

U",

REUNION SOUS GROUPE URBANISME 25 AOUT 2003

P .L. U : Prochaine réunion le mardi 16 septembre à 9H

Nous avons, avec Bernard, fait le point sur les orientations que nous pourrions envisager dans le P.L.U.

- _ Population: 7000 habitants maximum dans 20 ans afin de conserver le caractère d'une petite ville
- _ Environnement à préserver: le schéma directeur ne nous laisse pas trop de latitude pour la construction

. Ce qui nous permet de renforcer le caractère naturel des espaces en périphérie des zones construites

. Propriété MOULINET (ex ANTOINE) : négociation possible pour l'acquisition du bord du ruisseau non encore public contre la constructibilité d'une partie de sa propriété:

. le long du chemin de la House ? (non inscrit au Schéma Directeur)

. le long de la N 10 (environ 2ha)? (non inscrit au SD mais compris entre deux parties construites)

. Pourquoi ne pas imaginer l'acquisition de la propriété entière et y créer un lieu de rencontre central du style du Parc du Moulineau à Gradignan ?? Avoir...

- _ Equipement: l'augmentation de la population envisagée ne devrait pas nécessiter d'équipement supplémentaire

. Cette situation pourra être calculée par le Cabinet EREA. ... à voir vraisemblablement l'emplacement d'un nouveau cimetière même si de plus en plus de personnes utilisent l'incinération...

- _ Logements sociaux: des emplacements réservés devront être déterminés afin de les accueillir

. A l'image de ce qu'on pourrait faire sur la propriété Averseng (ex ferme Pascual) une partie logement sociaux - une partie laissée au propriétaire, à négocier.

. Actuellement constructibles:

Nord chemin de Maujay	20 000 m ²
Prop DEYS	9 000
PASCUAL (Chemin Cassiot)	5 000
AVERSENG (av. Parc)	10 000
Prop. SOULET (allée Bergeronnettes)	4 000
Prop. LABACHOTTE	4 000
Prop JOUFFRIAUL T	5 000

	TOTAL	6HA
Av Barricot		5 000
GIBIELLE (ch. Camparian)		10 000
Chemin des Communs	5 000	
Chemin de Gineste		5 000
		TOTAL 2,5 HA

_ Possibilité d'extension au vue du S.D

Petit Arcachon	40 000
Petit Bordeaux	100 000
Prop Chefnourry	24 000
	TOTAL 15HA

_ Développement économique: déjà bien avancé

- . Possibilité, à la faveur du PLU, d'étendre la Briqueterie (superficie doublée)
- . Après étude DDE en cours (av de la Poterie), revoir lancement Actipolis II

LOGEMENTS SOCIAUX

_ Pact Habitat

Après visite auprès de Madame BRELOT de la DDE, services financiers, en présence de Bernard, afin d'obtenir des conseils et informations au sujet des différents modes de financement pour la programmation de logements sociaux, elle nous a conseillé de nous rapprocher de Pact Habitat, organisme pour le montage de petites opérations:

Propriété chemin du Petit Bordeaux afin que 2 logements soient classés en social
Parcelle de 800 m2 sise Chemin du Cassiot : construction de 3 ou 4 logements de maîtrise communale?
Parcelles de Michel Saint Marc: maîtrise communale ou organisme HLM ?

_ M. ST MARC :

Délibération pour l'acquisition de ses 2 parcelles chemin de Maujay en cours, l'acquéreur potentiel, Monsieur Labart'Promoteur, avait déposé un permis de construire en prévision de l'acquisition de ce terrain pour 8 logements avec garage en vue de leu\location, ce qui nous donne une idée de ce qu'on peut faire.

_ Mme SANTEIX :

Parcelle de 1166 m2 attenante aux parcelles de St Marc, à l'ouest de celles-ci, nous est proposée au prix de !.81 000€, on attend l'estimation des domaines.. . . .

c:> ajoutée aux parcelles de St Marc, cela nous donnerait l'opportunité de construire 1000 m2 de logements

_ MOULINIER:

Chemin du Cassiot: 800 m2, le fils aîné venant de décéder, le dossier est en attente du règlement de sa succession.

_ COUS TOLLE:

Chemin du Petit Bordeaux. Mme Coustolle propose de nous vendre sa propriété de 636 m2 (maison 123 m2). L'estimation des Domaines est de 170000 €. Possibilité de scinder la maison pour 2 logements sociaux. Réponse à donner à la propriétaire début septembre. _ ..

Désolée pour les erreurs qui se seraient glissées ... je n'ai pas eu le temps de bien contrôler.

Corine