

Aménagement du quartier FONTANIEU
Réunion publique

Mardi 29 septembre 2015
19h00

salle du Conseil municipal

Environ 50 participants.

Madame le Maire ouvre la réunion en présentant les différents intervenants.

Elle rappelle l'objet de la réunion, qui se décompose en deux parties:

- d'une part, la présentation du projet d'aménagement du futur quartier et de l'étude d'impact environnemental. A ce titre, une enquête publique est organisée par la ville du 21 septembre au 20 octobre 2015
- d'autre part, la présentation des aménagements des espaces publics connexes à l'opération, lesquels sont induits par l'opération de Gironde Habitat et font actuellement l'objet d'une procédure de concertation (du 7 08 au 16 10 2015).

Elle rappelle le besoin de logements pour tous. C'est pour cela que Gironde Habitat a déposé une demande de permis d'aménager sur le site de Fontanieu (qui s'étend sur 11,5 ha), afin d'y réaliser un peu plus de 400 logements dont 185 logements locatifs sociaux, 41 lots à bâtir libres de constructeurs, une programmation en services / commerces de 250m2 et un nouveau groupe scolaire.

Initialement, l'Agence d'urbanisme avait proposé que l'on réalise 600 logements environ ; la ville s'était opposée à ce premier projet afin de privilégier un aménagement beaucoup moins dense mais surtout en harmonie et respectueux de l'identité de Parempuyre et des quartiers alentours.

Ce nouveau quartier qui servira de trait d'union entre le centre ville et la La Lisière du Vignoble sera en lien étroit avec la nature environnante et les marais.

Mme le Maire donne la parole à Mme Lisberney (Service Aménagement - Gironde Habitat).

1/ Présentation du projet d'aménagement du secteur Fontanieu, de l'étude d'impact faisant l'objet d'une enquête publique du 21 09 au 20 10 2015.

Une présentation des enjeux du projet d'aménagement est proposée tout d'abord, notamment enjeux urbains d'intégration du projet avec les quartiers pavillonnaires à proximité, de préservation des marais, et enjeux environnementaux.

Sur ce dernier point, plusieurs enjeux écologiques forts ont été identifiés sur le site de Fontanieu:

- des fossés existants maillent le terrain,
- des chênes d'un certain âge qui abritent le grand capricorne
- présence d'une chouette chevêche dans une ancienne grange
- une zone humide au sein du site du projet le long du fossé principal (canal de Saint Aubin).

L'aménagement proposé doit donc permettre de préserver la faune et la flore (les arbres existants seront conservés ainsi que lieu de nidification de la chouette) et de compenser toute atteinte environnementale. Ainsi, une zone humide sera 'améliorée' en terme de fonctionnalité sur la partie sud de l'opération. De manière générale, les espaces verts de l'opération d'aménagement

représenteront 23 % de la superficie totale.

Outre la conservation des arbres existants et espèces protégées, un recul de 15 mètres sera imposé par rapport au lotissement de la Lisière du Vignoble.

Concernant les déplacements, les orientations d'aménagement inscrites dans le PLU prévoient notamment des liaisons et des bouclages pour les circulations douces et automobiles. Ainsi, il est prévu dans le projet d'aménagement :

- Une voirie primaire avec une emprise d'environ 13 mètres pour permettre la circulation des transports en commun, entre la rue Maurice Fillon et la rue de la Brigade Carnot
- Une voirie secondaire vient se raccorder sur la rue Marcel Bensac,
- Une voie verte part de la rue Maurice Fillon et se connectera, à terme, à la rue du villa
- Des cheminements doux est / ouest.

Une présentation du plan de composition du futur quartier Fontanieu est faite :

- les lots de terrains à bâtir sont situés au Nord,
- les macros-lots pour les habitations groupées seront placés au centre du futur quartier afin de ne pas impacter les habitations déjà existantes. Pour la même raison, le R+2+attique ne sera autorisé qu'en coeur de parcelle.

A ce jour, seul le permis d'aménager à été déposé. Si celui ci est obtenu, alors les premiers permis de construire pourront être déposés en plusieurs tranches. La 1ère tranche de travaux du lotissement débuterait au printemps 2016 pour une durée de 6 mois suivis des travaux des premiers bâtiments :

- voirie primaire et secondaire,
- lots de terrains à bâtir,
- école,
- 2 lots de logements conventionnés
- 2 lots d'accession libre

Questions et / ou remarques du public sur le projet d'aménagement de Gironde Habitat

Mme Gonzalez demande que le terrain de Gironde Habitat soit mieux entretenu notamment en limite de voie afin d'assurer une bonne visibilité aux usagers.

La demande est formulée sur le traitement des eaux pluviales au droit des fossés jouxtant les voies existantes : Audrey Lisberney rappelle que les fossés ne sont plus entretenus depuis des années et ont été piétinés par les bovins. Gironde Habitat a donc commencé à les reprofiler. Dans le cadre du projet d'aménagement, les eaux seront rejetées dans le canal de Saint Aubin après mise en oeuvre de solutions compensatoires ; concrètement, seul un débit de fuite sera rejeté dans le canal.

Mme Cuvelier souhaite savoir à quelle distance des vignes sera implantée la future école? Mme le Maire répond qu'elle devrait se situer à environ 450 mètres.

Madame le Maire donne la parole à Delphine Comte (Bordeaux Métropole – Direction de l'Urbanisme) afin de présenter les projets d'aménagements des espaces publics induits par le projet de Gironde Habitat.

2/ Présentation des projets d'aménagement des espaces et des voiries publiques connexes à l'opération de Gironde Habitat:

Le projet d'espaces publics de Bordeaux Métropole est induit par celui de Gironde Habitat : en conséquence, les éléments du projet d'espaces publics présentés par Bordeaux Métropole montre

un état de maturité moindre que le projet Gironde Habitat.

Ce projet est présenté dans le cadre de la concertation en cours ouverte en aout 2015 : le programme des espaces publics n'est pas encore arrêté par les collectivités, et la réunion de ce soir a pour but de recevoir les attentes et remarques des riverains afin d'en tenir compte et les intégrer par la suite dans le projet.

Le programme des espaces publics connexes à l'opération de Gironde Habitat concerté a pour objectifs de conforter le projet de lotissement dans son accroche aux tissus riverains et sa mise en relation avec le centre bourg, (objectifs Plu - orientations d'aménagement A7 & G55), par la mise en continuité des différents parcours du secteur (voies et cheminements doux) et par la mise en adéquation de la capacité de desserte tous modes du secteur, de manière apaisée et sécuritaire.

Ce programme se declina par la mise en adéquation :

- des voies d'accès direct au projet, depuis les rues Bensac, Ardillières et Brigade Carnot,
- des voies connexes : rue Bensac et rue Fillon,
- du carrefour au croisement de la rue Bensac avec la rue de Macau.

Ainsi, il intègre notamment :

- de la rue de Macau à la voie secondaire du projet d'aménagement : création de deux trottoirs avec bandes plantées qui pourraient évoluer vers une piste cyclable, mise en place d'un plateau surélevé ralentissant la vitesse des véhicules,
- rue des Ardillères entre les rues Ségur et Fillon: création d'un trottoir et d'une voie verte,
- rue de la brigade Carnot: création de deux trottoirs,
- rue Marcel Bensac entre la voirie secondaire du projet d'aménagement et la rue Fillon: création de stationnement longitudinal avec deux trottoirs de part et d'autre de la chaussée, plantations d'alignement,
- Rue Maurice Fillon entre la rue des Ardillères et la rue Marcel Bensac: le projet est à définir préciser concernant le maillage Zroues : "Faut-il conserver la piste cyclable si une voie verte relie la Lisière du Vignoble au centre ville en traversant le nouveau quartier? A la place on pourrait créer du stationnement si besoin ?".

Les 3 entrées du futur lotissement seraient réalisées en 2018. La suite se ferait en fonction de l'avancement du projet Gironde Habitat. La rue Marcel Bensac se ferait environ en 2019.

Questions et / ou remarques du public sur le projet d'espaces publics connexes :

Mme Peraldi demande comment sera aménagée la rue Fontanieu et si celle-ci sera en sens unique?

Mme le Maire répond qu'on en est au début de la concertation. L'idée du projet sera d'apaiser la circulation. Elle reconnaît que sans doute faudra-t-il mettre cette voie en sens unique.

M. Girard (Bordeaux Métropole – Direction Territoriale Ouest) ajoute que l'ensemble des voies du projet seraient en zone 30 mais que néanmoins la Rue de Fontanieu n'est pas inscrite dans le projet faisant l'objet de la concertation. Cependant, au carrefour entre la rue Marcel Bensac et la rue de Fontanieu, un plateau serait implanté afin d'apaiser la vitesse des véhicules.

M. Benaben demande comment seront traités les carrefours de la rue de Macau et et de la rue de Ségur?

Mme Merouze (Bordeaux Métropole – Direction Territoriale Ouest) expose qu'un projet est en cours concernant la rue des Ardillères et la rue Léonce Dupeyrat. Il est assez lourd car il demande des acquisitions foncières et un traitement pluvial. Néanmoins, seul le carrefour Macau est inscrit dans le programme actuellement concerté.

M. Girard ajoute que la principale difficulté concerne la rue de Macau, qui supporte une majorité de flux issus des transits entre le sud médoc et l'agglomération (comme le démontre des comptages

en cours réalisés par Bordeaux Métropole) : " Comment traiter les flux? Comment abaisser la vitesse?"

Mme le Maire reconnaît qu'il va falloir trouver des solutions.

En dehors du programme d'espaces publics induits par l'opération de Gironde Habitat, sur la rue des Ardillères les acquisitions foncières ont commencé : L'aménagement de cette voie représenterait environ 3 millions d'euros. Sur le contrat de co-dev, ont été inscrits la rue de Landegrand et la rue de la gare. La rue des Ardillères sera sans doute l'étape suivante.

Mme Delaloy (Bordeaux Métropole – Direction de l'urbanisme) ajoute que les aménagements présentés ce soir sont uniquement ceux retenus dans le cadre du Projet Urbain Partenarial (PUP) qui sera conclu entre Bordeaux Métropole et Gironde Habitat. Cela ne veut pas dire que d'autres aménagements, hors PUP, ne seront pas réalisés : cependant la concertation ouverte porte sur le programme énoncé en début de réunion uniquement.

Mme Monnier (Gironde Habitat) confirme qu'au fur et à mesure de l'avancement du projet des rencontres seront organisées avec les riverains.

Mme le Maire remercie l'ensemble des participants et ajoute que la Mairie organisera d'autres réunions de concertation dès que les architectes auront été désignés pour l'établissement des permis de construire.

Séance levée à 20h30