



COMITE DE DEFENSE ET FETES DES QUARTIERS DU MONTEIL  
13, rue Henri FRUGES  
33600 PESSAC

## Compte Rendu de la Réunion Publique sur le PLU 3.1 Du 13 avril 2013

Participants : J.Claude Juzan – Pierre Cauhapé – Simone Juzan – Michel Kwiatkowski  
+ Une vingtaine d'habitants

Objectif : poursuivre la réflexion sur la révision du PLU de nos quartiers en vue de la réunion par secteur qui se tiendra pour nous, le 17 avril 2013.

### **PLU 3.1.**

Le nouveau PLU 3.1 sera applicable sur la CUB à partir de 2015.

Ce PLU 3.1 est issu du Grenelle 2.

Il inclut les problématiques liées à l'habitat, aux déplacements, à l'économie et l'emploi, à la nature et l'environnement.

Nous en sommes à la 2<sup>o</sup> phase de concertation.

Il s'agit de prendre en compte les propositions émanant des habitants des quartiers.

Le PLU est un outil de planification.

Les 2 dernières réunions se sont déroulées les 28/01/2013 et 27/03/2013, entre la ville et les différents

Deux prochaines réunions sont prévues :

- Le 22/04/2013 : une réunion extra municipale
- 27/05/2013 : la ville et la CUB nous feront part de leurs réflexions.

### **4 thématiques ont été retenues :**

- 1- **L'habitat** : lutte contre l'étalement urbain en privilégiant les constructions le long des axes structurants de transport.  
Urbanisation dans les zones situées à moins de 400 mètres des lignes (ligne 4 pour nos quartiers) et moins de 800 mètres des lignes de tramway.
- 2- **Déplacements** : pour nos quartiers, nous devons déplorer l'isolement des habitants situés le long de l'avenue du Bourgaillh.  
Il reste aussi à développer des cheminements doux tels que :
  - a. Cheminement reliant Monbalon, la Clairière aux pins, la Cité canadienne et le Lycée Pape Clément.
  - b. Le passage par les rues Siegfried et Fon de Madran
  - c. Passage avenue de Noës
  - d. Cheminement entre l'école maternelle du Monteil et le stade nautique.
- 3- **Economie/Emploi** : le but étant de créer des périmètres de sauvegarde des petits commerces. Deux zones ont été répertoriées par la ville : Place du Monteil et Madran.  
Pour nous il faudrait y inclure les zones que sont : les commerces situés face au lycée Pape Clément et les commerces situés près de la salle de sport et boutique anciennement Adam.  
Nécessité d'une politique cohérente d'implantation et d'agrandissement de zones commerciales gigantesques telles que celles de Carrefour-Mérignac-soleil dont les prix pratiqués attireront toujours une clientèle qui se déplacera le plus souvent en voiture particulière.

- 4- **Nature/Environnement** : nos quartiers sont longés par la rocade et par la voie ferrée qui tout les deux génèrent des nuisances (bruit, vibrations et pollutions atmosphériques).  
Des travaux d'élargissement de la rocade entre les sorties 13 et 16 devraient conduire à la mise en place d'enrobés spéciaux antibruit et à la réfection du mur antibruit le long de Madran. Les travaux sur la rocade et la voie ferrée, nécessitent en même temps de conforter les systèmes de protection contre les pollutions de l'air et du bruit.

#### **Présentation des documents communiqués par la CUB :**

- 1- L'ensemble de nos quartiers sont situés en zone UPc et n'ont donc subi aucune modification par rapport au passé: zone à habitats de 3 niveaux, soit R + 2 et en réalité R + 1 + ATIC (appartements aménagés dans les combles de l'immeuble).  
***Nous devons redemander l'inscription du bois de Bernis en zone EBC.***  
A noter que nous ne prenons connaissance des projets relatifs à nos quartiers que lorsque la ville nous en informe et donc après le dépôt d'un permis de construire.  
La carte d'implantation des habitats sociaux sur nos quartiers comprend : le hameau du Bourgaillh, le rue Charles Péguy, le village de Madran, le Patio de Madran, la résidence Bon Accueil, Parmentier, Parc d'Atys (Lamy), Clos du Monteil (Aquitanis).
- 2- Les zones définies ER pour emplacements réservés pour des extensions de voirie. Nous ne sommes pas touchés par ce type de zone.  
Un débat s'instaure dans la salle sur l'aménagement des pistes ou voies cyclables et leur dangerosité... La piste cyclable de l'avenue du Bourgaillh est dangereuse et doit être davantage isolée de la circulation.
- 3- Zones commerciales : il s'agit des zones de préservation des commerces actuels.
- 4- Nature : Zones EBC ou zones vertes.
- 5- Nous demandons l'aménagement de toutes les petites places de quartiers telles que : Place Sellier, place Claudel, place Bufon,...
- A noter qu'aucun gros aménagement n'est prévu sur nos quartiers dans le cadre du PLU 3.1.  
Nous demandons l'aménagement de la zone située entre stade nautique, voie ferrée et rue Xavier Arnozan.
- 6- A noter qu'à la place de l'ancienne "vente aux enchères" est prévu un ensemble de 97 logements dont 73 logements Bouygues et 24 logements sociaux Villogia.
- 7- Nous devons veiller dans les constructions en cours à l'aménagement des abords des immeubles et de la continuité du bâti pour éviter les résidences ghettos.

#### **Propositions émanant des habitants :**

- Revoir le plan de circulation de la Cité Frugès en mettant en place des sens uniques.
- Revoir la circulation et le stationnement rue de la Bonette.  
A noter que le nombre de places de parking prévu par la réglementation est de :
  - o Appartements de 0 à 49 M<sup>2</sup> : 1 place
  - o Appartements de 50 à 99 M<sup>2</sup> : 1,5 place
  - o Appartement de plus de 99 M<sup>2</sup> : 2 places
- Installation de limiteurs de vitesse dans la rue Descartes longue de près 700 m. traversée par neuf rues. La signalisation « laisser le passage » à l'intersection de la rue des AS est rarement respectée par des véhicules qui profitent de la vitesse acquise rue Descartes.

#### **Propositions supplémentaire émanant du Comité :**

- Les propositions du comité de quartier relatives à tous les ensembles de constructions neuves, c'est de prévoir :
  - o un ascenseur pour tous les ensembles immobiliers dont des logements sont situés en étage. Application de la loi handicap
  - o un équipement de chauffage solaire des eaux sanitaires dans le cadre de l'agenda 21.
  - o des panneaux photovoltaïques permettant la production d'électricité dans le cadre de l'agenda 21.

- la mise en place de citernes de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des pelouses dans le cadre de l'agenda 21.
  - Prévoir des boîtes à lettres afin de favoriser la communication et de créer du lien social.
- En ce qui concerne les transports :
- réaménager le schéma de transport desservant Monbalon, la Clairière aux Pins, la Cité Canadienne.
  - Sécuriser les cheminements doux.

**Dans le cadre d'une extension de la ville, plusieurs questionnements :**

- Quel équipement sportif prévoir après la disparition de l'ancien stade de football situé près du départ du tram au centre ville ?
- Absence d'agence postale et d'annexe de la Mairie ?
- L'extension des grandes surfaces telles que celles de Géant Casino à Pessac et de Carrefour Beausoleil à Mérignac ne peut qu'être préjudiciable aux petits commerces de nos quartiers...
- Pourquoi n'installe-t-on pas de détecteurs de Bus, comme cela s'est fait ailleurs, pour impulser le passage des feux au vert à l'approche d'un bus et accélérer leur circulation.
- Nous proposons la mise en place d'afficheurs d'informations à l'arrêt Parc d'Atys afin d'aider les usagers.
- Demande d'abribus plus nombreux.
- Aménagement des places Henri Sellier, Paul Claudel et Buffon.
- Aménagements nécessaires pour recevoir les visiteurs de la cité Frugès – Le Corbusier.

**Autres questions posée par les habitants :**

- Des aménagements sont-ils prévus sur l'avenue Pasteur, dans le cadre de la construction des 97 logements sur le site de l'ancienne vente aux enchères ?  
Réponse : non.
- Remarques relatives à l'insalubrité générée par les poubelles du Kebab qui sont entreposées rue Henry Frugès.  
Réponse : Une intervention de services d'hygiène de la CU devrait avoir lieu ces jours-ci.

**Jean Claude JUZAN**

**Michel Kwiatkowski**