



COMMISSION EXTRA MUNICIPALE URBANISME DU 22 AVRIL 2013

Présents : Mr **BENOIT** : Maire de Pessac, Mr **VERDON** : adjoint à l'urbanisme, Mr **DUBOS** : élu municipal, Mr **DESPUJOLS**: élu municipal,

Service de la Ville : Mr **PIETTE** : directeur de l'urbanisme, **Michel LEREDDE - Directeur Général Adjoint - Aménagement et cadre de vie**, Mr **CAILLAUD** Service Urbanisme - Mme **ROCHE** Service Environnement.

Pour le Comité des Quartiers du Monteil : Mr **JUZAN** Président, Mr **CAUHAPE** et Mme **GALISSAIRE**

Pour la Fédération des quartiers : Mr **LESTINEK**. **Pour le CDD :** Mr **DAROLD**

Les représentants des comités de quartier

Introduction de Mr Verdon: Il énumère les éléments de cadrage de la discussion pour la ville basés sur deux critères de bien être:

- satisfaire les besoins de base.
- favoriser le vivre ensemble.

Il demande aux représentants des quartiers de présenter les synthèses des cinq secteurs.

Mr Da Rold développe la réflexion menée au sein du CDD sur ces critères:

Quel sens donner au regard du bien être collectif ? Une réunion a eu lieu pour dégager des indicateurs :

- avoir un emploi
- accès au logement : travail de mixité sociale
- cadre de vie
- liens sociaux
- respect de l'autre, savoir et éducation (culture, religion)
- sécurité
- santé (lien avec CHU, pollution de l'air, bruit)
- épanouissement individuel

Mr Da Rold développe les principes généraux menée au sein de la Fédération des quartiers:

L'évaluation du PLU de décembre 2012 est en lien avec le prochain PLU

- identité des quartiers
- stationnement, voirie, cheminements doux
- clôtures
- activités : services et transports
- architecture
- ville nature
- divers : protections phoniques, gens du voyage, points déchets
- contentieux: concertation; lors des constructions, travail en lisière entre communes pour un urbanisme plus négocié.

Mr Verdon fait remarquer qu'il existe des similitudes de pensées avec la fédération des quartiers.

PRÉSENTATION PAR SECTEUR

SECTEUR 1(Le Monteil fait parti de ce secteur): rapporteur : Mr **LESTINEK**

Ce secteur est très important au niveau de la population et au niveau syndicats de quartier.

Il regrette le délai réduit pour la concertation, il constate que même si les clefs USB ne sont pas mal mais il regrette l'absence de comparatif avec le PLU existant, de même il regrette l'absence de détails sur les différents secteurs.

Il aurait souhaité une meilleure définition de la métropole millionnaire ainsi que sur la densification autour des transports. Il aurait souhaité pouvoir travailler sur l'intensification urbaine à partir de données bien définies.

Les thèmes abordés dans ce secteur :

- Les documents devraient être rendus publics
- La densité ne doit pas être systématique
- La réalisation d'une charte de construction durable

- les règles du code civil devraient conditionner la délivrance des permis de construire
- les projets immobiliers devraient s'intégrer dans le cadre de vie
 - problème des hauteurs
 - espaces publics insuffisants
 - problème du stationnement
 - protection du patrimoine
 - domaine social
 - passerelle

LES RAPPORTEURS DES AUTRES SECTEURS PRESENTENT LEUR TRAVAIL.

INTERVENTION de Mr ARNAUDIN du GIPH : milite pour l'intégration du handicap, (handicap visuel, auditif, physique et psychique); préconise l'accessibilité à tous les étages ;

INTERVENTION DE JC JUZAN

- **Sur l'Habitat :**

1. Nous demandons la mise en place de loi handicap concernant l'accessibilité des handicapés dans des logements neufs.
2. Nous demandons la mise en application de l'agenda 21: Cette politique concernant le développement durable devrait être prise en compte et concernerait :
 - a. Des bâtiments QHE.
 - b. La récupération des eaux de pluie.
 - c. La mise en place d'énergie renouvelable (géothermie, photovoltaïque, etc.)
3. Nous demandons la suppression des ghettos avec l'obligation des boîtes à lettres accessibles depuis la rue.
4. Nous demandons la mise en place de parking suffisante tenant compte de la composition de la famille.

- **Sur les déplacements :**

- a. **Transports collectifs :** Nous souhaitons la révision des schémas de transport afin de permettre une véritable irrigation du territoire.
- b. **Cheminement doux : Pessac en Marche :** Nous souhaitons la traduction des réflexions de notre groupe de travail par leur mise en application sur notre territoire.
- c. **Piste cyclable :** afin de permettre la continuation de nos pistes nous demandons la création du passage supérieur au dessus de la rocade à l'extrémité de la rue Paul Boncour.

- **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). De même les habitants, les riverains du château Pape Clément subissent l'épandage de produits chimiques sur les vignes ayant des conséquences sur leur santé. (Allergie, rhume, etc.)

Nous renouvelons notre demande de protection des bois sur les secteurs de La Bonnette et de Bernis, nous vous demandons le classement de ces deux zones en zone Ebc.

- **Cité Frugès :** La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) transformé en **aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine** (AVAP) fait t'elle l'objet de modification dans le cadre de la mise en application du Plan de Gestion voté en 2010.

CONCLUSION DE MR BENOIT

Le travail de partenariat sur les zonages est en cours mais juste commencé, la mairie va travailler sur le règlement du PLU et sur les différentes réflexions.

Prochaine réunion le 27 mai : orientations municipales