

n°97-185 du Conseil Municipal du 5 juin 1997, et n°97/860 du Conseil de Communauté du 26 septembre 1997. Le projet d'aménagement se définissait par une zone de 19,5 hectares « à vocation d'habitat, comprenant 600 logements environ, ainsi que des équipements publics et sportifs de proximité ».

En 2010, la Communauté Urbaine a décidé de créer un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) portant sur un secteur plus vaste (35 ha environ), reposant sur le concept d'éco-quartier. Le programme de construction envisage la réalisation d'environ 700 logements ainsi que des espaces de bureau et de services et prévoit un programme d'équipements publics comprenant les dessertes et espaces verts ainsi qu'une maison de quartier (délibération n°2010/0051 du 19 février 2010).

Ainsi, au regard de l'évolution du projet - dans son périmètre, ses objectifs et surtout du fait de l'abandon du projet de ZAC sur ce secteur, la concertation initiée en 1997 perd son objet. Il est donc nécessaire, d'un point de vue réglementaire (article L300-2 du Code de l'urbanisme), de déclarer cette concertation sans objet et d'en relancer une nouvelle dans le cadre du PAE.

En synthèse, la concertation de la ZAC s'est déroulée selon les modalités suivantes, telles que définies dans la délibération n°97-185 :

- Présence d'un dossier présenté par la CUB à la disposition du public en mairie (Plan de situation, périmètre et note de présentation) ;
- Ouverture d'un registre d'observations et suggestions ;
- Réunions du groupe de pilotage ;
- Réunions publiques aux étapes importantes.

Registre : 12 remarques ont été faites entre octobre 1997 et aujourd'hui.

Réunions : Entre 1997 et aujourd'hui, il a été organisé une vingtaine de réunions sur des sujets généraux (aménagement du secteur, passage du tramway, étude pré-opérationnelle d'aménagement) et spécifiques (déplacement du stade Jean Cordier, consultation de promoteurs sur les îlots B,E,F). Ainsi, il s'est tenu 2 Réunions publiques, 2 Commissions extra municipales d'urbanisme, 2 rencontres avec les syndicats de quartiers et 12 groupes de travail.

Les réunions étaient composées des acteurs suivants :

Pour le groupe de travail:

- Présidents des Syndicats de quartier concernés ;
- Associations de commerçants de Pessac concernés ;
- Directeurs des institutions et équipements concernés ;
- Mairie de Pessac (adjoints, conseillers municipaux et services concernés) ;
- Association pour la protection de l'environnement et le maintien du cadre de vie du secteur Pontet-Bougnard-du Luc.

Pour la commission extra municipale d'urbanisme:

- Présidents des Syndicats de quartier ;
- Associations de commerçants de Pessac ;
- Directeurs des institutions et équipements ;
- Mairie de Pessac (adjoints et conseillers municipaux et services).

En définitive, la construction du projet sur le secteur du Pontet a fait l'objet d'une réflexion et d'une concertation continues qui dessinent les contours du projet qui s'engage aujourd'hui. Cette concertation se poursuit de manière volontaire par l'activité de la commission extra-municipale d'urbanisme et du groupe de travail, et par la concertation des demandes de permis de construire de plus de 3 logements dans le périmètre du PAE.

Tel qu'énoncé en introduction, la Communauté Urbaine va lancer une nouvelle concertation (au titre des articles L300-2 I c) et R300-1 du Code de l'urbanisme), qui permettra de discuter du projet dans son nouveau montage opérationnel.

Il est proposé au Conseil Municipal :

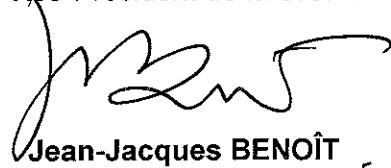
- de déclarer la concertation ouverte par la délibération n°97-185, sans objet ;
- de décider de la tenue d'une nouvelle concertation dont les modalités seront définies par la Communauté Urbaine en relation avec la ville de Pessac.

Le présent rapport mis aux voix est adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.



Le Maire,
Conseiller Général,
Vice-Président de la C.U.B.


Jean-Jacques BENOÎT