

FLOIRAC

ZAC « Les Quais de Floirac »

BILAN DE LA CONCERTATION

Rappel des objectifs du projet :

La ZAC des quais de Floirac, extension du centre bourg actuel représente 45 hectares situés en cœur d'agglomération, bénéficiant d'une desserte directe depuis la rocade.

Depuis la délibération modificative de 2001, le bilan à mi-parcours de la mise en œuvre du PLH a permis de constater que la dynamique immobilière de ces trois dernières années n'a pas permis de répondre aux objectifs que s'était fixé la collectivité en terme de quantité de logements produits, en particulier de logements aidés.

En outre, les études menées pour l'établissement du PLU ont démontré que les stocks de fonciers aujourd'hui disponibles sur le territoire communautaire ne permettraient pas de répondre dans des délais satisfaisants à ces besoins.

Afin de répondre aux besoins en logement des habitants actuels ou futurs de l'agglomération, la Communauté Urbaine entend donc mobiliser le foncier aménagé dans le cadre des Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

L'ensemble de ces objectifs a amené une modification du programme de construction de la ZAC des quais de Floirac ainsi que le programme des équipements publics.

1. La modification du programme de construction.

Le programme global de construction de la ZAC des quais de Floirac est modifié afin de prendre les orientations du Programme Local de l'Habitat :

La partie centrale de la ZAC longtemps considérée comme une réserve foncière et consacrée dans le règlement actuellement en vigueur à l'accueil d'activités secondaires et tertiaires, sera affectée au logement, à l'exception de l'îlot M1 situé en façade du fleuve qui est destiné à un programme spécifique.

Les constructions riveraines de l'avenue promenade pourront s'établir à R+4 afin de créer une échelle de construction plus à la dimension de ce vaste espace public de 45 mètres de large.

Cette modification du programme global de construction permet d'envisager la construction de 955 logements.

2. La modification du programme des équipements publics.

Les 955 logements générés par le nouveau programme de construction induisent un apport de population nouvelle pour Floirac qui peut être estimé à 3 000 personnes, ce qui nécessite la construction d'un groupe scolaire estimé à 16 classes par les services de l'inspection académique.

Le programme des équipements publics a également été modifié dans le sens d'une meilleure adaptation du projet à son environnement naturel.

Déroulement de la procédure :

Par délibération du 28 janvier 2005, le Conseil de Communauté a décidé la réouverture de la concertation aux motifs d'une modification du programme de construction et d'une modification du programme d'équipements publics.

La procédure s'est déroulée en association avec le maire de Floirac, habilitée par son conseil municipal à prendre toutes les mesures d'application matérielles y afférentes.

Afin de recevoir les remarques et suggestions, deux registres ont été déposés respectivement au siège de :

- La mairie de Floirac,
- La communauté urbaine de Bordeaux.

Calendrier :

- | | |
|-------------------|--|
| 28 janvier 2005 : | délibération de la communauté urbaine de Bordeaux, autorisant l'ouverture de la concertation, |
| 28 février 2005 : | délibération de la mairie de Floirac, s'associant à la concertation, |
| 04 mars 2005 : | publicité d'ouverture de la concertation, registres mis à disposition du public en mairie de Floirac et au siège de la communauté urbaine, |
| 26 octobre 2005 : | présentation publique, avec rappel de la procédure en cours, présentation de l'actualisation de l'étude d'impact, questions – réponses, |
| 10 février 2006 : | publicité de versement à la concertation de l'étude d'impact de 2000 et de son actualisation de 2005, |

Observations sur les registres :

Aucune observation n'a été portée sur les registres mis à disposition du public.

Observations lors de la réunion publique :

Lors de la présentation de l'étude d'impact, il a été noté que la faune et la flore présentes étaient plus riches que celles présentées. Il a été précisé que l'étude d'impact n'a relevé effectivement que la faune et la flore particulièrement remarquable.

Les riverains souhaitent avoir une information périodique sur l'avancement des travaux. Une lettre périodique d'information sera diffusée.

Les riverains demandent quel impact auront les travaux sur la circulation. Il leur est indiqué le phasage des réalisations des équipements publics suivant : création de la rue des entreprises lors de la première phase avec bouclage par la rue Emiles Combes. Cet itinéraire permettra la desserte du quartier et notamment le centre ville lors des travaux de la rue Jules Guesde, prévus en dernière phase.

Quel est le nombre de logements prévus et dans quel délai de livraison ? Il est prévu 955 logements sur un rythme de : 450 logements en 2009, 400 logements en 2011, 100 logements en dernière phase.