

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 19 novembre 2004
(convocation du 5 novembre 2004)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Novembre Deux Mil Quatre à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CANIVENC René, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HOUEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROUSSET Alain, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BOCCHIO Claude, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvére, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, Mme LACUEY Conchita, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude	M. FREYGEFOND Ludovic à M. SAINTE-MARIE Michel
M. BENOIT Jean-Jacques à Mme. DUMONT Dominique	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme. DESSERTINE Laurence à M. BANNEL Jean-Didier (à partir de 09h45)	M. MANSENCAL Alain à M. BOBET Patrick
Mme. DELAUNAY Michèle à M. RESPAUD Jacques	M. MARTIN Hugues à M. BOCCHIO Claude (à partir de 09 H 45)
Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. DOUGADOS Daniel	Mme. PARCELIER Muriel à M. DUCHENE Michel
M. DUCASSOU Dominique à M. DELAUX Stéphan	M. POIGNONEC Michel à M. REBIERE André
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. PONS Henri	M. PUJOL Patrick à M. BRON Jean-Charles
Mme. FAYET Véronique à Mme. TOUTON Elisabeth	M. QUANCARD Joël à M. SIMON Patrick
M. FELTESSE Vincent à M. SEGUREL Jean-Pierre	M. SOUBIRAN Claude à M. SEUROT Bernard
M. FLORIAN Nicolas à M. FAYET Guy	Mme VIGNE Elisabeth à Mme WALRYCK Anne (jusqu'à 11 h 45)

LA SEANCE EST OUVERTE

**PESSAC-Secteur du Pontet-Etude préalable d'aménagement-Validation-
Lancement des études pré-opérationnelles-Approbation-Décision-**

Madame DUMONT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux a confié à l'Agence d'Urbanisme une étude préalable d'urbanisme sur le secteur du Pontet à Pessac. Ce site de 30 hectares représente un enjeu très important d'un point de vue urbain et paysager intégrant la préservation d'un parc central autour du tramway dont l'arrivée est prévue fin 2006.

Cette étude a porté sur le diagnostic et sur les grandes orientations d'aménagement.

1° Le diagnostic et l'état des lieux

Cette partie de l'étude a traité les points ci-après :

- le contexte urbain : le secteur du Pontet, délimité par la voie ferrée et la rocade, est localisé entre quatre pôles urbains forts qui sont le centre ville, les quartiers d'habitat de Saige et d'Arago-Châtaigneraie, le campus universitaire. Le cœur du secteur s'est forgé une identité de quartier pavillonnaire-campagnard par la prédominance de l'habitat individuel peu dense et la présence du végétal. L'ensemble du secteur est largement doté en services publics et entouré de nombreux espaces verts publics.

- les transports et déplacements : le secteur est desservi par le tramway avec le terminus de Bougnard. Le prolongement de la ligne en 2^e phase assurera la desserte du centre-ville via le Pontet. Le réseau viaire principal est bien structuré mais la trame secondaire apparaît incomplète dans le sens est-ouest. La coupure de la voie ferrée est forte à l'ouest du centre-ville. L'armature principale des circulations douces doit être complétée par une liaison longeant la rocade et plusieurs traversées de cet axe. Des itinéraires complémentaires peuvent être évoqués en appui sur les espaces verts publics du secteur, notamment la réalisation de l'axe convivial longeant le tramway.

- couverture végétale et qualité paysagère : la couverture végétale est très présente dans le quartier. La protection des boisements assurée par des EBC ne correspond que partiellement à l'état des lieux.

- situation réglementaire et malléabilité foncière : la réglementation urbaine inscrite au POS est celle de zonages destinés à un habitat dense et aux activités complémentaires. Les 17 hectares acquis par la Communauté Urbaine dans le cadre d'une ZAD forment un gisement foncier cohérent.

2° Les enjeux

Le secteur du Pontet est identifié au Schéma Directeur comme un lieu privilégié de densification et de renouvellement urbain au titre de la desserte par le tramway.

Compte tenu des objectifs démographiques de la commune, de la rareté du foncier sur le territoire communal et du souci de contenir strictement l'étalement urbain à l'ouest, l'optimisation du potentiel foncier du Pontet apparaît essentiel, dans le respect de l'identité des quartiers de Pessac.

3° Les grandes orientations d'aménagement

Trois secteurs ont été identifiés avec les objectifs suivants :

- secteur nord :

- . consolider l'ancrage du centre ville au sud de la voie ferrée par la production de programmes mixtes, habitat et tertiaire, en lien avec l'attractivité du centre renforcée par le pôle intermodal,
- . valoriser l'arrivée du tramway par la constitution d'une place autour de la station Montesquieu,
- . réserver la localisation d'un équipement culturel,
- . réserver la possibilité de franchir la voie ferrée par une rue à petit gabarit.

- secteur central :

- . aménager un parc urbain autour de l'axe convivial et du tramway,
- . développer un bâti résidentiel sur le parc avec des formes urbaines respectueuses des qualités environnantes,
- . compléter le maillage de desserte locale.

- secteur sud :

- . valoriser le pôle commercial de Saige,
- . produire de nouveaux logements et activités tertiaires,
- . réserver la localisation d'un grand équipement sportif,

- . réserver la possibilité d'extension du parc-relai et les espaces nécessaires au prolongement du TCSP

En fonction des objectifs poursuivis, l'étude présente comme option d'aménagement le développement, autour des deux stations de tramway Montesquieu et Bougnard, des deux parties nord et sud du secteur de part et d'autre d'un parc central déployé le long du tramway et de l'axe convivial.

Les propositions d'aménagement sont exposées ci-après :

- pour le secteur nord :

- . proposer une offre d'habitat autour d'une place aménagée autour de la station Montesquieu, accompagnée de quelques activités de commerce et de service en pied d'immeubles,

- . ouvrir la place Montesquieu sur le Parc Razon-Pompidou et sur l'avenue Chaumet par un cheminement cyclable et piéton,

- . localiser l'implantation d'un équipement de type théâtre sur l'avenue Chaumet et le parc Pompidou,

- . proposer une offre d'habitat en façade sur l'avenue Chaumet de part et d'autre du tramway,

- . implanter la maison de quartier près de la place Montesquieu et du parc.

- pour le secteur central :

- . aménager un vaste parc tout le long du tramway et de l'axe convivial,

- . ouvrir les quartiers résidentiels riverains sur le parc par des continuités piétonnières et cyclables,

- . valoriser les fonds de parcelles sur le parc,

- . proposer une offre d'habitat en rive du parc .

- pour le secteur sud :

- . organiser le secteur autour d'un mail piétonnier et cyclable prolongeant le parc,

- . mailler le secteur par la création d'une rue plantée et des compléments de desserte locale,
- . réserver l'implantation d'un complexe sportif,
- . proposer une offre de logement autour du mail et de la cour urbaine,
- . autoriser le développement du pôle commercial de Saige,
- . développer les itinéraires piétonniers et cyclables à partir du mail vers les jardins familiaux du Pontet.

Les conclusions de l'étude ont été prises en compte lors de l'élaboration du projet de PLU en définissant des zonages et règlements compatibles avec le projet.

Une veille foncière existe sur les parcelles privées nécessaires à la mise en œuvre du projet, et des acquisitions sur le secteur sud sont d'ores et déjà en cours.

Du point de vue opérationnel, il est à présent nécessaire d'engager les études de définition des programmes d'aménagement et de construction sur chacun des îlots repérés ; il convient également d'explorer les divers modes opératoires pour leur réalisation, en particulier sur le secteur sud où la maîtrise foncière n'est pas encore totale.

Par conséquent, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les résultats de l'étude préalable relative au secteur du Pontet sur la commune de Pessac,
- **DECIDER** d'engager les études pré-opérationnelles nécessaires à la définition des opérations d'aménagement, des programmes d'équipements publics et de construction.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

M. BELLOC s'abstient

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 novembre 2004,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

M. SERGE LAMAISSON

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
9 DÉCEMBRE 2004**