

Annexe : Bilan de la concertation

I – Le déroulement de la concertation

Par délibération n°2011/0075 en date du 11 février 2011, le Conseil de Communauté a décidé d'ouvrir à la concertation le programme des équipements publics d'infrastructure du Programme d'Aménagement d'Ensemble de l'écoquartier du Pontet, à Pessac.

Conformément à cette délibération, un dossier et un registre destinés à recueillir l'avis du public ont été déposés à la mairie de Pessac et à la Communauté Urbaine de Bordeaux. Le même dossier a été mis en ligne sur le site Internet de la CUB (participation.lacub.fr).

En outre, afin de mener à bien cette concertation, plusieurs réunions ont été organisées de 2011 à 2014 associant les habitants, les riverains et les usagers pendant toute la durée de l'élaboration du projet d'espace public. Le but de ces rencontres était non seulement de présenter l'ensemble des réflexions menées sur le projet d'aménagement des équipements publics en lien avec les partenaires mais également d'informer les pessacais et de recueillir leur avis sur les propositions d'aménagement.

Dans cette optique, la concertation a été menée au travers des réunions suivantes :

- Le 6 décembre 2012, un groupe de travail s'est tenu afin de présenter les études préliminaires d'aménagement de la place autour de la station tramway Camponac Médiathèque et du cheminement doux le long du ruisseau Lartigon,
- Le 2 juillet 2014, une deuxième réunion publique a permis à la Ville et à la CUB de présenter le projet d'espace public autour de la station Camponac Médiathèque sur la base d'un plan et d'une étude en cours de réalisation,

Les dossiers de concertation disponibles sur le site internet de la Communauté Urbaine et auprès des registres des Collectivités étaient composés des documents suivants :

- ^ Notice explicative
- ^ Plan de situation du PAE écoquartier du Pontet
- ^ Plan des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage communautaire
- ^ Délibération communautaire n° 2010/0051 en date du 19 février 2010 : Instauration du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) écoquartier du Pontet, à Pessac
- ^ Annexe à la délibération communautaire n° 2010/0051
- ^ Délibération CUB n° 2011/0075 en date du 11 février 2011 : Déclaration sans objet de la concertation ouverte le 26 septembre 1997 et Ouverture de la concertation relative

aux équipements publics d'infrastructure du Programme d'Aménagement d'Ensemble de l'écoquartier du Pontet, à Pessac

- ▲ Délibération n°10-470 de la Ville de Pessac en date du 10 novembre 2010 :
Déclaration de la concertation ouverte par délibération communale n°97-185 sans objet et ouverture d'une nouvelle concertation relative aux équipements publics du PAE écoquartier du Pontet, à Pessac
- ▲ Comptes-rendus des réunions de travail relatives aux réflexions sur le secteur du Pontet :
 - Réunion du 21 octobre 1997
 - Rencontre avec la fédération des syndicats de quartier du 3 mars 1999
 - Réunion de concertation du 25 mars 2003
 - Réunion avec le syndicat de quartier de Sardine du 21 mai 2003
 - Groupe de travail du 27 mai 2003
 - Groupe de travail du 15 septembre 2003
 - Réunion du 31 mars 2004
 - Réunion du 20 avril 2004
 - Commission extra municipale du 30 juin 2004
 - Réunion du 7 juillet 2004
 - Groupe de travail du 20 octobre 2004
 - Groupe de travail du 6 décembre 2005
 - Groupe de travail du 24 novembre 2008
 - Groupe de travail du 7 septembre 2009
 - Groupe de travail du 16 novembre 2009
- ▲ Liste des contributions des précédentes concertations
- ▲ Réunion du 6 décembre 2012 : présentation et compte-rendu (versé en cours de concertation)
- ▲ Réunion publique du 2 juillet 2014 : présentation et compte-rendu (versé en cours de concertation)
- ▲ Délibération CUB n° 2013/0830 en date du 15 novembre 2013 : Modification du Programme d'Aménagement d'Ensemble Ecoquartier le Pontet, à Pessac (versé en cours de concertation)

La clôture de la concertation fixée au 8 septembre 2014 a été annoncée par voie de presse le 25 juillet 2014 dans deux journaux (Sud-Ouest et Le Courrier Faraçais).

II – Les contributions des habitants

II-1- Contributions issues du site internet et des registres communautaire et communal

Deux des trois commentaires consignés dans l'espace dédié sur **le site Internet** de la CUB traitent du programme immobilier « éco-quartier de l'Artigon » et non de l'objet de la concertation relative aux équipements publics du PAE.

Il est porté un jugement sur l'architecture de ce programme et son impact sur le cadre de vie du quartier. En outre, est évoqué le manque de concertation relative à ces constructions. Bien que ne présentant pas une obligation réglementaire, celle-ci a été menée parallèlement à la présente concertation par la Ville de Pessac.

Un troisième commentaire évoque les craintes quant au stationnement des véhicules dans les rues à proximité. Le ratio d'une place et demie par logement est jugé insuffisant.

Sur **le registre communautaire**, aucune observation n'a été formulée.

Sur **le registre communal**, les thématiques suivantes ont été abordées par les contributeurs :

- **« la place des voitures dans ce quartier en pleine densification »**
 - Il est craint un manque de places de stationnement à l'intérieur des îlots privés et un rabattement sur les rues à proximité, non dimensionnées pour accueillir un report de véhicules stationnés. Le flux des voitures lié à l'arrivée des nouveaux habitants dans le programme éco-quartier de l'Artigon est également remis en question, la rue Montesquieu étant jugée trop étroite pour celui-ci.
- **« la continuités des pistes cyclables »**
 - Le souhait de compléter les pistes cyclables (il est fait mention de celle longeant l'avenue Wiehn, qui se situe hors champ de la concertation) et d'assurer des équipements sécurisés pour les cyclistes est exprimé.

II-2- Contributions issues des réunions publiques

Lors des **réunions publiques**, les contributions des participants relatives à la réalisation des équipements publics du PAE, et principalement de la place d'accompagnement de la station tramway Camponac Médiathèque et du cheminement doux le long du ruisseau Lartigon, ont porté sur les sujets ci-après. D'une manière générale, des éléments de réponse ont pu être apportés en séance, les compte-rendus complets des réunions publiques sont annexés au présent bilan.

- **« les usages des espaces publics »**
 - Il est précisé que plusieurs bancs seraient nécessaires sur les espaces publics autour du Lartigon et de la station Camponac Médiathèque. Il est demandé si un espace de jeux d'enfants est prévu sur la place.
 - Il est également proposé que des panneaux de sensibilisation sur le milieu naturel soient également mis en place. Il est demandé des précisions sur la façon dont seront éclairés ces espaces. L'attention est également attirée sur la lisibilité des itinéraires.

- Il est demandé si l’implantation de toilettes publiques est prévue
 - Enfin, l’idée de configurer l’aire de retournement en terrain de boule est exprimée.
- **« le dimensionnement des espaces »**
 - la largeur de 2 mètres pour le cheminement doux semble faible pour les usagers.
 - **« l’aménagement de l’espace public autour de la station tramway Camponac Médiathèque »**
 - La localisation précise de la borne collecte verre sur la place n’est pas jugée tout à fait pertinente.
 - **« les conditions de stationnement et de circulation dans le quartier »**
 - Il est craint que les nouveaux habitants de l’éco-quartier de l’Artigon se garent sur les trottoirs ou que le stationnement se reporte dans les rues avoisinantes.
 - Les riverains s’inquiètent de la circulation dans les rues du quartier. Certains sont favorables au passage en sens unique de certaines rues, d’autres contre. Dans la continuité de cette discussion, il est demandé quels aménagements étaient prévus pour la rue Montesquieu.
 - **« l’adéquation entre le projet et les équipements publics »**
 - Les collectivités sont interrogées sur les conséquences de l’apport de population sur les capacités d’accueil des équipements publics, et en particulier les écoles.

Les remarques relatives au déroulement et à la forme de la concertation ainsi que celles ne concernant pas l’objet de la concertation n’ont pas été reprises dans ce bilan.

Cependant, concernant certaines remarques liées à la toponymie, et bien qu’elles sortent du champ de la présente concertation, il est précisé ici que le ruisseau est bien appelé « le Lartigon ». L’opération immobilière, réalisée par un promoteur privée de part et d’autre du ruisseau est quant à elle commercialisée sous le nom « éco-quartier de l’Artigon ».

III – Les réponses apportées au travers des projets d'espaces publics

L'aménagement des espaces publics est en partie liée à l'avancement de la réalisation des îlots constructibles du Programme d'Aménagement d'Ensemble, et notamment la réalisation du programme immobilier de l'éco-quartier de l'Artigon.

L'objectif est de réaliser sur l'espace public d'accompagnement de la station Camponac-Médiathèque ainsi que sur le cheminement doux le long du Lartigon un espace public connecté aux îlots privés et répondant aux fonctionnalités et usages attendus sur ce site, à proximité immédiate du tramway et à deux pas du centre ville et de nombreux équipements municipaux.

Dans cet esprit, la concertation a permis, en parallèle des réflexions sur le programme immobilier, de prendre en compte les contributions des riverains et habitants de la commune.

Celles-ci ont ainsi été intégrées aux réflexions tout au long de la définition du projet d'espace public autour de la station Camponac-Médiathèque. Il est précisé ci-après l'attention particulière portée par les différents acteurs du projet au traitement des différentes thématiques abordées.

« La valorisation et la prise en compte du milieu naturel en réponse aux enjeux environnementaux »

A valider par la ville : Sur le cheminement doux le long du Lartigon, un platelage surélevé sera réalisé pour la préservation de la flore et de la faune de la zone humide. Plusieurs bancs seront installés et l'éclairage sera mis en œuvre par balisage du platelage grâce à des diodes afin de ne pas déranger le milieu naturel.

Enfin, concernant la sensibilisation du public à ce milieu, il est proposé la mise en place de totems ou de cahiers de bois, de la même manière que sur les parcs éco-labellisés de la commune.

« Les réponses aux problématiques liées à la circulation et au stationnement »

Concernant la largeur de 2 mètres proposée pour le cheminement doux et qui semble paraître faible pour certains usagers, il est précisé que cette emprise permet de répondre à la fois à la desserte douce mais également aux contraintes environnementales du site. En outre, pour les cyclistes, une continuité sur l'avenue Chaumet est assurée en parallèle de cet itinéraire. Enfin, il est précisé que les liaisons cyclables seront maintenues, même lors du marché Bourrec le dimanche.

A propos du stationnement sur les trottoirs et les répercussions éventuelles des programmes immobiliers sur les rues avoisinantes, il est précisé qu'il est prévu environ 293 places pour environ 209 logements, réalisés sur les îlots privés de part et d'autre de l'espace public d'accompagnement du tramway.

Il est également rappelé qu'un des objectifs de l'éco-quartier du Pontet est de favoriser les déplacements doux et l'usage des transports en commun. Etant donné la localisation du programme immobilier, à proximité immédiate de la station tramway, il a donc été décidé de réaliser un espace public dédié aux piétons et cyclistes, sans stationnement public

supplémentaire. En outre, un parc-relais (Bougnard) et un parking souterrain sont disponibles, tous deux distant d'un seul arrêt de la station Camponac-Médiathèque.

Quant à la circulation dans les rues du quartier, l'impact sur les flux ne pourra être analysée qu'une fois les îlots livrés. Il est donc proposé de mener une réflexion à l'échelle du quartier lorsque les futurs habitants auront engagé leurs habitudes de déplacement, difficilement prévisibles à ce jour.

« Les réponses aux fonctionnalités de l'espace public »

Une borne enterrée dédiée à la collecte du verre est positionnée sur la place d'accompagnement de la station camponac-Médiathèque. La localisation exacte de cette borne, remise en question par certains contributeurs, a été étudiée et déplacée un peu plus au centre de la place, tenant compte des contraintes techniques du site liées aux réseaux et au tramway.

Concernant le positionnement éventuel d'une aire de jeux pour enfants, il est précisé que le projet ne le prévoit pas, un espace de jeux pour enfants ayant déjà été rénové à proximité du Parc Razon.

Il n'est pas prévu l'implantation de toilettes publiques sur ce secteur, cependant la Ville de Pessac reste vigilante sur cette question au regard de certaines incivilités.

« Les réponses aux besoins en terme d'équipements publics de superstructure »

Enfin, il est précisé que l'échelonnement des livraisons des différents îlots sur le secteur permet d'éviter un accroissement des effectifs des écoles de manière démesurée, les écoles avoisinantes ayant en outre une capacité d'absorption de nouveaux arrivants. Cela-dit, la commune reste vigilante sur cet aspect des conséquences de l'apport de population sur les équipements publics.

IV – La contribution de la concertation à l'élaboration du projet urbain

La concertation a permis, à partir des esquisses proposées par l'architecte coordonateur du PAE, d'ouvrir au débat des thématiques constitutives du projet d'espace public autour de l'éco-quartier de l'Artigon. Les contributions ont permis d'alimenter le travail des maîtrises d'œuvre en charge de concevoir les espaces publics sur le secteur.

La prise en compte de l'environnement, du confort des futurs usagers, des conditions de stationnement et de circulation dans le quartier, tous modes de déplacement confondus sont autant de sujets évoqués lors de la concertation qui ont permis au projet d'espaces publics de s'enrichir et de s'actualiser au regard des usages futurs.

Au travers des réunions, les points de vue des participants ont pu être exprimés, parfois même confrontés, révélant des visions du quartier différentes. Ces temps d'échanges ont permis aux collectivités, à l'architecte coordonateur du PAE et aux équipes de maîtrise d'œuvre de faire évoluer le projet de façon à prendre en compte les remarques des habitants et à répondre au mieux aux besoins des futurs usagers.

Pièces jointes :

- Contributions issues du site Internet <http://participation.lacub.fr/>
- Observations portées aux registres de concertation déposés à la Ville de Pessac (pour mémoire : le registre déposé à la Communauté Urbaine de Bordeaux ne présentait aucune observation)
- Compte-Rendus des réunions publiques

Contributions extraites du site

<http://www.participation.lacub.fr/concertation/projets-locaux/pessac-pontet/voir-les-avis> :

> PESSAC – PAE Le Pontet – Concertation relative aux équipements publics d'infrastructure sous maîtrise d'ouvrage communautaire

Concertation

extrait du site au 9 septembre 2014

Ecoquartier du Lartigon en béton et résine tressée

10/05/2011 - 23h48

par **Pierre et Vanessa CONRI**

Après avoir consulté les plans à la mairie, quelle déception !!!

Du R+4, des cubes marron en béton avec pseudo-facades végétales, une catastrophe architecturale et encore un caprice d'architecte..Tout cela va très mal vieillir...

Vivant dans le quartier de Sardine, je ne peux que déplorer l'absence totale de concertation de la mairie et de la CUB dans ce grand projet urbain, qui s'apprête à défigurer notre cadre de vie.

Je m'interroge sur mon départ prochain de cette ville...

Cordialement.

Une réaction à : Ecoquartier du Lartigon en béton et résine tressée

14/05/2011 - 16h54

par **poulou33**

entièrement d'accord avec vous, soyons vigilant a Canéjan la CUB toc a notre porte méfiance de leurs propres projets d'urbanisme mais sur cela rien ne filtre !!!

si construction massive je fuis ma commune comme vous !

Une réaction à : ECOQUARTIER DU LARTIGON & PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

08/ 09/ 2014 - 16h48

par **LAFON Françoise**

LE COMITE DE QUARTIER DE SARDINE ; le quartier Sardine dans lequel est inséré le Pontet qui ne fait nullement partie de cet espace mais nous sommes respectueux de notre environnement.

Très contrariés par les projets et notamment l'ECO QUARTIER DU LARTIGON qui dénature totalement l'environnement.

Essentiellement pavillonnaire nous perdons tous nos repères.

Aucune concertation quant aux constructions en cours (notre déposition en mairie de Pessac du 7 avril 2011). RAPPEL DE LA CONCLUSION : le PLAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE MONTRE UNE GRANDE INSUFFISANCE ET NECESSITE UNE REVISION, TENANT COMPTE DE LA REALITE CONCRETE DANS UN "ECOQUARTIER" S'INSCRIVANT DANS LE DEVELOPPEMENT DURABLE.

LA DERNIERE REUNION AVEC LES HABITANTS DES ALENTOURS (NON INVITES) SI CE N'EST UNE INFO TELEPHONIQUE DE DERNIERE MINUTE PAR NOS SOINS ; UN DELAI D'INVITATION FORT COURT (un MAIL DU 25 JUIN POUR UNE REUNION LE 2 JUILLET. LES PLANS RELATIFS A CETTE REUNION PUBLIQUE ONT ETE TRANSMIS PAR L'AMENAGEMENT URBAIN DE LA VILLE 2 H. AVANT LA REUNION ;

IL RESSORT UN MECONTENTEMENT DE LA PART DES VOISINS IMMEDIATS QUI VA AU DELA DE LA MEFIANCE (SO du 5 juillet.) LES PROPOS QUE NOUS AVONS RECUEILIS : "rien ne concernait la vie au quotidien des riverains. C'est de l'intox, c'est déplacé les gens pour rien,".

Le nom de la station tramway CAMPONAC MEDIATHEQUE ne correspond à rien.

Les réserves formulées par le COMITE de QUARTIER Subsistent UN PARC RELAIS INDISPENSABLE pour les usagers du tram.

Aucune réponse na été apportée et aucune solution n'est envisagée quant au stationnement des véhicules dans les rues à proximité. Le ratio d'une place et demie de parking en moyenne par logt est insuffisant. Il y a 2 à 3 voitures par ménage. Aujourd'hui il faut un moyen de déplacement pour aller travailler, le transport en commun n'est pas nécessairement à la dimension du besoin.

Dans l'enquête publique relative à une révision simplifiée du PLU sur la commune et concernant "LIAISON CYCLABLE LE LONG DU LARTIGON" le commissaire enquêteur conclut à un avis favorable sur le projet de révision simplifiée du PLU relative à la liaison cyclable mais recommande toutefois que la dénomination LE LARTIGON soit retenue.

L'hydronyme " le Lartigon" est à respecter avons nous écrit.

Nous demandons une VRAIE REUNION DE CONCERTATION AVEC LES HABITANTS ;

Avec mes salutations F. LAFON Présidente du Comité de quartier de Sardine

COMMUNE DE PESSAC

P.A.E. ECO-QUARTIER DU PONTET

CONCERTATION

Registre ouvert à la Ville de Pessac



Février 2011

MARIE-AUDE Douch 23 Rue de CHATEAUX PESSAC 33600
 Je redécouvre un dossier que j'avais en le planis de
 une lors que M Y. DANCE Directeur de l'URBA et Pessac
 le ministre était venu à PESSAC le 2 Dec 1982. Il a
 le a un Délégué PROJET de QUARTIER. ZAC
 le Pontet de la du 14 Oct 1982.

Je suis très surpris que à tout que charge URBA et
 FD de quartier je n'ai pas été much directement
 à la Realisation du PAC le PONTET et que j'ai pu
 voir pour Suite

le 17 May 2011

fev

Michel GUERIN 8 AC BOUGNARD 33600 PESSAC

Je suis encore surpris de découvrir que le quartier de SARDINE
 existe pas pour la Municipalité? Est-ce volontaire?

Les plans des équipements publics d'infrastructure montre déjà
 une grande insuffisance et nécessite une réévaluation tenant compte
 de la réalité concrète d'un "écoquartier" s'inscrivant
 dans le développement durable.

à savoir : - manque de places de stationnement à l'intérieur des
 îlots privés
 - rues immédiate trop étroites pour le rabattement
 des véhicules
 - rue Montesquieu trop étroites pour la circulation
 concernant les véhicules des îlots avec plus de 300
 logements

Une concertation plus sérieuse devrait avoir lieu avec les
 habitants du quartier de SARDINE

CP



Comité de Quartier de Sardine

PROCEDURE DE CONCERTATION RELATIVE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
D'INFRASTRUCTURES du PAE (Plan d'Aménagement d'Ensemble)
DANS LE QUARTIER SARDINE « dit DU PONTET » à PESSAC

OBSERVATIONS ET SUGGESTIONS DEPOSEES par LE COMITE DE QUARTIER
DE SARDINE SUR LE REGISTRE à LA MAIRIE DE PESSAC avec COPIE A LA
COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX – DIRECTION DE L'URBANISME

Nous avons noté que la **CONCERTATION** va se réduire à **DEUX** réunions publiques en cours d' **AVANCEMENT** du projet : ce ne seront donc que des **REUNIONS D'INFORMATION**.

Il est dit que l'ensemble de la **CONCERTATION** N'EST RELATIVE QU'AUX EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE DU PAE....

Nous regrettons quelle ne se porte pas sur les **projets de construction** dans les divers îlots et plus particulièrement les îlots E & F, et la **maison de quartier** qui est exclue de cette concertation.

Pour ce que nous avons vu des constructions dans les îlots E & F, nous constatons qu'il va manquer grandement de places de stationnement pour les voitures sur le domaine privé des constructions, attendu que pour les logements sociaux, on s'en tient à la Loi qui ne fait aucune obligation de prévoir de telles places.

L'infrastructure est insuffisante à deux points de vue :

- 1) l'étroitesse de la rue Montesquieu pour **accéder** à un ensemble de **300 logements**
- 2) manque de places de **stationnement** : les occupants ne trouvant pas de place de stationnement à l'intérieur des îlots privés, se rabattent **dans les rues immédiates et étroites**, provoquant une forte gêne pour la circulation en général et leur propre accès aux îlots E & F.

EN CONCLUSION :

LE PLAN DES EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE
MONTRE DEJA UNE GRANDE INSUFFISANCE ET NECESSITE UNE REVISION,
TENANT COMPTE DE LA REALITE CONCRETE DANS UN « ECOQUARTIER »
S'INSCRIVANT DANS LE DEVELOPPEMENT DURABLE.

Fait à Pessac, le 7 avril 2011

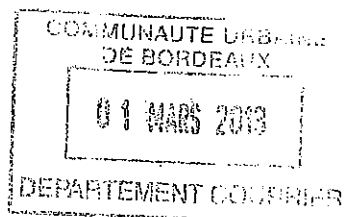
D07/11

M. Alois WÜRGER, 35 ave du Rd Pont, Perreux

Il faudrait surtout compléter la piste cyclable le long de
l'avenue WIETHN. Surtout quand on circule avec des
petits enfants à vélo, on ressent le manque d'équipements
cyclables nécessaires.

le 21 avril 2011





Réf : JPG/JPG n° 2013- 117-

C.S. Dir. : DG. :

Pessac, le 18 février 2013

Compte Rendu du 06 décembre 2012

Présents : Monsieur VERDON (Adjoint au Maire), Monsieur HOFER (Adjoint au Maire), Monsieur DANJON (Conseiller Municipal), Monsieur LEREDDE (Directeur Général Aménagement et Cadre de Vie), Monsieur PIETTE (Directeur de l'Aménagement Urbain), Monsieur BARTHE (Directeur Mission Développement Economique), Madame TWARDO (Mission développement Economique), Mme ROCHE (Directrice Environnement et Cadre de Vie), Monsieur GALLARDO (Chargé de mission aménagement durable), Monsieur PINSOLLE (DT Sud), Madame CAILLEAUD (CUB DU), M. LARREZET (Président du syndicat de quartier Pessac Bourg), M. ROSE (syndicat de quartier Pessac Bourg), M. CANCIAN (syndicat de quartier Pessac Bourg), M. LESTYNEK (Président de la Fédération des quartiers de Pessac), Mme LAFON (Présidente du syndicat de quartier Sardine), M. BROICHOT (Architecte Urbaniste).

[illegible]

Monsieur VERDON remercie les personnes présentes. L'ordre du jour est de présenter l'étude préliminaire des espaces publics de l'Artigon, réalisée par la CUB Direction Territoriale Sud.

Il rappelle la tenue du Groupe de travail du 14 juin 2011 et la concertation du 29 juin 2011 pour l'écoquartier l'Artigon. L'esquisse de Monsieur BROICHOT avait été présentée au Groupe de travail.

Monsieur GALLARDO présente des photos de l'état actuel du site des futurs équipements publics : la station de tramway et la piste cyclable existantes, les parcelles en friche qui révèlent des atouts naturels et patrimoniaux que le projet veut mettre en valeur.

Il poursuit sur la présentation des objectifs du projet urbain du Pontet sur ce secteur : poursuite de l'axe convivial le long du tram vers Saige et création d'un cheminement entre les Parcs Razon-Pompidou et Camponac reliant ainsi Arago au Centre Ville.

Ces objectifs ont été transcrits dans l'esquisse réalisée par Monsieur BROICHOT ; celle-ci présentait un cheminement principal rectiligne et des cheminements secondaires pour découvrir le l'Artigon.

La place, quant à elle, servait à cadrer la station tout en maintenant une part importante d'espaces verts et en implantant des arbres.

Madame CAILLEAUD présente l'étude préliminaire. Le cheminement piéton le long de l'Artigon a été tracé en fonction des arbres existants. Au regard de l'enjeu de la zone humide détectée sur site, il sera mis en œuvre sous forme d'un platelage bois, de 2 à 2,5 mètres de largeur, surélevé du sol de 40 centimètres environ, et accommodé de chasses-roues en bordure.

Les cheminements secondaires sont réduits à l'essentiel aux endroits les plus intéressants du ruisseau. Pour ne pas provoquer des perturbations supplémentaires, ils seront aussi en platelage. Ils aboutissent à des emplacements plus larges accueillant un banc.

La place sera connectée à l'Eco-Quartier, en plus d'accompagner la station de tram. Elle sera traitée en espace partagé afin de maintenir la liaison cyclable Nord-Sud, d'assurer la collecte des déchets et l'accessibilité pompier. Celle-ci se fera, pour la partie nord de l'îlot F, par la traversée de la plate forme tram et une aire de retournement.

Madame CAILLEAUD présente les différentes coupes.

Monsieur PIETTE rappelle que les îlots ne seront pas clos. En conséquence, l'espace sera perçu en continuité avec l'espace public.

Monsieur LESTYNEK précise que l'appellation « du Lartigon » doit être respectée. Il estime que plusieurs bancs seront nécessaires, que des panneaux de sensibilisation sur le milieu naturel pourraient être mis en place et que l'aire de retournement pourrait être configurée en terrain de boule. Il ajoute, concernant la toponymie, que la dénomination des passages inférieurs de la voie ferrée devrait être complète en intégrant, pour le cas du passage Dulout les prénoms « Eugène et Marc ». Enfin, il s'interroge sur la façon dont seront éclairés ces espaces.

Mme ROCHE explique que le platelage sera surélevé pour la préservation de la flore et de la faune de la zone humide. Elle confirme que plusieurs bancs seront installés. Concernant la sensibilisation, celle-ci pourra être mise en œuvre de la même manière que les parcs éco-labellisés avec des totems, des cahiers en bois. L'éclairage sera un balisage du platelage par des diodes pour ne pas déranger le milieu naturel.

Madame LAFON rappelle la conclusion de l'enquête publique sur la dénomination « du Lartigon ».

Monsieur VERDON estime que c'est un débat mineur à l'échelle du projet d'aménagement.

Monsieur DANJON précise que la largeur de 2 m semble faible pour l'ensemble des usagers.

Monsieur PIETTE dit qu'il faut répondre à l'ensemble des contraintes et notamment environnementales.

Monsieur GALLARDO indique que le transit cycliste peut se faire sur l'avenue Chaumet du fait de la présence d'une bande cyclable.

Monsieur DANJON note que le marché Bourrec crée un afflux de personnes le dimanche. L'itinéraire doit être lisible.

Monsieur PINSOLLE indique que les liaisons cyclables seront maintenues.

Après avoir ajouté qu'un travail sera fait sur le cadrage de la place au Nord et sur le jalonnement, monsieur GALLARDO présente les modifications de l'éco-quartier de l'Artigon, liées au dépôt de deux permis de construire modificatifs par Icade et Aquitanis, sur les îlots B et F.

L'emprise des parkings de l'îlot B sera modifiée. Le fonctionnement en sens unique du parking souterrain avec deux entrées sera remplacé par une entrée et des circulations en double sens. Cela permettra de dégager la partie Sud-Ouest de la parcelle, de mieux assurer la pérennité des arbres à conserver et d'éviter tout impact sur le passage inférieur du tram.

Par ailleurs, le revêtement du deck central prévu en platelage bois, sera modifié en partie sur les espaces de circulation par du béton qualitatif (désactivé, balayé). Ces deux types de modifications s'appliquent aussi pour les îlots F et E. Les deux parkings enterrés sous les plots, retrouvent une forme et une organisation logique et compacte, à stationnement équivalent (2 places en plus sur l'îlot E).

Les conséquences sur le volet paysager sont multiples. Les arbres à planter dans les redents du parking sont déplacés sur la partie nord de l'îlot redevenue en pleine terre ; ce qui permettra de faire pénétrer le boisement humide du ruisseau plus au cœur de l'îlot. Sur l'îlot F, cela impacte 4 chênes, un petit pin parasol et un cerisier, qui seront compensés par des plantations sur la partie nord.

La solution compensatoire pour les eaux pluviales est modifiée. Les caissettes enterrées seront remplacées par des noues en bordure de l'îlot.

L'aspect architectural des deux îlots est aussi modifié. Ainsi, certains plots seront traités « en négatif ». Les plots recouverts de bois, auront des loggias et des attiques en béton blanc et, cinq des quatorze plots, auront des façades en béton blanc et les loggias et attiques seront en bois.

Aux questions de Mme TWARDO et M. BARTHE concernant le parking et l'accessibilité piéton des bureaux, il est répondu que des places sont réservées dans le parking souterrain du bâtiment de bureau et que les piétons cheminent au cœur de l'îlot.

Mme ROCHE note que l'accessibilité aux espaces verts est rendue possible sur les îlots et le cheminement de l'Artigon.

M. LESTYNEK s'interroge sur le maintien de l'accessibilité à la voie ferrée.

M. HOFER fait remarquer que celle-ci est dangereuse du fait de la circulation de trains à grande vitesse et de fret. M. PIETTE ajoute que même si la SNCF et RFF ont utilisé, par confort, l'accès par l'îlot B, il n'y a aucun besoin exprimé de la part de ces deux organismes pour une quelconque accessibilité.

A la question de M. LESTYNEK sur les suites données au projet de réseau de chaleur, M. GALLARDO répond que du fait d'un dimensionnement insuffisant à l'échelle de l'éco-quartier une étude de la CUB sur un secteur élargi (Pontet, Camponac, Arago, Saïge) est en cours.

M. VERDON rappelle que la réversibilité de l'éco-quartier pour accueillir un réseau de chaleur est assurée.

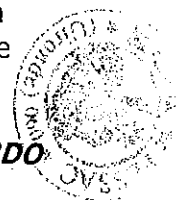
M. DANJON demande si un espace de jeux d'enfants est prévu.

M. GALLARDO répond que ce n'est pas prévu. Mme ROCHE précise qu'il y a un espace de jeux pour enfants rénové à proximité au Parc Razon.

M. VERDON rappelle que la ville n'implantera pas de jeux sur un espace privé. Il clôt la réunion à 19h30, en remerciant l'ensemble des invités pour leur participation.

Le Chargé de Mission
aménagement durable


Jean Philippe GALLARDO



Affaire suivie par : Mme Virginie Cailleaud — Tél. : 05 56 99 85 42
DU/SPAU/CD/VC/GSM/AS/224

RELEVÉ DE DÉCISIONS

OBJET : Pessac – PAE Le Pontet – réunion de concertation relative à l'aménagement de l'espace public autour de la station de tramway Camponac-Médiathèque
Compte rendu de la réunion du 2 juillet 2014

Début réunion : 18h00
Fin réunion : 20h00

PARTICIPANTS

Animation de la réunion :

M. Gilles Capot, adjoint délégué à l'urbanisme, à l'habitat et au cadre de vie, Ville de Pessac
M. Christophe Piette, Ville de Pessac
M. Stéphane Pierrot, Ville de Pessac
Mme Catherine Delaloy, CUB – Direction de l'Urbanisme
M. Denis Pinsolle, CUB – DT Sud
M. Gilles Saint-Macary, CUB – Dir. Urbanisme

Public

→ voir liste de présence ci-jointe

DESTINATAIRES

- M. le Maire de Pessac
- M. Lestynek, président de la Fédération des Syndicats de quartier de Pessac
- **Pour information :**
 - M. Christophe Broichot, architecte-urbaniste coordonnateur du P.A.E. du Pontet
 - Mme Virginie Cailleaud, CUB – Dir. Urbanisme
 - M. Jean-Philippe Gallardo, Ville de Pessac
 - M. Jean-Yves Meunier, CUB – Pôle Dynamiques Urbaines
 - M. Jean-Baptiste Rigaudy, CUB – Direction de l'Urbanisme

Documents annexés : - liste de présence (2 pages)
- document de présentation de la réunion publique (11 pages)

Catherine Delaloy
Chef du Service Programmation et Aménagement Urbain

M. Capot, adjoint délégué à l'urbanisme, à l'habitat, et au cadre de vie de la Ville de Pessac, a introduit la réunion en remerciant le public présent, et tout particulièrement M. Lestynek (Fédération des Syndicats de quartier) et Mme Lafon (Comité du quartier Sardine).

Il a ensuite présenté l'objet de la réunion, à savoir le projet d'espace public autour de la station de tramway Camponac-Médiathèque. Cet aménagement constitue l'un des équipements publics du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du Pontet, créé par délibération communautaire en février 2010. Le projet urbain porté par le PAE a été brièvement rappelé : consolider le parc urbain le long du tramway, produire un programme de construction mixte, essentiellement porté sur l'habitat, compléter le maillage de desserte locale par des liaisons douces, et réaliser les équipements publics prévus.

Mme Delaloy, pour la CUB-Direction de l'Urbanisme, a rappelé que la présente concertation correspond à la fois à un contexte réglementaire et à l'objectif de développement durable du PAE

Elle a ensuite explicité un des principaux objectifs du PAE, qui est de réaliser un éco-quartier.

En l'occurrence, il s'agit de construire un quartier qui vienne s'insérer dans le quartier existant, s'inscrire dans la trame existante d'espaces verts, de favoriser les mobilités douces (piétons, 2 roues) en lien avec le réseau de transport (bus, tramway, etc.), et de promouvoir un programme de construction mixte.

Cette mixité s'entend du point de vue *fonctionnel* (construire des logements, mais aussi des bureaux et des services), favorisant la *diversité sociale* permettant de réaliser un parcours résidentiel complet (du locatif social à l'accession libre en passant par l'accession aidée), et du point de vue *générationnel* (construire des logements pour des étudiants, mais aussi pour des personnes âgées).

A ce titre, l'opération immobilière appelée « éco-quartier de l'Artigon », est un bon exemple de cet objectif de mixité sociale et fonctionnelle, puisque les opérateurs Icade (accession libre, et abordable, résidence étudiante, services), Axanis (accession aidée), et Aquitanis (résidence sociale, résidence inter-générationnelle) proposent toute la diversité du programme de construction du PAE.

Denis Pinsolle, pour la CUB-DT Sud, a ensuite présenté le projet d'espace public autour de la station de tramway Camponac-Médiathèque sur la base d'un plan et d'une étude qui sont en cours de réalisation.

La station de tramway existante ne sera pas modifiée, il s'agit de se greffer sur la station, de recomposer l'espace entre les 2 îlots du programme immobilier, et d'atténuer la coupure constituée par la voie du tramway.

L'aménagement proposé s'inscrit dans la continuité des espaces qui seront réalisés par les promoteurs sur les îlots, dont une des principales caractéristiques est l'absence de véhicules en surface. Sur l'opération appelée éco-quartier de l'Artigon, les voitures seront cachées sous les bâtiments ; de même, l'espace public sera avant tout un espace piétonnier (statut d'aire piétonne), d'où les véhicules seront exclus - à l'exception des véhicules de secours et des véhicules de service (entretien, ramassage des ordures).

Ces véhicules entreront côté Sud (av. Montesquieu) et ressortiront côté av. Chaumet en activant des bornes rétractables. Une plateforme de manœuvre pour les engins de sécurité incendie leur sera réservée au Nord de l'îlot F. Trois hydrants (bornes incendie) seront créés sur la place ou à proximité.

Ainsi, l'aménagement de la place sera minéral autour de la station (matériaux de type béton matricé et béton ratissé sur parties circulées) avec de larges espaces verts (espèces végétales tapissantes et arbustes de faible développement à proximité du tramway).

Une borne enterrée de collecte du verre sera installée au milieu de la place.

La parole est alors donnée au public :

M. Lestynek a signalé des problèmes de toponymie : le ruisseau s'appelle le « *Lartigon* », et non « *l'Artigon* ». Il est répondu que la délibération de modification du PAE a tenu compte de cette orthographe pour le ruisseau. Néanmoins, le nom « *éco-quartier de l'Artigon* » correspond à l'opération immobilière ; pour des changements d'orthographe, il faut s'adresser aux promoteurs ; il s'agit d'une opération immobilière privée, et déjà largement commercialisée.

Concernant l'aménagement de l'espace public, pour M. Lestynek, la localisation de la borne verre ne semble pas judicieuse. Il lui a été répondu que la localisation sur la place va être réétudiée, mais des contraintes techniques (réseaux souterrains, relevage par les engins) conditionnent l'emplacement de cette borne enterrée.

Enfin, M. Lestynek a déploré que les habitants des logements stationne fréquemment sur les trottoirs. En particulier, il met en avant le fait que les bailleurs sociaux doivent se conformer à la loi, celle-ci n'obligeant pas les locataires sociaux à prendre les places de parking construites pour eux. De ce fait, par souci d'économie, il arrive fréquemment que ces locataires ne louent pas ces places. On constate donc que des places de parking construites par les bailleurs peuvent rester vacantes, tandis que les locataires garent leur véhicules dans la rue, voire même sur le trottoir.

Plusieurs autres interventions du public ont porté sur le stationnement prévu pour le programme immobilier en construction et les répercussions éventuelles sur les rues avoisinantes de ce programme mais aussi de la station tramway, d'autant que certains riverains ressentent déjà un manque de places.

Concernant le programme immobilier, Mme Courbin, pour la société Icade, a précisé qu'il est prévu 175 places de parking en sous sol pour l'îlot E (122 logements), et 118 places de parking en sous sol pour l'îlot F (87 logements).

M. Piette, directeur de l'aménagement urbain de la Ville de Pessac, a indiqué que le nombre de places de stationnement respecte les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU). De plus, ces chiffres sont conformes aux enquêtes déplacement, qui font état en moyenne sur Pessac de 1,5 véhicule par logement, même s'il existe des disparités suivant les quartiers.

D'autre part, il est rappelé qu'un des objectifs du projet urbain de l'éco-quartier est de favoriser les modes de déplacement doux, et l'usage des transports en commun. Vu la localisation, en pied de station de tramway, la CUB, en accord avec la Ville de Pessac, a donc proposé de réaliser un espace public pour piétons et vélos, sans stationnement. M. Piette ajoute qu'il n'a pas été jugé opportun de réaliser ici un parc-relais, puisqu'il en existe déjà un à Bougnard, et qu'un parking en souterrain est ouvert et disponible en centre-ville ; tous deux sont distants d'un seul arrêt de la station Camponac-Médiathèque.

M. Capot s'est dit très conscient du problème de stationnement dans les petites rues du quartier. Il s'est dit prêt à envisager avec les habitants, une régulation si nécessaire (de type disque bleu par exemple). Sur la question du stationnement pour les logements sociaux, de manière générale, M. Capot souhaite qu'il soit construit au minimum 1 place par logement pour toutes les opérations, ce qui est le cas pour cette opération.

D'autre part, des habitants du quartier sont inquiets de l'impact de l'opération immobilière sur la circulation dans les rues du quartier. Certains habitants se sont montrés favorables à un passage à sens unique de certaines rues, d'autres au contraire sont attachés au double sens de circulation.

En particulier, M. Lestynek a demandé quels aménagements étaient prévus pour la rue Montesquieu.

M. Leredde, directeur général adjoint à l'aménagement et au cadre de vie de la Ville de Pessac, pense que la réflexion doit être menée à l'échelle du quartier mais qu'il est difficile de prévoir comment les futurs habitants de l'éco-quartier de l'Artigon se déplaceront. Il faudra apprécier les impacts sur la circulation une fois les îlots livrés.

Cependant, l'objet de la présente réunion ne portant pas sur la circulation dans le quartier, M Leredde a proposé que le sujet soit l'objet d'une autre réunion de concertation, spécifique à cette question.

La CUB-DT Sud a précisé qu'une étude de sécurisation ciblée sur le carrefour Montesquieu/Blaise Pascal a déjà été esquissée afin de réduire la vitesse des véhicules mais qu'une réflexion plus large sur le secteur pourrait être initiée ultérieurement en intégrant l'éco-quartier, étant entendu que l'emprise disponible, sur la rue Montesquieu notamment, est très limitée.

De plus, il a été aussi rappelé que la CUB –DGTID étudie la sécurisation de l'avenue Chaumet, au niveau de la traversée du tramway.

Ensuite, M. Piette a présenté le projet d'aménagement d'un cheminement doux le long du ruisseau Lartigon.

Ce projet s'inscrit également dans la liste des équipements publics du PAE, mais sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale.

Il s'agit de réaliser un cheminement pour piétons et cyclistes, perpendiculairement au tramway, le long du ruisseau Lartigon, qui sera réhabilité. Cette liaison permettra de rejoindre à l'Est, les parcs Pompidou et Razon, le marché dominical de Bourrec, et au-delà, le centre-ville.

Le cheminement sera construit sur pilotis, il viendra serpenter entre les arbres existants. La végétation présente sera préservée pour l'essentiel (hormis les espèces invasives, comme le bambou...), l'aménagement paysager permettra de réhabiliter les espaces verts (zone humide le long du ruisseau).

La parole est à nouveau donnée au public :

Une question est posée sur les matériaux employés (le béton) pour la réalisation de l'opération immobilière en construction. Il est répondu que l'éco-quartier est une opération privée ; cependant le béton reste un des meilleurs procédés constructifs connu à ce jour.

Un habitant interroge les collectivités sur les conséquences de l'apport de population sur les équipements publics, en particulier les écoles. La Ville de Pessac s'est montré rassurante : il n'y a pas d'inquiétude à court terme sur ce point, car les livraisons des 3 îlots seront échelonnées dans le temps, donc les effectifs ne vont pas croître de manière démesurée. De plus, les écoles avoisinantes ont une capacité d'absorption de nouveaux apports. Dans tous les cas, cette question est, et restera, au centre des attentions de la Ville.

Enfin, un habitant a posé la question de l'installation de toilettes publiques sur le secteur, d'autant que des incivilités ont été constatées de la part de chauffeurs de bus.

La Ville de Pessac prend cette question avec le plus grand sérieux, et rappelle que les chauffeurs de bus ont des toilettes privées à leur disposition sur le centre-ville.

M. l'adjoint a clos la réunion et a remercié le public pour son attention.

**Concertation PAE Pontet
2 Juillet 2014**

Nom	Organisme	Qualité	Adresse
Mme Pey		retraitee	16 Av. Montaigne Pessac
René CANCIAN	Pessac Bourg	C.A.	2 Rue Forest Pessac
Enrique GARCIA			12 avenue Montaigne PESSAC
Daniel MABILEAU	FD 9th	CA	25 rue de Stortaux Pessac
Philippe LAFORCE		Riverain	10 Avenue Montaigne Pessac
Marie-Elisabeth Hugues		Riverain	14 Av. Montaigne Pessac
Gaëtan André		Riverain	12 Av. Montaigne Pessac
Poublan Sylvie et Chuchon		Riverain	31T Av. Montesquieu Pessac
BARROS Pierre	Asso Pontet Bourg	Riverain	53 rue du Lac PESSAC
DUPREY S. Philippe	Asso Pontet Bourg	Riverain	15 Av. Bougnard 33600
Yvette & Pierre DOUX		Riverain	11 Rue de Rostiers 33600
Valérie ROCHE	Ville Pessac	Environ	Mairie
Michel CEREMIE	"	DGA EV	"
François GOMEZ	Ville de Pessac	Pessac	40 Av. Roger C. Lann
L. DESPLAT.	Ville de Pessac		
J.P. BERTHOUDIEUX	Ville de Pessac - élu		Voie d'accessibilité
M. GORIS	"	Citoyen	8 Av. Bougnard
M. DENIEAU, F.		Riverain	16 Bi. Av. Montesquieu Pessac
Anne MAYELIX		Retraitee	17 Bis Av. Montesquieu Pessac
F. Lafon	Comité de quartier de Jardins	Président	19 av. Pierre Mithon
R. Labat		Riverain	12 Av. du Cardinal Pessac
B. FAYE		Riverain	25 Av. des Charrières
E. DURAND	Aquitaris	Yp	Bx.

Concertation PAE Pontet
2 Juillet 2014

[illegible]

Réunion publique consacrée à l'aménagement de
l'espace public autour de l'éco-quartier de l'Artigon
(station de tramway Camponac-médiathèque)



Introduction par M. le Maire et M. l'adjoint à l'urbanisme et au cadre de vie

Rappel du contexte : PAE du Pontet

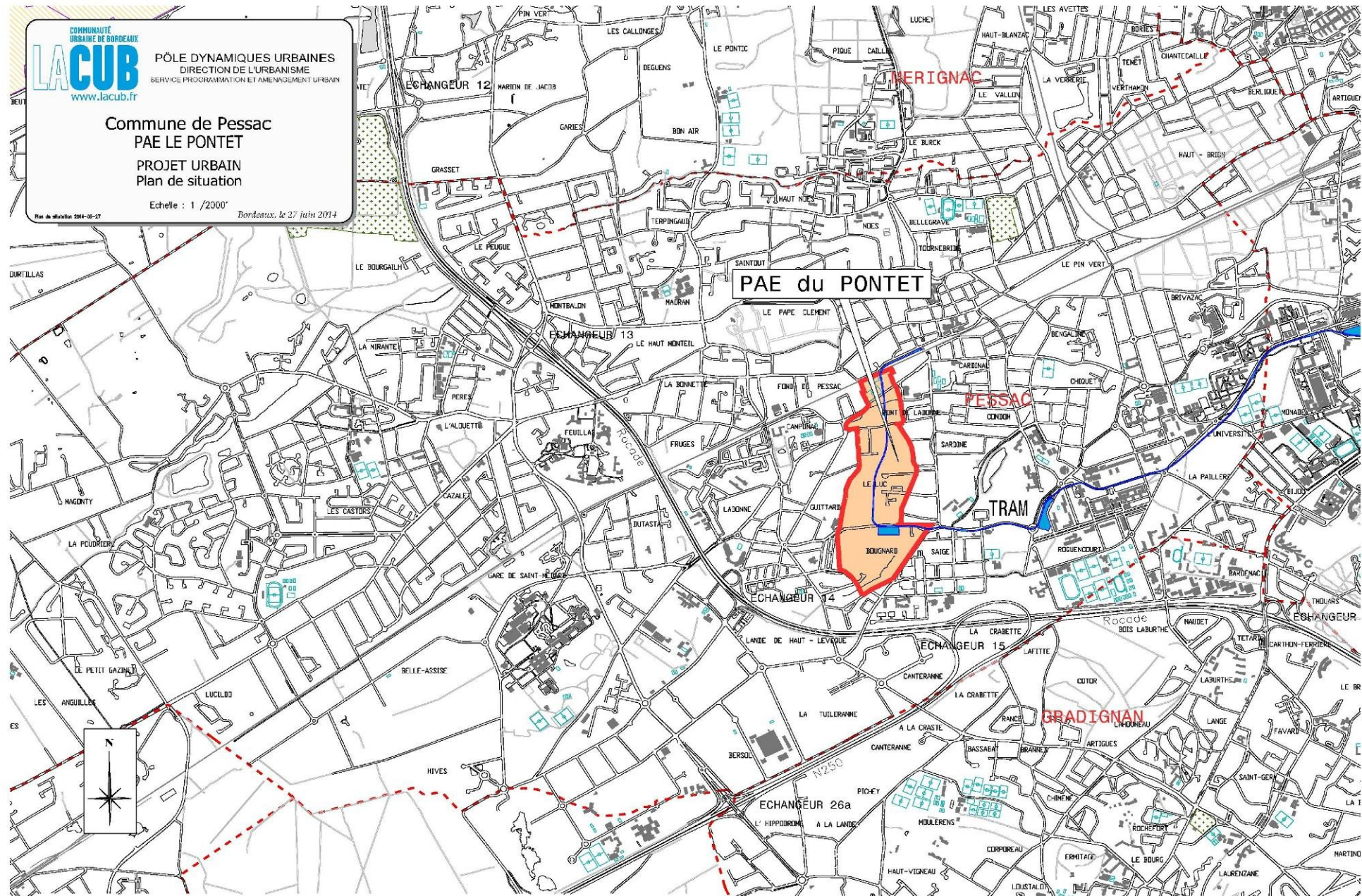
Présentation du projet d'espace public d'accompagnement de la station de tramway Camponac-Médiathèque

Présentation du projet de cheminement doux le long du Lartigon

Echanges avec le public

1. Plan de situation du PAE dans la commune

PESSAC – PAE LE PONTET



2. Plan du périmètre rapproché



3. Rappel des objectifs urbains

Instauration du PAE en février 2010 pour une durée de 15 ans

Modification du PAE en novembre 2013 (adaptations mineures)

Objectifs du projet urbain :

Etablir un lien entre le centre ville et le quartier de Saige en proposant une programmation mixte le long du tram.

- Consolider l'aménagement du Parc Urbain.
- Produire une offre conséquente de logements variés afin de répondre aux objectifs du PLH:
 - Environ 26 % logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI).
 - Environ 14 % logements en accession abordable.
 - Environ 60 % logements en accession libre.
- Développer de l'offre en bureaux et services.
- Compléter le maillage de desserte locale par des liaisons douces et de voiries.
- Réaliser les équipements publics.

Mise en place d'une **fiscalité propre** pour financer les équipements publics, avec une participation des pétitionnaires modulée selon la nature des produits réalisés (de 25 à 48 €/m² SdP)

4. Programme des équipements publics



Sous Maîtrise d'Ouvrage Communautaire:

- Voirie de desserte Nord
- Espace public d'accompagnement de la station tramway Camponac-Médiathèque
- Cheminement doux le long du Serpent
- Voie nouvelle Sud
- Piste cyclable autour du stade

Sous Maîtrise d'Ouvrage Communale:

- Espace vert au Nord
- Cheminement doux le long du Lartigon
- Maison de quartier (réalisée)
- Parc Urbain
- Aménagement des abords du stade
- Contribution à l'extension du réseau électrique

5. Concertation relative au programme des équipements publics d'infrastructure.

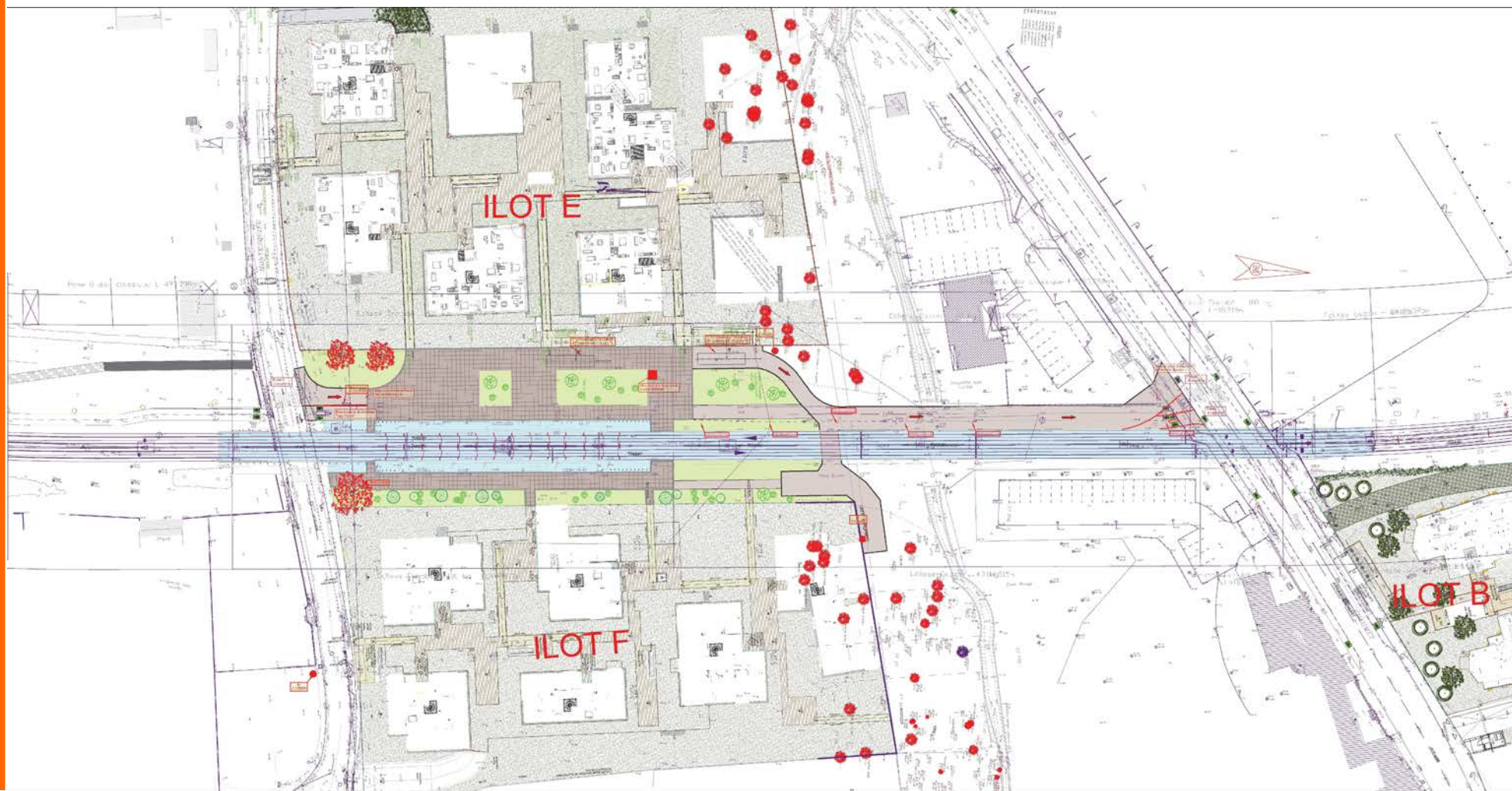
Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et au regard du programme des équipements publics d'infrastructure sous maîtrise d'ouvrage communautaire, **une concertation relative à ces équipements a été ouverte par délibération communautaire du 11 février 2011.**

Dans ce cadre, nous vous proposons la présentation du **projet d'espace public d'accompagnement de la station de tramway Camponac-Médiathèque.**



6. Projet d'espace public d'accompagnement de la station de tramway Camponac-Médiathèque

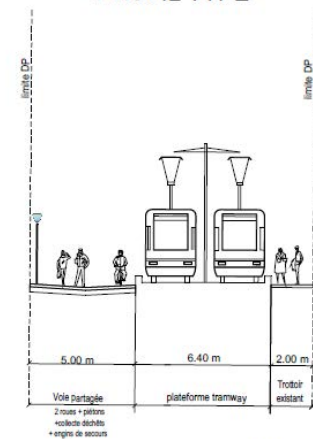
document provisoire, étude en cours



6. Projet d'espace public d'accompagnement de la station de tramway Camponac-Médiathèque

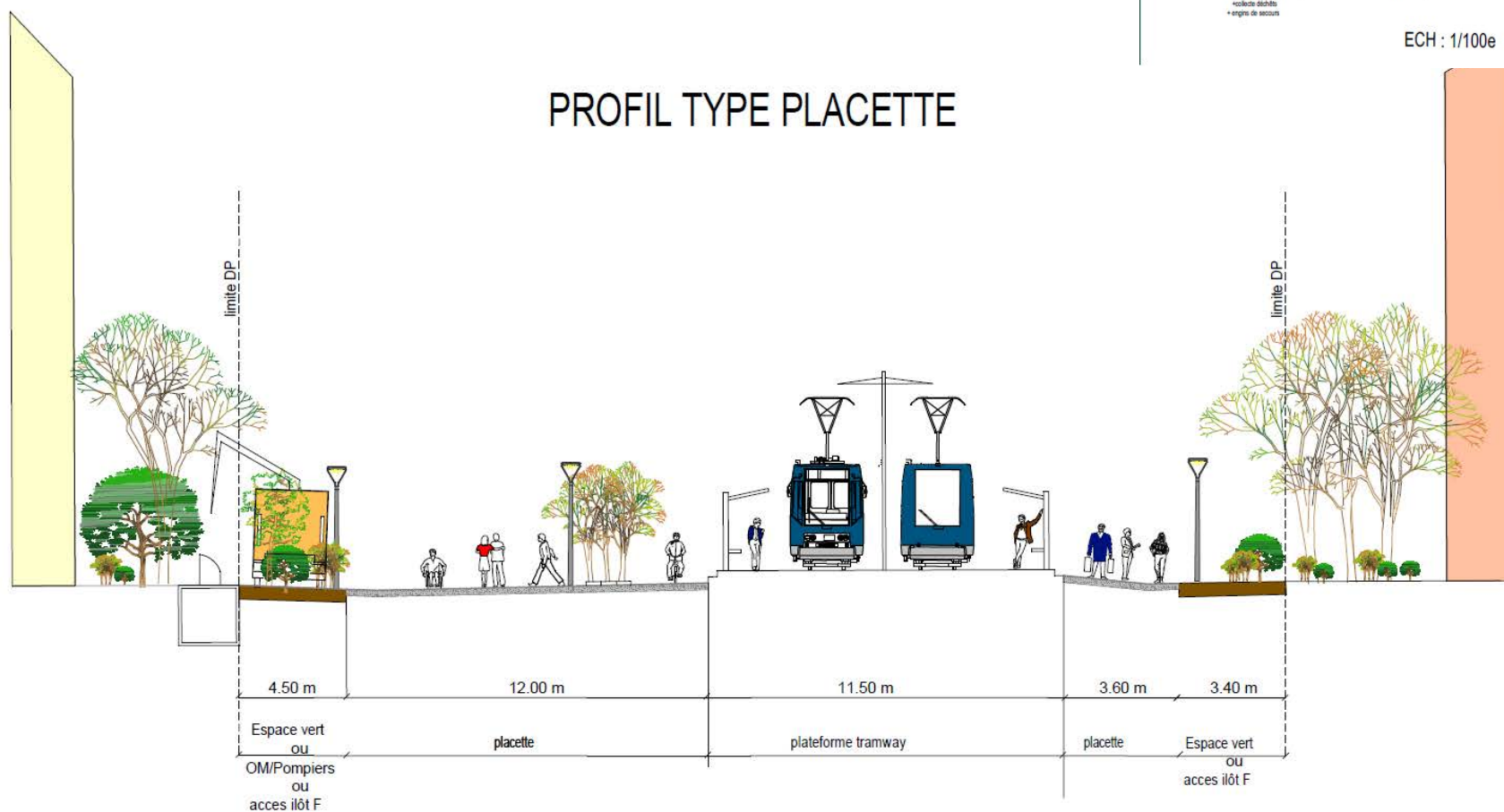
document provisoire, étude en cours

PROFIL TYPE

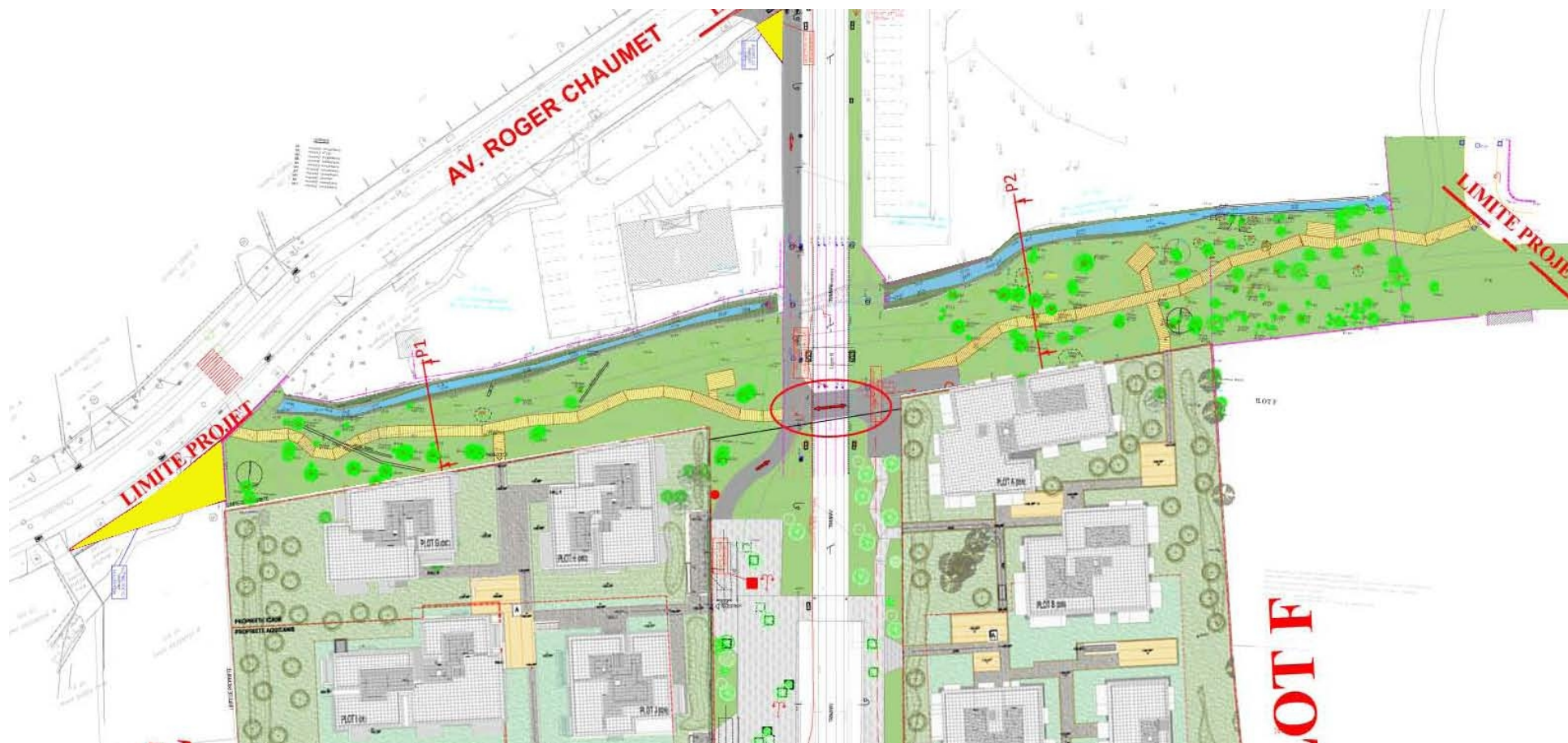


ECH : 1/100e

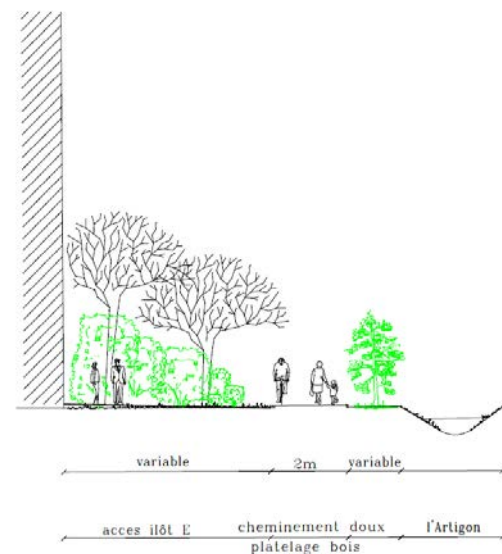
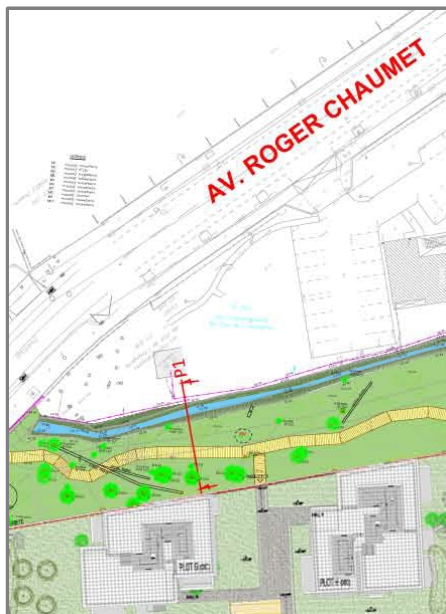
PROFIL TYPE PLACETTE



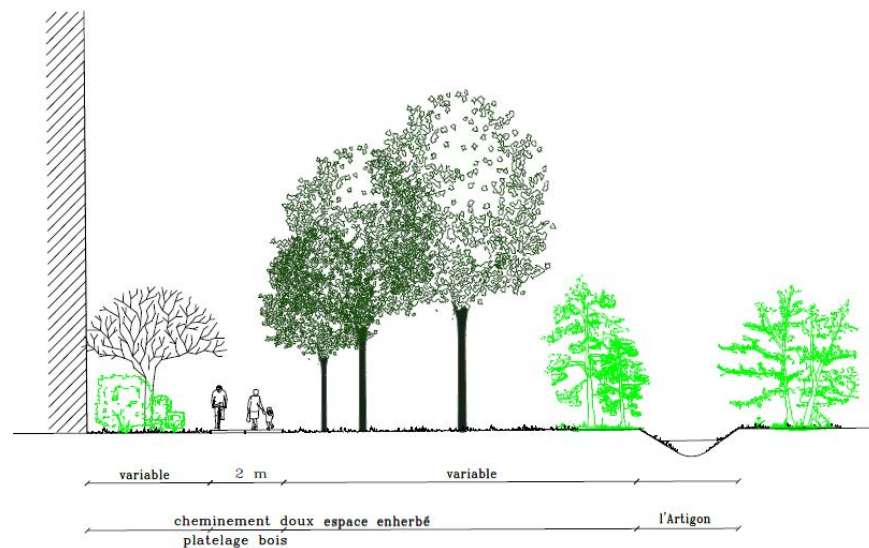
7. Projet de cheminement doux le long du Lartigon



7. Projet de cheminement doux le long du Lartigon



PROFIL TYPE P1



PROFIL TYPE P2



DIRECTION DE L'URBANISME
POLE DYNAMIQUES URBAINES



COMMUNE DE PESSAC
PAE du Pontet
Plan de situation

ECHELLE 1/25000

réf: 318/DE/PLAN de SITUATION/AF/11/2012

