

Message d'observations relatives aux échanges des quartiers concernés avec les collectifs sur Chappement en date du 6 juin 2016 FscqP-2016-15

de "Dominique LESTYNEK" <dominique.lestynek@wanadoo.fr> ajouter à mes contacts créer une alerte SMS

"Quartier MAGONTY" <contact@magonty.fr> on Quartier MAGON

contact@magonty.fr; mariepierrelafarge@laposte.net on

mariepierrelafarge; "mao33600" <mao33600@hotmail.fr> on mao33600

à mao33600@hotmail.fr; "Roger LEVY" <roger.levy.vins@wanadoo.fr> on

Roger LEVY roger.levy.vins@; "mariepierrelafarge" <mariepierrelafarge@laposte.net>

on mariepierrelafarge mariepierrelafarge

"jacques darold" <mt.darold@libertysurf.fr> on jacques darold

cc mt.darold@liberty; "Yv Schmidt" <y-schmidt@orange.fr> on Yv Schmidt

y-schmidt@orange

date 06/06/16 19:11

objet Lettre conjointe du CLAC à la mairie au sujet du projet de ZAC Chappement: un remue méninges
voir l'en-tête complet fermer l'en-tête

Bonjour à tous,

Les propositions communes exprimées dans vos échanges relatifs à Chappement appellent les observations suivantes en guise de poil à gratter... les méninges:

Zonage: il m'avait semblé comprendre que c'était le projet d'ensemble qui faisait le zonage spécifique à Chappement!

Nombre de logements: Si 300 logements est un minimum est-ce 785 ou 480 le maximum? Je crains (peut-être à tort) que si l'on n'atteint pas un seuil critique, les propriétaires (toujours oubliés en l'espèce) ne soient fondés à se considérer lésés et spoliés par le sursis à statuer et à faire annuler cette décision pour revenir au statu quo ante (PLU en vigueur à ce jour). Ce **risque juridique** en l'absence d'un intérêt public décisif et évident ne semble pas nul.

De plus il convient aussi de rappeler une loi économique de base: quand la demande est supérieure à l'offre de logements les prix montent (en locatif comme en accession). Les primo-accédants (les jeunes en général) **ne pourront plus se loger sur la Métropole** et devront s'installer loin de leur lieu de travail. La **fracture générationnelle** se prépare maintenant!

Stationnement: Si les résidents doivent stationner en souterrain, il convient de prévoir 2 places en surface pour

les services (déménagement, dépannage, médecin ou infirmière...).

Logements sociaux: il faut rappeler que 70% de la population peut prétendre à un logement dit social. Il serait intéressant de savoir pour connaître l'équilibre à réaliser, de savoir le nombre de logements sociaux existants dans chaque zone et chaque quartier et le pourcentage par rapport au parc total de logements sur les mêmes bases. Il serait également utile de connaître le parc privé locatif de chaque quartier susceptible de pallier ce manque. Ces informations donneraient une idée des capacités d'accueil sur l'extérieur.

Espaces verts: Il conviendra de mesurer avec précision l'apport en espaces verts lié au projet de cité-jardin. En revanche les espaces centraux (je crois propriété de la ville) doivent être conservés au titre de **réserves foncières** pour préserver l'avenir pour un équipement à définir ultérieurement à l'horizon 2030.

Parc public: la protection doit permettre les équipements de sports libres et bancs publics.

Cheminements modes actifs: Maillage à réaliser avec les pistes de Beutre, de Toctoucau, Salvador Allende et du domaine universitaire. Egalement avec les équipements de quartier. Ces modes peuvent constituer une alternative crédible à la voiture à la condition d'offrir une sécurité forte pour la desserte des écoles et des universités notamment.

Transports collectifs: Cette zone dispose d'une liane 4. Malheureusement sous-employée. Cette sous utilisation a entraîné la création d'un terminus partiel. Le "plat de nouilles" que constitue son parcours actuel en est la source. Les lianes doivent avoir le parcours le plus simple et le plus direct possible. La desserte en boucle avec le terminus du tram de l'Alouette relève d'une autre logique complémentaire.

Carrefour du Pacha: on observe qu'une des problématiques de ce carrefour est constitué par les files cumulées de tourne-à-gauche. Le giratoire est la meilleure solution de ces problématiques. Sans parler des avantages induits: embellissement, "végétalisation", signal et repère géographique, fonctionnement automatique sans panne ni alimentation électrique, apaisement de la vitesse, conduite fluide sans stop and go...

Cordialement,

Dominique LESTYNEK

dominique.lestynek@wanadoo.fr

05 56 45 55 51

09 62 34 65 11

www.federation-quartiers-pessac.com

federation@federation-quartiers-pessac.com