



COMMISSION EXTRA MUNICIPALE URBANISME **DU 27 MARS 2013**

Étaient présents :

- Mr VERDON : adjoint à l'urbanisme
- Mr PIETTE : directeur de l'urbanisme
- Mr CAILLOT : service urbanisme
- Mr BENOIT : Maire de Pessac
- Mr DESPUJOLS: élu municipal
- Mr LEBREDE: élu municipal
- Mr DUBOS : élu municipal
- Les représentants des comités de quartier

INTRODUCTION de Mr BENOIT

On est à un moment important du travail auprès du PLU.

Le travail est réalisé par la CUB, les communes donnent leur avis.

A Pessac on veut du bien vivre .Cela passe par un travail avec les habitants .EN 2030, on estime entre 60000 et 80000 habitants à PESSAC. C'est la 3ème ville de Gironde, la 4ème en Aquitaine ; c'est une commune attractive par ses infrastructures. En 2030 la CUB comptera entre 920000 et 940000 habitants.

La loi du marché n'est pas maîtrisée par la puissance publique, elle doit être régulée .Le PLU arrive dans le contexte de dynamisme, de sa population à intégrer .Le défi à relever est le prix du foncier par rapport à la population non aisée : la question du logement social est posée ; il faut un coût plus réduit des loyers pour permettre aux jeunes d'accéder au logement. Le défi mairie + habitants : comment garder notre identité, comment garder cette idée en la faisant fructifier, comment garder ce bien vivre.

PRÉSENTATION DES RÉORIENTATIONS COMMUNALES par MR VERDON

Le projet de territoire a été élaboré en 2011; début 2013 le travail s'est poursuivi avec les élus, les chefs de service et les techniciens .Actuellement on entre dans la phase de travail avec les représentants des habitants et les habitants.

Les thèmes sont : - logement, habitat et équipements

- déplacements
- économie
- nature

Une clef USB et des cartographies sont remises à chaque représentant des comités de quartier ; celles ci devront être restituées lors de la prochaine réunion prévue le 22 Avril; le travail va se faire par secteur géographique, la voie ferrée et la rocade déterminant les secteurs. Nous faisons partie du secteur 1; il comprend en plus des quartiers du Monteil, le Haut Noës, Pessac centre, les Echoppes et Verthamon.

Lors de la réunion du 22 Avril le travail des membres de la CEU seront remis, il y aura un rapporteur par secteur et 20 minutes seront octroyées à chaque secteur.

LE 27 MAI 2013 les orientations municipales seront présentées;

Le conseil de développement durable sera consulté ;

Fin 2013 le projet du PLU sera arrêté ;

2014 : il y aura une enquête publique

En 2015 approbation du PLU et mise en application donnée par le préfet.

HABITAT, LOGEMENT ET ÉQUIPEMENTS

- maintenir l'équilibre entre zones urbaines et zones naturelles
- densification à faire le long des corridors des transports en commun
- construction de la ville par renouvellement de la ville (loi de solidarité et renouvellement urbain)
- problème de hauteur des habitats ; préservation des intimités
- mixité sociale et générationnelle; logements sociaux et familiaux
- réflexion sur les logements d'urgence
- intégration de la démarche d'urbanisme durable
- respect des paysages
- développement des énergies renouvelables

Intervention de JC Juzan :

MADRAN : autrefois 100 POUR CENT logement social, aujourd'hui 30 pour cent, le reste est vendu à des prix inférieurs au marché.

Réponse : la préemption s'exerce sur l'ensemble du secteur urbain, la ville reste vigilante ; les prestations se font par les codes de l'urbanisme.

DÉPLACEMENTS

- réalisation de la 3ème phase du tramway
- faire évoluer le réseau des transports en commun
- réfléchir aux difficultés de stationnement
- favoriser les déplacements de mode actif (vélo, marche)
- améliorer les dessertes des zones d'activités

ECONOMIE

Pessac étant une ville dynamique et créatrice d'emplois :

- maintenir et développer cette dynamique
- maintenir commerces et services de proximité au sein des habitations et immeubles
- travail de rénovation du campus et projet de logement

NATURE

La vocation de Pessac est celle de ville nature :

- préservation des espaces et des zones humides à l'ouest
- maintien d'un pôle excellence nature et biodiversité s'appuyant sur les grands espaces paysagers, les nombreux espaces nature existants dans la ville en prévoyant des aménagements ou extensions
- préservation de tous ces sites

Intervention de JC JUZAN

- demande du reclassement du bois de Bernis : en cours de réhabilitation (L123 1- 5- 7 s'intéresse à l'architecture et au reboisement)
- aménagement de squares

-FRUGES

- problème de pollution sonore : réunion prévue le 4 avril

Joelle GALISSAIRE

Jean Claude JUZAN