

## Révision PLU 3.1 - Contributions des quartiers, de la fédération et réponses apportées par la ville

<b>Contributeur</b>	<b>Thématique</b>	<b>Remarques du Contributeur</b>	<b>Réponses apportées par la Ville</b>
Syndicat de quartier Paillère	Politique générale d'évolution urbaine de la ville	D'accord avec les orientations du projet de territoire.	La ville prend acte
Syndicat de quartier Paillère	Politique générale d'évolution urbaine de la ville	Souhaite instaurer un quota max de T1/T2.	Le travail engagé par la collectivité vise à intégrer au mieux les nouveaux programmes, toutefois certaines évolutions de maisons existantes "échappent" au droit de l'urbanisme.
Syndicat de quartier Paillère	Politique générale d'évolution urbaine de la ville	Souhaite des précisions sur la notion de "secteur de projet urbain" sur la zone du campus riveraine des habitations de l'avenue de Villemejean et allée des Jacquets.	Le Campus dans sa totalité est un secteur de projet, comme cela a déjà largement été évoqué avec les syndicats de quartier.
Syndicat de quartier Paillère	Politique générale d'évolution naturelle de la ville	D'accord avec les orientations du projet de territoire de Pessac.	La ville prend acte
Syndicat de quartier Paillère	Politique générale d'évolution naturelle de la ville	Souhaite des précisions sur la notion de "parc paysager mixte" qui concerne la même zone du campus que celle du "secteur de projet urbain" dans la carte habitat.	Le Campus dans sa totalité est un secteur de projet, comme cela a déjà largement été évoqué avec les syndicats de quartier qui intègre des dimensions paysagères.
Syndicat de quartier Paillère	Politique générale des déplacements sur la ville	D'accord avec les orientations du projet de territoire.	La ville prend acte
Syndicat de quartier Paillère	Politique générale des déplacements sur la ville	Souhaite des précisions sur la notion de bouclage du "ring" du Campus qui doit être continué vers le cours de la Libération (sortie 16)	La Ville réitère sa demande d'inscription du bouclage du ring vers le cours de la Libération permettant de désengorger l'av de Villemejean en particulier.
Syndicat de quartier Paillère	Politique générale des déplacements sur la ville	Nécessité de la création d'un véritable ring par l'IUT.	La Ville réitère sa demande d'inscription du bouclage du ring vers le cours de la Libération permettant de désengorger l'av de Villemejean en particulier. Mais ER en partie située sur la commune de Gradignan.
Syndicat de quartier Paillère	Politique générale des déplacements sur la ville	Créer une sortie et une entrée de la rocade au niveau de l'échangeur 15 par le biais d'ER.	Cette proposition n'est pas retenue par la ville car cette création d'échangeurs créerait un « aspirateur à voitures » sur les quartiers.
Syndicat de quartier Paillère	Politique générale économique de la ville	D'accord avec les orientations du projet de territoire de Pessac.	La ville prend acte

Syndicat de quartier Paillère	1  Rapport de présentation	Confirme que l'offre immobilière est inadaptée aux ressources des ménages	Les coûts de l'immobilier ne peuvent être gérés seulement par le PLU. Toutefois, la politique en matière de logement social va dans le sens d'une maîtrise partielle de celui-ci. Le parcours résidentiel est de plus en plus difficile mais les politiques allant dans le sens de la production d'un plus grand nombre de logements adaptés, de logements familiaux et l'intensification des constructions au niveau des centralités et des TC vont dans le sens d'une meilleure prise en compte de cette problématique.
Syndicat de quartier Paillère	1  Rapport de présentation	Juge qu'il y a trop de logements étudiants sur le Campus de nature à nuire aux logements familiaux	En matière de limitation de la prolifération des petits logements, le travail engagé par la collectivité vise à intégrer au mieux les nouveaux programmes, toutefois certaines évolutions de maisons existantes "échappent" au droit de l'urbanisme. Les besoins sur Pessac sont de 5000 chambres pour les 40000 étudiants sur notre territoire. D'autre part, la maîtrise du foncier par l'Etat sur le campus favorise l'installation de logements étudiants par et pour le compte du CROUS.
Syndicat de quartier Paillère	2  Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	Globalement d'accord avec le PADD notamment avec le fait de développer la diversité des formes d'habitat	La ville prend acte
Syndicat de quartier Paillère	3  Des projets pour les quartiers [dont OAP territoriales]	La notion de zone de projets reste floue.	Les projets font l'objet de règlement spécifique, après concertation et études plus poussées. Il n'est pas possible d'avoir un règlement totalement figé en l'absence d'analyse complète des secteurs concernés.
Syndicat de quartier Paillère	5  OAP mobilité	Souhaite un plan global de circulation du campus permettant sa traversée par les habitants du quartier	La problématique générale de déplacement sur le Campus est posée dans le cadre de l'étude et des réponses doivent être apportées par les équipes.
Syndicat de quartier Paillère	6.1.1 Règlement zones UM	Le règlement de la zone UM 16-3L30 est plus complexe concernant les hauteurs car il autorise toujours la construction de petits collectifs de studios pour étudiants pour des terrains de faible surface.	En matière de limitation de la prolifération des petits logements, le travail engagé par la collectivité vise à intégrer au mieux les nouveaux programmes, toutefois certaines évolutions de maisons existantes "échappent" au droit de l'urbanisme. Les STL vont aussi dans ce sens.

Syndicat de quartier Paillère	6.1.1 Règlement zones UM	Le mode de calcul des places de stationnement exige moins de places dans le terrain et la limite de surface des logements (20m <sup>2</sup> ) ne s'accompagne d'aucun quota.	L'enquête déplacements à l'échelle de la métropole démontre une diminution des pratiques d'usage de la voiture et du stationnement. Toutefois, ces pratiques sont différentes suivant les secteurs concernés et les règles doivent être adaptées en conséquence. L'impossibilité de lier le stationnement au logement social est issue de la loi urbanisme et habitat et il ne peut y être dérogé au PLU. Le stationnement en surface sur un projet se réalise au détriment des espaces extérieurs.
Syndicat de quartier Paillère	6.1.1 Règlement zones UM	Le risque de transformation de l'habitat familial en habitat étudiant est toujours présent.	En matière de limitation de la prolifération des petits logements, le travail engagé par la collectivité vise à intégrer au mieux les nouveaux programmes, toutefois certaines évolutions de maisons existantes "échappent" au droit de l'urbanisme.
Syndicat de quartier Paillère	6.1.1 Règlement zones UM	Le règlement de la zone UM12-3L30 est trop permissif en ce qui concerne les hauteurs (21m voire 27m sur 20% de l'emprise).	Le règlement de la zone UM12 est calé sur la base du tissu existant. Cette zone reste très circonscrite sur le secteur
Syndicat de quartier Paillère	6.1.6 Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti. paysager et des continuités écologiques (L 123-1-5-7°)	Prieuré de Bardanac non mentionné sur planche 39	Les monuments historiques seront référencés dans la prochaine version du PLU.
Syndicat de quartier Paillère	6.1.7 Dispositions entrées de ville (règlement et rapport de présentation)	La notion d'entrée de ville est floue	Elle est régie par l'art. L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Et elle concerne des axes de grande circulation (A630, A63, RD1250 pour Pessac)
Syndicat de quartier Paillère	6.1.7 Dispositions entrées de ville (règlement et rapport de présentation)	Il manque une qualification entrée de ville pour le quartier en lien avec les aménagements pour la future maison de quartier.	Lors de la réalisation d'un aménagement spécifique à cet endroit, l'aménagement de cette voie urbaine devra être étudiée. Mais la qualifier d'entrée de ville restera toutefois très difficile au sens du code de l'urbanisme.
Syndicat de quartier Paillère	6.1.8 Listes des dispositions en faveur de la diversité de l'habitat : SMS. STL	Limitation du nombre de T1/T2 pour étudiants sur le quartier	En matière de limitation de la prolifération des petits logements, le travail engagé par la collectivité vise à intégrer au mieux les nouveaux programmes, toutefois certaines évolutions de maisons existantes "échappent" au droit de l'urbanisme. Les STL vont aussi dans ce sens.

Syndicat de quartier Paillère	6.2.4 Listes des emplacements réservés de voirie	Les ER demandés pour préparer la réalisation des cheminements doux vers la station Doyen Brus à partir de l'avenue des Arts et à partir de l'avenue Pey-Berland n'ont pas été pris en compte.	La réflexion sur les aménagements doux et sur le devenir du Campus est engagée, et se fera en concertation avec les quartiers comme cela a déjà commencé. De plus, Les cheminements doux empruntent aussi des voiries publiques. Inscription d'ER que pour les passages sur terrains privés et non sur des espaces déjà publics. Le plan des ER n'est pas un schéma directeur d'aménagement.
Syndicat de quartier Paillère	6.2.4 Listes des emplacements réservés de voirie	Les ER demandés dans le cadre de la réalisation du "ring" et assurer une circulation raisonnable pour le campus sans engorger notre quartier n'ont pas été pris en compte.	La problématique générale de déplacement sur le Campus est posée dans le cadre de l'étude et des réponses doivent être apportées par les équipes.
Syndicat de quartier Paillère	6.2.4 Listes des emplacements réservés de voirie	Envisager une entrée rocade par la Clinique Saint-Martin et mettre un ER en fonction	La ville demande le bouclage du Ring du Campus et une connexion sur la sortie n°16
Syndicat de quartier Paillère	6.2.4 Listes des emplacements réservés de voirie	Souhaite 1 ER prolongeant le T1945 au niveau de l'IUT jusqu'au cours de la Libération et la réalisation de cette connexion	La ville demande le bouclage du Ring du Campus et une connexion sur la sortie n°16
Syndicat de quartier Paillère	6.2.4 Listes des emplacements réservés de voirie	Souhaite un ER pour une sortie de rocade vers la rue Aubrac/Aquitaine	Cette proposition n'est pas retenue par la ville car cette création d'échangeurs créerait un « aspirateur à voitures » sur les quartiers.
Syndicat de quartier Paillère	6.2.4 Listes des emplacements réservés de voirie	Souhaite un ER pour améliorer la connexion Compostelle/Libération	La ville demande le bouclage du Ring du Campus et une connexion sur la sortie n°16
Syndicat de quartier Paillère	6.2.4 Listes des emplacements réservés de voirie	L'ER T1003/S269 n'est pas positionné pour permettre la connexion avec la future voie entre l'avenue Pey-Berland et l'arrière du Labo d'Optique	Ces éléments sont à traiter dans le cadre du projet Campus, les diverses questions d'accessibilité (tous modes) restant des préoccupations majeures.
Syndicat de quartier Paillère	6.2.5 Listes des emplacements réservés de superstructure	Se demande à quoi correspond l'ER S326	L'ER S 326 correspond à l'élargissement de l'av.Dr.Schweitzer entre l'Op P404 et rocade Rive Gauche avec implantation tramway. La ville demande la suppression de cet ER.
Syndicat de quartier Paillère	6.2.4 Listes des emplacements réservés de voirie	Souhaite avoir plus de précisions sur le devenir de l'avenue des Arts	Ces éléments sont à traiter dans le cadre du projet Campus, les diverses questions d'accessibilité (tous modes) restant des préoccupations majeures.