M. VIALARD demande si les réunions feront l'objet de compte rendu.

M. VERDON répond par l'affirmative.

Mme LAFON demande s'il est possible d'avoir les comptes rendus avant la réunion suivante. M. VERDON répond que oui.

Il rappelle quelques grandes échéances :

Le Tramway arrive dans le centre ville vers fin 2006 – début 2007 (deuxième phase) et à Bougnard en mars 2004 (première phase). Il est donc indispensable que le projet sur le Pontet avance de manière concomitante. La révision du PLU en cours nécessitera peut-être quelques éclaircissements sur le devenir de certains secteurs.

M. VIALARD pense que la traversée de certaines voies par le tramway est à prendre en compte car le projet avance.

...../.....

- 3 -

M. LEREDDE répond que le tracé du tramway est relativement contraint avec les raccordements vers la gare SNCF au centre et la station Bougnard. La station Montesquieu a été déplacée au Nord de la rue et sur le reste du tracé, on peut jouer sur quelques centimètres voire 1 à 2 mètres à certains endroits, mais c'est tout.

M. VERDON ajoute que la préservation des arbres est une préoccupation de la ville. Une réunion avec le groupe de travail sur l'insertion du tramway et son impact paysager sera organisée à la rentrée (*le 15 septembre à 18 H 00*) et 3 visites sur site sont à prévoir (secteurs Nord, centre et sud).

M. PIETTE présente de nouveau les planches de la réunion du 25 mars 2003. Il précise que le CAUE qui avait déjà fait une étude sur les espaces paysagers du Pontet a été mandaté pour étudier l'insertion du tramway et aura dans un deuxième temps la charge de réactualiser son étude globale.

M. VIALARD pense que les deux voies à créer, en prolongement des rues Pompidou et Raimu, sont des contraintes techniques pour le passage du tramway.

M. LEREDDE répond que ce type d'aménagement n'est pas très problématique. C'est juste un calage altimétrique et une prise en compte des travaux annexes à ces réalisations.

M. GUILLAUD demande quels sont les objectifs de la commune.

M. VERDON répond que la première hypothèse d'aménagement de ce secteur date de 1974 pour réaliser une pénétrante urbaine (2 X 2 voies). Fort heureusement, la municipalité suivante a stoppé ce projet. Ensuite, le cabinet BRASSIE a mené des études avec des hypothèses qui n'ont pas été validées par la commune.

Des questions sur la densité et les espaces boisés se posaient sur cette étude. Les études ont été relancées avec l'A'Urba suite à la décision de faire passer le tramway dans le site.

M. ROUSSET a indiqué de grands éléments de composition urbaine avec la préservation d'un parc public en accompagnement du tramway et de l'axe convivial. Le parc central proposé fait aujourd'hui environ 5 ha plus des équipements publics sportifs à retrouver (Stade Jean Cordier) ou à créer.

Il faut également trouver un habitat complémentaire accompagnant le tramway. Les documents communautaires stipulent une densification le long des corridors du Tramway mais cela se fera dans une urbanisation complémentaire modérée, respectueuse des quartiers pavillonnaires.

M. DAUCOURT demande si le tramway sera alimenté par le sol ou en aérien et à quelles distances se trouveront les arbres du tracé.

M. VERDON répond qu'il y avait beaucoup de crainte sur la qualité des caténaires mais qu'aujourd'hui tout le monde est rassuré. L'alimentation par le sol est étudiée sur l'ensemble du secteur du Pontet (deuxième phase).

...../.....

- 4 -

M. VIALARD déclare qu'il est dommage que la CUB n'ait pas entretenu certains arbres car c'est un patrimoine à préserver

M. VERDON explique que tous ces points spécifiques aux arbres seront traités lors de la prochaine réunion sur le Tramway.

M. GUILLAUD pense que le plan proposé ne va pas dans le sens d'une densification le long du Tramway, car c'est un parc qui est créé autour. On veut amener plus d'habitants dans le quartier ce qui posera des problèmes.

M. VERDON répond que certaines poches d'urbanisation potentielles avaient été identifiées mais que la préservation des espaces verts les plus remarquables est une préoccupation. On amène plus d'habitants le long du Tramway dans les corridors ce qui est tout à fait logique.

* M. GUILLAUD demande pourquoi de l'habitat collectif est prévu là où se trouvent des espaces verts.

M. LEREDDE explique que l'habitat collectif est le meilleur moyen de préserver les espaces verts car il génère moins d'emprise au sol.

Mme DEJEAN ajoute qu'à titre d'exemple, la résidence du Pontet compte 300 logements dont la création a permis la préservation d'un magnifique parc.

M. DAUCOURT demande si les stationnements nécessaires au stade sont compris dans la réservation proposée.

M. VERDON répond que c'est un principe général. Le parking est toujours intégré aux parcelles proposées. Pour l'équipement sportif, il faut que le projet avance afin de déterminer clairement ses fonctions et ses capacités.

M. BOUTET ajoute que le stade a été positionné par rapport à une station de Tramway.

M. PIETTE précise que dans le cadre des études sur le PLU, une proposition différente a été faite avec du tertiaire à la place du stade (en partie). Cela montre que les réflexions ne sont pas encore abouties. Il ajoute que l'habitat collectif est situé autour d'espaces publics largement dimensionnés.

M. DANJON déclare qu'il a du mal à comprendre les différentes positions exprimées par les associations, car il est dit que si du pavillonnaire existe, il ne faut pas de collectif, mais si du collectif existe, il n'en faut pas non plus ! Il faut bien en mettre quelque part.

M. PIETTE ajoute que la CUB a constitué cet espace dans le cadre d'une réservation foncière et non pas d'un espace vert.

M. VERDON déclare que l'on ne peut pas avoir une valorisation des quartiers liée à l'arrivée du Tramway et en même temps ne rien faire sur du foncier disponible.

...../.....

- 5 -

M. VIALARD demande quelle est la marge de manœuvre du groupe de travail par rapport aux propositions d'aménagement.

M. VERDON répond que les objectifs d'aménagements ont été validés mais que l'étude n'est pas en phase opérationnelle, c'est à dire au moment où on détermine l'équilibre financier avec l'aménageur.

Sur le centre, le groupe de travail a étudié tous les îlots et des modifications importantes ont eu lieu comme sur la moyenne surface alimentaire, la densité, la hauteur.

M. PIETTE ajoute que sur le centre quand la moyenne surface alimentaire a été déplacée suite à la concertation, c'est tout le projet qui est à revoir et vérifier.

M. VERDON explique que des périmètres de travail ont été proposés et qu'ils sont l'objet des discussions.

M. VIALARD pense que l'aménagement d'une zone naturelle est difficile.

M. VERDON répond que cette zone est « naturelle » parce que l'urbanisation a été figée mais que ce n'est pas une zone reconnue comme telle dans les documents d'urbanisme.

M. GUILLAUD déclare que l'association ne veut pas trop de densification même si elle est d'accord sur le fait qu'il faut aménager.

M. VERDON répond que ces aspects ont bien été pris en compte.

M. BOUTET précise qu'un habitat complémentaire ne nécessitera pas, a priori, d'équipements scolaires supplémentaires car il en existe déjà aujourd'hui suffisamment sur le secteur.

M. VERDON clôt la réunion sur cette remarque.

Le Chargé de Mission,

Christophe PIETTE

