

# BLANQUEFORT « CENTRE VILLE » PROJET DE ZAC

## BILAN DE LA CONCERTATION

### 1) Les grandes étapes

#### 17 décembre 1999 :

- décision du Conseil de Communauté d'ouvrir à la concertation le projet de ZAC pour le Centre Ville de Blanquefort et d'instaurer le périmètre correspondant.

#### 24 mars 2000 :

- Mise en place par le Conseil de Communauté, d'un périmètre de prise en considération de ce projet de ZAC.

#### Fin 2001 :

- A la demande de la nouvelle municipalité, l'Aurba a conduit une réflexion mettant en évidence les enjeux et les principes directeurs d'un projet d'aménagement du Centre Ville de Blanquefort (étude préalable).

#### 25 mars 2002 :

- Mise en place par le Conseil Municipal de Blanquefort d'une commission extra municipale « aménagement du Centre Ville ». Cette étape marque le début et l'engagement de la municipalité dans le processus de concertation. Cette commission est composée du Maire, de six conseillers municipaux, de six représentants des conseils de quartier, de six représentants de la société civile et trois personnes qualifiées désignées par Monsieur le Maire. Elle est chargée :
  - d'être en relation avec le maître d'ouvrage et les cabinet d'études
  - de faire une information interactive de la population au fur et à mesure de l'avancement du projet

#### 12 juillet 2002 :

- Le conseil de Communauté décidait de lancer un marché public pour désigner un urbaniste chargé de conduire l'étude pré-opérationnelle de faisabilité économique.

#### Mi 2002 – Mi 2003 :

- Réalisation par l'urbaniste Alain Charrier des études pré-opérationnelles.

#### 25 mars 2005 :

- Désignation par le Conseil de Communauté de BMA comme mandataire pour la mission de coordination des études nécessaires à la constitution du dossier de création/réalisation de la ZAC et des dossiers relatifs aux enquêtes publiques.

#### 22 décembre 2006 :

- Décision du Conseil de Communauté de modifier les périmètres de concertation et de prise en considération.

## **2) Déroulement de la concertation**

**Les réunions de la Commission extra municipale de 2002 à 2004 :** 12 réunions se sont tenues en date du 23/05/02, 30/05/02, 13/06/02, 27/06/02, 11/07/02, 03/10/02, 17/10/02, 19/12/02, 23/01/03, 06/02/03, 27/02/03 et 26/11/04.

Elles ont permis à la municipalité et aux habitants de suivre les différentes étapes (réflexions, avancés des études...) concernant l'émergence du projet d'aménagement du Centre Ville de Blanquefort.

Dans le cadre des travaux de la commission extra municipale, **des outils méthodologiques** ont été mis en place pour enrichir et partager le contenu du projet en cours :

- les fiches d'expression « j'aime, j'aime pas, j'aimerais bien, je n'aimerais pas dans le centre ville » pour faire émerger des pistes de réflexion
- la mise en place de 4 ateliers de travail thématiques : « environnement et identité », « déplacements », « animation » et « logement ».

### **Des publications :**

- l'édition de mars-avril 2002 de « séances publiques » la lettre du Conseil Municipal de Blanquefort largement consacrée au projet de ZAC
- la lettre de la commission extra municipale (juin 2002) détaillant notamment le rôle de cette commission
- une édition « équinoxes et solstices » comprenant un dossier complet sur le projet de ZAC (définition, procédure, calendrier...)
- deux publications en novembre 2003 et mars 2004 de la revue « Aménagement du Centre Ville »

**Une exposition** dédiée à la maison du patrimoine ouverte le 12 novembre 2003

### **Des permanences d'information**

**Des informations** sur le site internet de la ville

**Une séance du Conseil de Municipal du 9 février 2004** à l'occasion de laquelle a été présenté un dossier de synthèse sur le projet de ZAC.

### **Des réunions publiques**

3 réunions publiques ont été organisées les 20/11/06, 29/01/07 et 29/03/07 permettant de présenter aux habitants, le déroulement des études, ainsi que les réflexions menées par la ville au sein du projet de territoire, de la charte paysagère et esthétique urbaine, du Plan Local de développement. Elles ont notamment permis d'affiner le projet d'aménagement du centre ville.

### **3) Les apports issus de la concertation peuvent être classés selon 4 éléments forts du projet :**

#### **Préservation et renforcement identité patrimoniale**

- limitation très importante des démolitions : *rue Eugène Tartas, derrière le centre&co, propriétés rue Amédée tastet près du centre culturel, maintien de la maison du coiffeur, des maisons rue maréchal Leclerc,*
- effort significatif apporté aux réhabilitations : *maison du coiffeur, ancienne maison Roldan, le corps de la femme Labonne*
- renforcement du caractère « ville parc » de la commune : *réaménagement du parc carpinet, structuration d'une coulée verte entre les parcs Fongravey et Majolan, aménagements paysager des voies.*
- Traitement des voies de circulation pour un partage avec les piétons : préservation du caractère naturel et pittoresque de la rue A.Déris et de la Ferme Ornon.

#### **Equipements publics**

- Apaisement du trafic et lutte contre la circulation de transit : *voiries mixtes (rues Gambetta, République), zones 30, plateaux surélevés (rue Lamartine par exemple),*
- Préservation des capacités de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la ville tout en limitant l'impact sur l'emprise au sol : *stationnement longitudinal avenue Général de Gaulle, rue Lamartine*
- Maintien d'une réserve foncière sans construction entre la Poste et l'école du bourg afin de conserver à ce jour un espace « d'aération visuelle » en continuité avec le parc Carpinet, mais également une poche de stationnement qui peut avoir la vocation ponctuelle d'espace de foire.
- Abandon du projet d'ouverture au public des espaces verts de CHOLET

#### **Logements**

- Répondre de manière maîtrisée à des besoins actuels et futurs (jeunes ménages, personnes âgées par exemple) par la construction de 350 à 370 logements
- Affiner l'approche de constructibilité par secteur en tenant compte de l'environnement direct pour envisager un programme adapté aux capacités de construction, une hauteur limitée (R+3 maximum sur certains secteurs uniquement) et une recherche d'insertion paysagère.
- Programmation de la typologie de logements pour organiser la mixité sociale dans le centre-ville.

#### **Les commerces :**

- Aménagement de la place de l'église en renforçant sa vocation d'animation de vie locale avec à l'arrière une mise en valeur paysagère des places de stationnement.
- Requalification de la place de la halle pour renfoncer l'attractivité du cœur historique tout ne maintenant les places de stationnement.

#### **4) Mise à disposition du public de deux registres**

A compter du 16 février 2000, deux dossiers ont été mis à la disposition du public, comprenant notamment un registre permettant de recueillir d'éventuelles observations du public.

Sur le registre du dossier mis à la disposition du public à l'hôtel de Communauté aucune observation n'a été portée.

Sur le registre du dossier mis à la disposition du public à l'hôtel de ville de Blanquefort des observations ont été portées en date du 15 mars 2000, du 10,11,12 mai 2000.

Elles évoquent :

- un manque de précision et de détail sur le contenu du projet
- des demandes de précision voire une opposition sur le périmètre
- le souhait de rebaptiser la rue de la Landille , de restructurer la rue André Déris
- le souhait de préserver le cadre de vie et l'habitat existant par rapport à une inquiétude d'augmentation de la densité, ou par rapport à ce que certains qualifient « d'urbanisme offensif »

Les dossiers de concertation ont été complétés de l'étude d'impact, dont le versement à la concertation a fait l'objet d'un avis de publicité dans le journal SUD OUEST dans son édition du 13 avril 2007.

#### **5) Clôture de la concertation**

Le public a été tenu informé de cette clôture, par voie de presse (avis de publicité dans le journal SUD OUEST le 27 avril 2007). La consultation est close depuis le 07 mai 2007.