



Comité de Défense et d'Animation du quartier de Magonty
Association loi 1901 - n° 4097 J.O. du 20/11/1945

Président du Comité de Quartier de Magonty

à

Monsieur le Maire
Mairie de Pessac
Place de la V^{ème} République
33600 PESSAC

Pessac, le 16 septembre 2010

Objet : Nouveau lotissement de la rue de la Poudrière
N/Réf. : CQM-2010-24-VU

Référence : Compte-rendu de la réunion du 30 juin 2010, n° 2574 du 15/07/2010

Affaire suivie par Yves SCHMIDT

Monsieur le Maire,

Lors de la réunion du 30 juin au cours de laquelle le projet immobilier situé sur les parcelles PRUNIN et PORSIN a été présenté aux riverains, le représentant du comité de quartier de Magonty a fait un certain nombre d'observations et de propositions qui, si elles ne sont pas directement liées au projet de construction lui-même, ont un impact fort sur le quartier et son urbanisation.

Il a d'abord insisté sur le fait que ces 125 logements représentent 7 à 8% de la population actuelle. C'est donc un projet important pour le quartier. A cet égard il aurait été nécessaire de disposer d'un peu plus de temps pour que la commission urbanisme du Comité de Quartier puisse étudier ce projet avant toute réunion¹.

Sur le plan scolaire l'arrivée prévisible d'une dizaine d'enfants par tranche d'âge remet en question la fermeture de classes prévue à Magonty ; ces éléments doivent être pris en compte rapidement par le rectorat et la Mairie de Pessac.

Il a également demandé que soient rapidement étudiés les problèmes liés à la circulation routière ; il est en effet important que ce secteur soit aménagé pour sécuriser la circulation des quelques 200 véhicules qui déboucheront sur la rue de la Poudrière. Une partie de ce flux empruntera sans doute la rue de la Princesse pour son accès direct à la VDO ; L'aménagement du carrefour des rues de la Poudrière et de la Princesse est à envisager en raison du danger présenté par le manque de visibilité pour les usagers qui viennent de l'avenue de Beutre et des aménagements seront également nécessaires pour sécuriser cette voie.

¹ La convocation à la réunion datée à la Mairie du 21 est arrivée à Magonty le 28 juin ce qui est un délai normal compte tenu des délais administratifs et postaux. Nous considérons donc que cette réunion est une réunion d'information mais ne peut en aucun cas être considérée comme une réunion de concertation personne n'ayant eu la connaissance du sujet avant.

Les nouveaux habitants viendront grossir le nombre d'usagers des transports en commun. Les habitants des Domaniales du Golf demandent depuis longtemps la mise en place d'une navette qui aux heures de pointe ferait un lien avec le terminal de la Liane 4 et permettrait également de desservir ce nouveau lotissement. Une solution de repli serait de prévoir la possibilité de déplacer le terminus de la liane 4 au niveau de l'intersection de la nouvelle voie du lotissement avec la rue de la Poudrière. Cette solution présenterait l'avantage d'assurer outre la desserte de ce nouvel ensemble, une meilleure desserte du Club des Princes, et de la clairière de Magonty, mais laisserait encore les Domaniales du Golf à plus de 800m. Elle permettrait cependant de résoudre les nuisances liées au terminus actuel. Même si cette extension n'est pas garantie, le bon usage du principe de précaution devrait conduire à demander au promoteur d'intégrer dans ses plans, la place pour la faisabilité de ce terminus et le retournement des bus.

Actuellement ce secteur est une zone grise en matière de desserte ADSL. Cette situation nous semble incompatible avec la nature du projet. Sa réalisation doit s'accompagner de l'amélioration de la desserte internet du secteur, par France Telecom (NRAZO) ou Numéricâble. La sollicitation du promoteur pour la mise en place des fibres optiques et de leur raccordement serait souhaitable.

Comme vous le savez, le quartier a initié avec la mairie un projet de maillage en cheminements doux. Cette opération est desservie dans ce secteur par la piste cyclable départementale. Il conviendrait d'aménager la liaison douce avec la rue J Maillant en harmonie avec le projet du « grand tour de Magonty » qui rejoindra la forêt du Bourgaillh. (Une réservation de 4m semble insuffisante, l'expérience montre que les haies des riverains transforment rapidement ces servitudes en goulets peu attractifs).

Enfin, il nous semble qu'en cohérence avec la démarche de développement durable et incitation aux énergies renouvelables, une attention particulière doit être portée aux plans masse et zones constructibles afin de faciliter les toitures orientées vers le sud, seules toitures vraiment aptes à recevoir des panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire qui devraient équiper toutes les nouvelles construction à Pessac.

En complément à cette liste de remarques le Comité de Quartier propose qu'une des nouvelles voies qui seront créées à l'intérieur du lotissement porte le nom d'une personnalité du quartier décédée en 2004 : il s'agit de Robert Droux, membre fondateur du syndicat de quartier en 1945 qui, pendant les trente années qui ont suivi la dernière guerre, a joué un rôle très important dans la vie et le développement du quartier.

En conclusion, si jusqu'à ce jour les grands lotissements qui se sont implantés sur le quartier ont permis de développer les équipements et les services (tout à l'égout, éclairage, voirie, transport en commun...), celui-ci arrive maintenant dans un équilibre relativement harmonieux laissant une grande part au confort de ses habitants. Si nous sommes favorables à la poursuite du développement de ce quartier il est important de ne pas rompre cet équilibre. Il nous semble donc impératif de regarder le problème dans son ensemble tant sur le plan urbanisme que voirie, équipements du quartier, transport en commun, desserte Internet, maison de quartier etc., et prévoir les évolutions nécessaires et le planning de leurs réalisations avant tout accord avec le promoteur. Le comité de quartier continue pour sa part l'analyse du problème et souhaite pouvoir en discuter rapidement avec vous.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le Président

Serge Degueil