



## *Compte rendu de la réunion publique du 12 décembre 2011 à Pessac*



# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
1.1.	CONTEXTE DE LA RÉUNION PUBLIQUE .....	3
1.2.	INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE .....	4
1.3.	PRÉSENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL .....	4
<b>2.</b>	<b>CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS .....</b>	<b>5</b>
2.1.	SE DÉPLACER.....	5
2.1.1.	Constats des participants.....	5
2.1.2.	Propositions des participants .....	5
2.2.	LA VILLE NATURE .....	7
2.2.1.	Constats des participants.....	7
2.2.2.	Propositions des participants .....	7
2.3.	LA VILLE ACTIVE .....	7
2.3.1.	Constat des participants.....	7
2.3.2.	Propositions des participants .....	7
2.4.	LA VILLE HABITEE .....	8
2.4.1.	Constat des participants.....	8
2.4.2.	Propositions des participants .....	8
2.5.	LA GOUVERNANCE ET COMMUNICATION .....	10
2.5.1.	Propositions des participants .....	10
2.6.	LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS .....	10
<b>3.</b>	<b>CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE .....</b>	<b>11</b>

# 1. INTRODUCTION

## 1.1. CONTEXTE DE LA REUNION PUBLIQUE

Une centaine de personnes s'est réunie à Pessac le 12 décembre 2011, pour prendre connaissance de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 3.1 et discuter des orientations de PLU 3.1 au regard des enjeux de la commune de Pessac.

Après un discours introductif du maire, Monsieur Benoît, et de son adjoint à l'urbanisme Patrice Verdon, Jean-Baptiste Rigaudy, directeur de l'urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) a présenté le PLU 3.1 et ses enjeux.

Gilles Laurent Rayssac de Res publica animait les débats.

### **Quel est l'objectif de cette première réunion publique ?**

Les 27 réunions publiques communales ont pour objectif de présenter et expliquer le Plan Local d'Urbanisme 3.1, ainsi que la démarche de concertation qui l'accompagne. Avec un temps de travail par table, il s'agit avant tout d'entendre les participants sur leurs expériences communales et sur leurs attentes dans le cadre de la révision du PLU.

### **Comment débat-on ?**

Le débat prend la forme d'un cabaret : des tables rondes, autour desquelles 8 à 10 participants s'installent et répondent collectivement aux questions. Les élus sont invités à participer mais se regroupent à une même table. Après ce travail, les tables restituent en plénière à toutes les autres le fruit de leur réflexion. C'est l'objet de ce compte-rendu.

### **Quelles sont les suites ?**

Après cette première session de réunions dans les communes, qui ont pour but de discuter localement des enjeux et des projets de chaque territoire, les contributions des résidents et des acteurs des communes viendront nourrir la réflexion en cours avec les partenaires et institutionnels. La CUB, in fine, tient la plume du document de PLU 3.1, mais elle le fait avec le concours des communes, des acteurs, de la société civile et des habitants.

Vers la fin 2012, un temps de restitution permettra la synthèse des contributions issues des réunions communales et sera l'occasion de présenter le projet de PADD, le Plan d'aménagement et de développement durables, la partie stratégique du PLU 3.1.

Fin 2012 - début 2013, une deuxième session des réunions dans les communes mettra en discussion la traduction spatiale du projet de territoire.

## **1.2. INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE**

Monsieur Benoît, Maire de Pessac, remercie l'ensemble des personnes présentes à cette réunion publique afin de construire le PLU communautaire. Selon lui, ces réunions sont très importantes car elles constituent des lieux d'écoute et de participation citoyenne permettant de prendre en compte la manière dont les habitants perçoivent leur agglomération, leur ville et l'évolution souhaitée.

## **1.3. PRESENTATION DU PLU 3.1 ET DU PROJET COMMUNAL**

Les présentations de la ville et de la CUB accompagnent le compte-rendu sous format PowerPoint. Ces documents sont également disponibles sur la page du site [www.participation.lacub.fr](http://www.participation.lacub.fr) dédiée aux comptes rendus des réunions publiques des 27 communes. Ces comptes rendus sont rédigés à partir des contributions collectives et individuelles des participants mais également, ils s'appuient sur les enregistrements des débats.

## 2. CONTRIBUTIONS DES PARTICIPANTS

Après avoir répondu individuellement à des questions, et en avoir débattu entre eux, les participants réunis par table de 8 à 10 personnes ont restitué à l'assemblée le fruit de leurs échanges. La restitution et la lecture des fiches de contribution remises à la fin de la réunion font ressortir les constats et préoccupations suivantes. Les termes employés sont des verbatim extraits des restitutions ou le plus proche possible des expressions utilisées par les participants.

Les questions posées aux participants étaient les suivantes :

- Selon vous, quels grands enjeux du projet du PLU 3.1 concernent particulièrement votre commune : pouvez-vous décrire comment ces enjeux se traduisent dans votre quotidien ou celui de vos proches ?
- Y a-t-il d'autres(s) questions(s) qui se posent dans votre commune que vous souhaiteriez voir prise en compte dans le PLU 3.1 ?
- A quelle(s) explication(s) concernant le PLU 3.1 souhaitez-vous avoir des réponses ?

### 2.1. SE DEPLACER

#### 2.1.1. Constats des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- Insuffisance du nombre des infrastructures routières.
- Difficultés d'accès à l'hôpital.
- Circulation en vélo dangereuse pour se rendre au centre de Bordeaux.
- Insuffisance du nombre de places de stationnement dans les constructions nouvelles.
- Problème d'encombrement de la rocade.

#### 2.1.2. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions, présentées ci-dessous :

- **Infrastructures**

- Etendre le mur anti-bruit sur la voie ferrée.
- Limiter les circulations de transit dans les quartiers, dans la commune et l'agglomération.
- Sécuriser les infrastructures routières (x3).

- Mettre en zone 30 la voirie résidentielle.
- Mieux faire respecter les limitations de vitesse.
- Prévoir un plan d'accessibilité pour les PMR, les mal-voyants ou non-voyants ...

- **Transports en commun**

- Développer les axes lourds de tramway en assurant notamment la jonction des lignes A et B desservant la zone aéroportuaire en favorisant les liaisons radiales.
- Envisager l'aménagement des arrêts de transports publics (bus) sans bloquer la circulation.
- Améliorer le lien entre train, tram et bus.
- Augmenter la fréquence du train en direction de Bordeaux et d'Arcachon.
- Créer des liaisons bus-tramway pour accéder aux zones industrielles aux heures d'embauche et de débauche.
- Développer les liaisons intercommunales (x3).
- Réouvrir les voies ferrées de ceinture.
- Desservir les équipements culturels.

- **Stationnement**

- Instaurer dans le PLU des normes de stationnement adaptées à la taille des logements : L'exemple a été donné d'imposer 2 places de stationnement pour un T3 au lieu d'une seule place.

Il faut absolument éviter le report du stationnement sur la voie publique en raison d'une absence d'offre privée du stationnement.

- **Déplacements doux**

- Permettre la diversité des moyens de déplacements : piéton, vélo, transports en commun.
- Informer les usagers sur les différents types d'aménagements doux tels que les zones 30 avec les priorités...
- Permettre une continuité et une cohérence des cheminements doux.
- Prendre en compte de manière systématique les besoins des déplacements des piétons.
- Développer le nombre de pistes cyclables (x2).
- Favoriser les modes de déplacement doux sur l'ensemble du territoire (x4).

## 2.2. LA VILLE NATURE

### 2.2.1. Constats des participants

- La trame verte est trop importante, elle rend impossible la réalisation de projets, le droit de propriété n'est plus assuré face aux préemptions et expropriations.

### 2.2.2. Propositions des participants

- Concilier la place du bâti et celle de la nature.
- Prendre en compte les enjeux de traitement des déchets, d'alimentation en eau et d'assainissement.
- Prendre en compte le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PEANP) (x2).
- Assurer une transition progressive entre les espaces naturels à préserver.
- Préserver et développer les espaces verts (x3).
- Prendre en compte les vignes et les continuités paysagères.
- Respecter la biodiversité.
- Entretenir les cheminements verts existants et les rendre accessibles.
- Insérer une part de nature dans tous les projets, y compris intra-rocade : jardins sur rues ...

## 2.3. LA VILLE ACTIVE

### 2.3.1. Constat des participants

- Pessac pourrait devenir une ville-dortoir.

### 2.3.2. Propositions des participants

- Développer les services et commerces de proximité pour notamment créer ou maintenir de l'emploi localement.
- Réaliser une mixité des fonctions dans les zones d'activités en intégrant de l'habitat et des services.
- Favoriser l'emploi des jeunes.
- Préserver et développer l'installation de producteurs locaux.
- Concilier enjeux économiques et enjeux écologiques.

- Prévoir le type d'activités et les moyens de transports adaptés pour la densification de Bersol et des autres secteurs envisagés.

## 2.4. LA VILLE HABITEE

### 2.4.1. Constat des participants

Les participants ont posé les constats suivants :

- Dispersion de l'habitat individuel dans des zones de plus en plus éloignées des transports publics.
- La répartition de la densité envisagée sur la CUB ne convient pas car elle représenterait pour Pessac 25% supplémentaires alors que cette commune ne représente que 10% de la population de la CUB.
- Peu d'aménagements en périphérie de Pessac en comparaison à l'attention portée à son centre-ville.
- Densification trop importante due à des divisions parcellaires cédant à la spéculation foncière.
- Insuffisance du nombre de logements.

### 2.4.2. Propositions des participants

Les participants ont formulé des propositions :

- Préserver le caractère urbain et paysager de la commune.
- Imaginer une densité propre à chaque type de quartier.
- Porter une attention particulière à l'aspect extérieur des nouvelles constructions notamment en bordure des espaces publics.
- Préserver l'identité des quartiers. : envisager un traitement à la parcelle, conserver le style local et l'esprit de « village », point fort de l'identité de la commune (x5).
- Favoriser l'habitat discontinu (type villa en individuel ou collectif et, éviter le développement de lotissements repliés sur eux-mêmes.
- Aménager le secteur Saige en démolissant les tours pour éviter un repli des quartiers sur eux-mêmes.
- Envisager une densification raisonnée et de qualité :
  - qui ne soit pas concentrée sur les axes de transports mouvants (bus),
  - qui ne soit pas proportionnelle à la population actuelle,



- dans un objectif d'un habitat choisi et non subi en conciliant espaces publics et privés.

- Favoriser de nouveaux types d'habitat permettant une mixité des fonctions mêlant habitat et emploi.
- Réaliser des nouvelles constructions plus économes en énergie....
- Ne pas augmenter le pourcentage d'emprise au sol des constructions d'habitation.
- Densifier le centre-ville avant la périphérie en prenant l'exemple de Lyon avec 9 200 habitants/km<sup>2</sup> contre 4 400habitants/km<sup>2</sup> sur Bordeaux.
- Réhabiliter les anciens lotissements en créant des espaces verts et en portant une attention particulière aux façades.
- Maîtriser le foncier.
- Veiller à une bonne cohabitation entre les différents types d'habitat (collectifs/individuels).
- Imposer une façade d'au moins 12m sur l'espace public et un recul de 5m minimum.
- Assouplir les règles de constructibilité notamment pour la zone Lucildo-Chappement sur laquelle il n'est pas possible de construire plus de 50m<sup>2</sup> par parcelle.
- Permettre à tous de se loger sur la commune.
- Prendre en compte l'habitat des gens du voyage dans le PLH en permettant l'acquisition ou la location de terrains, en mettant en place les conditions nécessaires pour de l'habitat adapté, et en créant l'aire prévue à Pessac dans le Schéma départemental d'accueil depuis 2003 pour les familles des gens du voyage hospitalisés.
- Prendre en compte dans le PADD l'installation durable des résidences mobiles en application des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Prévoir une augmentation des capacités des établissements scolaires.
- Développer les activités sportives et culturelles pour répondre au rajeunissement et à l'augmentation de la population.
- Accueillir les nouveaux habitants au plus près des corridors de transports en commun en site propre.
- Favoriser le vivre ensemble, l'intergénérationnel.
- Accueillir les jeunes dans des logements à proximité du campus.
- Maintenir la qualité de vie de la commune, importance de la vie sociale et de la solidarité dans la commune et entres communes.

- Adapter la capacité des réseaux à la densification envisagée.

## **2.5. LA GOUVERNANCE ET COMMUNICATION**

### **2.5.1. Propositions des participants**

Les participants ont formulé les propositions suivantes :

- Etablir un dialogue entre la collectivité publique et les propriétaires fonciers par le biais d'une concertation avec des réponses claires données sur l'évolution du PLU.
- Rendre public les bilans du PLU, PDU et PLH en vigueur et de leur évaluation (x2).
- Créer une instance CUB avant les recours classiques permettant une interprétation des règles pour délivrance des permis de construire.
- Tendre vers un urbanisme plus négocié et concerté.
- Tenir compte plus souvent de l'avis des comités de quartiers.

## **2.6. LES QUESTIONNEMENTS POSES PAR LES PARTICIPANTS**

- Que signifie un périmètre d'attente de projet global ?
- Comment le contenu du Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PEANP) s'inscrit-il dans le PLU 3.1 ?
- Quel est le positionnement du PLU par rapport au développement du Port Autonome et de l'Aéroport ?
- Quels sont les projets actés pour permettre la création de 200 000 logements nécessaires à l'augmentation de population envisagée ?
- A quand le grand contournement ?
- Comment a été fixé l'objectif d'un million d'habitants sur la CUB ? (x3)
- Comment seront prises en compte les observations des habitants dans ce PLU 3.1 ?
- Quelles vont être les conséquences du développement de l'hôpital sur le quartier ?
- Un plan d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, mal voyants, non voyants, personnes atteintes de surdité est-il prévu ?
- Quel est le devenir du zoo de Pessac ?
- Quel est le développement envisagé des structures scolaires et des structures sportives ?
- Quel est le planning de la révision du PLU, à quelle échéance sera-t-il en vigueur ?

### 3. CONCLUSION DE MONSIEUR LE MAIRE

**Monsieur le Maire**, souhaite remercier l'ensemble des personnes présentes pour leur participation et rappelle qu'il faut adapter le PLU aux projets et cas rencontrés.

Monsieur Gilles Laurent Rayssac du cabinet Res publica, rappelle que les habitants seront à nouveau sollicités pour l'avancement du projet du PLU 3.1. Il souligne que la prochaine réunion publique, présentera des propositions plus concrètes, qu'il faut à présent construire en exploitant les différentes contributions du public.