

Opération d'aménagement urbain Pessac Le Pontet Sud

Bilan de la concertation ouverte au titre de l'article L300-2 de l'article de l'urbanisme

**Annexe à la délibération de Bordeaux métropole
n°2019- du 25 janvier 2019**

I. Préambule

La présente annexe a pour objet de présenter le bilan de la concertation règlementaire préalable à la création de l'opération d'aménagement située sur le site de Pessac Le Pontet Sud.

II. Le déroulement de la concertation

1. L'ouverture de la concertation

Par délibération n° 2018-165 en date du 23 mars 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé d'ouvrir la concertation préalable à la création de l'opération d'aménagement urbain du Pontet Sud à Pessac, au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme. L'ouverture a pris effet le 23 avril 2018.

2. La mobilisation du public

Un dossier de concertation a été mis à disposition du public au service urbanisme de la mairie de Pessac (Pôle territorial sud), et à la direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages de Bordeaux métropole aux jours et heures d'ouverture, en vue de recueillir les observations et suggestions éventuelles.

Ont été versés au dossier de la concertation :

- une notice explicative définissant les objectifs poursuivis ;
- un plan du périmètre de l'étude urbaine.

Le dossier était également disponible sous forme numérique sur le site de la participation de Bordeaux métropole (www.participation.bordeaux-metropole.fr).

Ont ensuite été versés aux dossiers papiers et numériques de la concertation :

- un courrier d'information à la promenade urbaine du 16 mai 2018 ;
- le livret distribué lors de la promenade urbaine du 16 mai 2018 ;
- le diaporama diffusé en réunion publique du 6 juin 2018 ;

3. Les intervenants de la concertation

Les différents intervenants de la concertation ont été les suivants :

- Bordeaux Métropole ;
- La Ville de Pessac ;
- La Fabrique de Bordeaux Métropole ;
- L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine : Atelier Provisoire et Vanessa Leydier Paysagiste.

4. Les sessions de la concertation

a) Promenade sur site

Une balade urbaine ouverte à tous s'est déroulée le mercredi 16 mai 2018 de 17h30 à 20h sur site.

Moyens de communication mis en œuvre pour informer les publics de la tenue de la balade urbaine

- Annonce sur le site internet de Bordeaux Métropole (site de la participation) et celui de la Ville
- Encarts dans la Revue Municipale de la ville de Pessac ;
- Dépôt des courriers d'information dans les boîtes aux lettres des habitants à proximité du secteur de projet ;
- Mise en place de panneaux d'information autour du site, en quatre points différents.

Nombre de participants mobilisés

- 60-70 personnes présentes



Le Pontet Sud en projet
promenade urbaine
mercredi 16 mai 2018
de 18h à 20h

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la concertation ouverte pour l'aménagement du Pontet Sud, Bordeaux Métropole et la Ville de Pessac vous convient à une promenade urbaine animée par les architectes et paysagistes du projet.

Ce parcours sera la première occasion d'échanger avec vous sur le devenir de ce lieu.
 Deux autres rencontres auront lieu ultérieurement.

Venez nombreux pour échanger et vous informer sur le projet !

Rdv sur site à 17h45
 pour un pot de bienvenue en présence de Franck Raynal, Maire de Pessac et vice-président de Bordeaux Métropole.
 arrêt Bougnard tram B
 (devant l'entrée du parc relais)

LA FAB **BORDEAUX MÉTROPOLE** **Pessac**

pour plus d'information : <https://participation.bordeaux-metropole.fr/>

Information de la balade urbaine

Déroulé de la balade urbaine

La promenade a été animée par les architectes et paysagistes du projet (Atelier Provisoire et Vanessa Leydier Paysagiste) et a débuté à 17h30 par un mot d'introduction du Maire de Pessac.

A partir du parking Relais Bougnard, plusieurs points d'arrêts ont été prévus autour des thèmes conducteurs suivants :

- Prolonger le parc ;
- Conserver les arbres ;
- Circuler ;
- Habiter.

Les objectifs de la balade étaient :

- de parcourir à pied le site pour mettre en lumière les usages actuels et les qualités du site sur lesquels le projet doit prendre appui ;
- de présenter les enjeux du projet et montrer la cohérence recherchée (en lien avec les quartiers avoisinants) ;
- de recueillir les attentes des habitants, leur vision et de partager les invariants.

Des livrets, supports de présentation des premières intentions du projet et le recueil des avis des habitants, ont été remis à l'ensemble des habitants présents à la promenade urbaine.

questionnaire
(selon usage public ne sera pas des informations et avis que vous portez donner)

Vous êtes une femme ☐ un homme ☐ un enfant ☐ ? Vous avez ans.

Quel est votre lien au quartier ? habitant(e) ☐ autre ☐

Quel(s) usage(s) faites-vous de cet espace ? promenade ☐ transport ☐ stade ☐ autre ☐

Quelle perception en avez-vous ?

Vous pouvez également développer librement un propos personnel, indiquer ce que vous aimez, ce que vous n'aimez pas.

Le Pontet Sud en projet
promenade urbaine
mercredi 16 mai 2018
de 17h30 à 20h

Le site du Pontet Sud est aujourd'hui destiné à évoluer dans le cadre d'un projet urbain mené par Bordeaux Métropole, la Ville de Pessac et la Fabrique de Bordeaux Métropole.
 C'est à cette occasion que s'ouvre un temps d'échange destiné à toute personne ayant un lien avec ce territoire.

PROLONGER (LE PARC)

- Créer 2 parcs paysagers distincts : inter-quartiers.
 - Prolonger les aménagements du parc du Pontet autour de circulations douces.
 - Requalifier les abords du couloir via Séguin.
 - Restaurer le patrimoine naturel et écologique.

CONSERVER (LES ARBRES)

- Mettre en valeur les qualités paysagères et environnementales du lieu comme bases d'un travail de projet urbain.
 - Conserver au maximum les masses boisées existantes.
 - Conserver les arbres remarquables.
 - Compléter par des plantations nouvelles.

AVIS - SUGGESTIONS

CIRCULER

- Utiliser le tracé des chemins et voies existants comme support des dessertes futures.
 - Conforter les cheminements doux (piétons et cyclistes) dans le parc.

AVIS - SUGGESTIONS

HABITER

- Développer les lots selon les éléments existants (boisements et chemins).
 - Introduire des formes bâties en lien avec les tissus urbains existants.
 - Insérer les constructions entre les arbres.
 - Garantir des perspectives visuelles.
 - Proposer des logements de qualité, diversifiés, et accessibles au plus grand nombre.

AVIS - SUGGESTIONS

Livrets de la balade urbaine

Des panneaux grand format installés sur site ont permis d'illustrer les enjeux du projet et de présenter aux habitants les premières intentions.



Un point d'arrêt pour présenter les intentions liées au prolongement du parc urbain lors de la promenade du 16 mai 2018. (crédit photo : Bordeaux Métropole et La Fab)



Le projet valorisera les cheminements existants, notamment ceux empruntés par les participants à la promenade du 16 mai 2018. (crédit photo : Bordeaux Métropole)



Les participants à la promenade du 16 mai 2018 ont aussi discuté des orientations d'habitat, notamment autour du stade Bougnard. (crédit photo : La Fab)

La promenade s'est clôturée autour d'un pot réunissant les habitants, temps d'échange convivial permettant aux habitants de s'exprimer de façon plus directe, informelle et personnelle.

A l'issue de la balade urbaine

- 15 livrets ont été remis à l'issue de la balade ;
- Les échanges avec les habitants ont permis de partager les enjeux du projet et recueillir les attentes des habitants ;
- Une synthèse cartographiée des avis a été réalisée et présentée en réunion publique du 6 juin.

b) Réunion publique

La réunion publique d'information et de participation du public s'est tenue le 6 Juin 2018 à la Salle de la Châtaigneraie, rue Ferdinand Antoune, à Pessac, de 18h à 20h.

Moyens de communication mis en œuvre pour informer de la réunion publique

- Courriers d'information des habitants à proximité du secteur de projet ;
- Annonce aux personnes présentes lors de la balade urbaine du 16 mai ;
- Annonce sur le site internet de Bordeaux Métropole (site de la participation);
- Mise en place de quatre panneaux d'information autour du site.

Nombre de participants mobilisés

- Une cinquantaine de personnes étaient présentes.

Déroulé de la réunion publique

L'objectif de cette réunion était de présenter l'avancement des réflexions de l'équipe de concepteurs autour des principales thématiques du projet urbain en apportant un niveau de détail supérieur à la fois précédente, et de restituer les principaux retours et avis émis lors de la balade urbaine.

Le Maire de Pessac, les élus de secteur, l'équipe de maîtrise d'œuvre, les représentants de Bordeaux Métropole et de La Fab étaient présents pour répondre aux questions et apporter toute précision.

La réunion publique s'est déroulée en deux temps :

1. D'abord sous la forme de présentation générale ;
2. Puis sous la forme d'échanges plus directs avec les participants autour des thématiques spécifiques de la concertation

La présentation a démarré par un mot d'introduction de Gilles CAPOT, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, à l'Habitat et au Cadre de vie. Il a ensuite été présenté :

- Les 3 axes structurants du projet urbain :
 1. La prolongation des continuités paysagères entre quartiers avec la création de deux parcs (la « coulée verte » prolongeant le parc urbain du Pontet et recréant un lien paysager et d'usage entre le centre-ville de Pessac et le quartier de Saige) et la « trame bleue » le long du ruisseau du Serpent ;
 2. La conservation des masses boisées existantes et des arbres remarquables ;
 3. La préservation des cheminements d'usage existants pour créer les liaisons piétonnes, cyclables et automobiles du site ;
- Les enjeux environnementaux, paysagers et urbains ;
- Les principes structurant du projet (typologies d'habitat variées, percées visuelles entre les bâtiments, implantation des bâtiments, adaptations de l'échelle des constructions à leur environnement immédiat, hauteurs) ;
- Les différents types de plantations ;
- La programmation (environ 300 à 330 logements) répondant à un objectif de mixité sociale important :
 - 1/3 de logements locatifs sociaux ;
 - 1/3 de logements en accession sociale et abordable ;
 - 1/3 de logements en accession libre ;
- Les premiers retours de la participation issus de la balade urbaine et du site de la participation de Bordeaux Métropole ;

- Les prochaines étapes.

S'est ensuite tenu un temps d'échanges et de questions réponses.

A l'issue de la réunion publique

- Les éléments présentés ont été mis en ligne sur le site de la participation de Bordeaux Métropole et dans les registres de la concertation ;
- Une feuille de présence a permis de recueillir les coordonnées des personnes présentes afin de pouvoir les tenir au courant de l'organisation éventuelle de prochains temps de concertation non réglementaire.

5. La clôture de la concertation

La concertation réglementaire a été clôturée le 29 juin 2018. Elle a été annoncée par voie de presse (journal Sud-Ouest) et sur le site de Bordeaux Métropole le 23 juin 2018.

I. Synthèse générale des contributions et réponses apportées par thématique

1. Les contributions issues des registres métropolitains et communaux

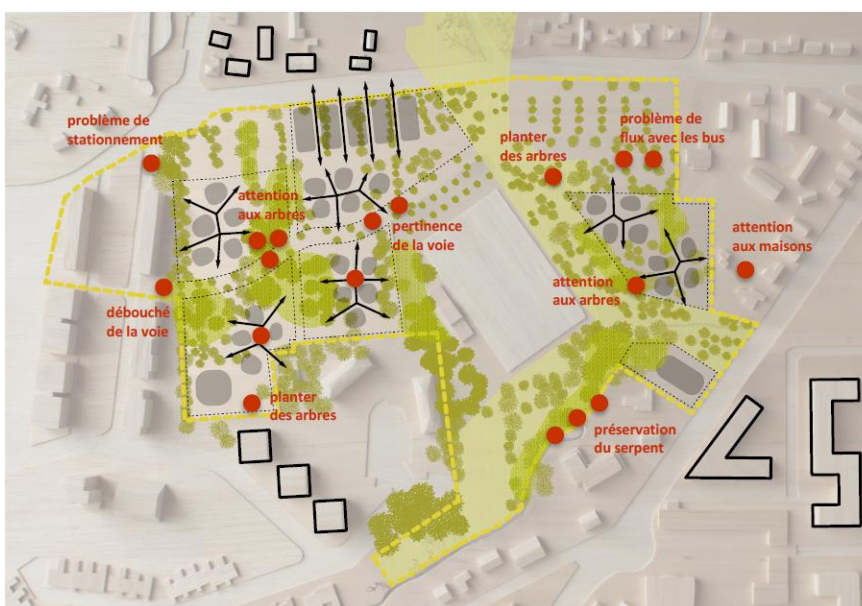
Les registres mis à disposition du public à la direction de l'urbanisme de Bordeaux Métropole et au Pôle Territorial Sud de Bordeaux Métropole n'ont pas reçu d'avis.

2. Les contributions issues de la promenade urbaine

Les avis, émis lors de la promenade ainsi que recueillis dans les **15 fiches réponses** retournées à l'issue de la promenade, peuvent être regroupés sous les thématiques suivantes :

- Importance de la préservation des éléments naturels (arbres, faune, flore, ruisseau du Serpent), de leur valorisation et des nouvelles plantations ;
- Hauteur et modalités de construction (gabarits, emprise bâtie) notamment celles en lien avec les logements existants ;
- Nécessité d'une nouvelle voie de desserte ;
- Offre de stationnement (école, futurs résidents).

Une synthèse cartographiée des avis a été réalisée et présentée en réunion publique du 6 juin :



3. Les contributions issues de la réunion publique

Les contributions émises lors de la réunion publique du 6 juin 2018 ont principalement concerné la thématique des déplacements et notamment :

- Les flux de circulation amenés par les nouveaux habitants et les nuisances pour les habitants
- Le choix du tracé de la voie nouvelle de desserte des véhicules.

Un habitant a également interpellé le Maire sur la possibilité de réaliser un second stade de rugby par la réalisation de bâtiments de logements plus haut et avec une emprise au sol moindre.

Plusieurs habitants ont demandé des précisions concernant les types de logements, les hauteurs et les stationnements prévus.

Une des difficultés rencontrée est le décalage entre l'attente forte des participants d'avoir à disposition des éléments précis et aboutis sur le projet urbain dès le démarrage de la concertation. Il a ainsi été expliqué que l'objectif d'une concertation en amont est d'avancer en même temps que le travail des concepteurs urbain afin de l'alimenter.

A noter, plusieurs interpellations ont été l'objet de dérives sur les propos tenus et le professionnalisme des intervenants. Les réponses correspondantes ont été apportées.

4. Les contributions issues du site internet de la participation de Bordeaux métropole

Les contributions sur le site internet de la participation de Bordeaux métropole ont été réalisées de 23 avril au 29 juin 2018. 70 commentaires ont été rédigés (55 avis et 15 réactions), dont 23 en doublon, par 34 participants. Au total, 47 commentaires ont exprimé une centaine de contributions (avis et réactions confondus).

L'analyse thématique suivante résulte des différentes contributions consignées sur le registre numérique de la participation de Bordeaux métropole.

Les contributions faites de manière individuelle et celles faites au nom d'associations/ collectifs soulèvent plusieurs sujets qui peuvent être regroupées sous les grandes thématiques ci-dessous :

- a) **Les déplacements (voie nouvelle, circulation, liaisons douces et stationnement) ;**
- b) **La programmation de l'opération (logements, commerces et équipements publics) ;**
- c) **Le cadre de vie, paysage et environnement (espaces verts, ...) ;**
- d) **Thématiques diverses sur le projet (périmètre, coût ...).**

D'un point de vue général, les contributions se sont polarisées autour d'une thématique celle des déplacements avec 57 mentions dans les contributions et notamment sur la création de la voie nouvelle débouchant sur la rue Alphonse Daudet (évoquée à 27 reprises). Inquiets par l'augmentation du trafic sur le secteur, les contributeurs craignent pour la tranquillité de leur quartier considéré comme paisible. Quelques-uns font état des dysfonctionnements actuels. De manière plus accessoire, la préservation et la valorisation du patrimoine végétal ont été comprises et acceptées. Quelques inquiétudes concernent la densité du projet. Enfin, certaines contributions témoignent d'une compréhension partielle du projet.

a) Les déplacements

Cette thématique a fait l'objet de 57 mentions pouvant être regroupées sous les thèmes suivants :

- Création de la voie nouvelle ;
- Incidences sur la circulation et nuisances occasionnées ;
- Liaisons douces ;
- Stationnement.

Création de la voie nouvelle (thématique évoquée dans 27 commentaires)

Un certain nombre de contributions fait état de la tranquillité actuelle du quartier et témoigne de la forte présence piétonne aux abords des collectifs et notamment des usagers qualifiés de vulnérables tels que les enfants, les personnes âgées, les personnes handicapées.

Une trentaine de contributions exprime une opposition forte à la création de la voie entre rue A. Daudet et les résidences Aquitanis / Pontet Pascal / Robert Desnos, et remettent en question le schéma de circulation au niveau du débouché de la Voie nouvelle en avançant les motifs suivants :

- Altération du paysage ;
- Remise en question la tranquillité du quartier ;
- Danger pour les enfants, handicapés et personnes âgées ;
- Source de nuisances sonores permanentes.

Ces motifs sont également repris dans une pétition rassemblant 64 signatures adressée au Maire de Pessac le 21 juin 2018.

Une dizaine contributions préconise le raccordement de la voie nouvelle directement sur le giratoire de l'avenue Bougnard et de la rue du Luc.

Contributions	Réponses
Impacts du débouché de la voie nouvelle sur la rue Alphonse Daudet – Impacts auprès des résidents de la rue A. Daudet du fait du tourne à gauche pour arriver rue A. Daudet depuis l'Est du site de projet – Report des contraintes du projet sur les riverains et non sur les futurs usagers – Rue A. Daudet déjà actuellement trop étroite et peu sécurisée – Qualité de l'aménagement	Il n'est pas prévu de tourne à gauche vers la rue A. Daudet depuis la voie nouvelle dans le sens Est > Ouest. Ainsi, les nouveaux habitants ne circuleront pas au niveau des habitations existantes de la rue A. Daudet. La création de la voie nouvelle donnera lieu à des travaux de requalification de voirie, améliorant les conditions de circulation dans les rues concernées par le débouché de la voie nouvelle. Ainsi l'extrémité Nord de la rue A. Daudet débouchant avenue Bougnard sera requalifiée, les trottoirs seront élargis et des travaux de paysage et de plantations accompagneront la requalification de la voie raccordée à la voie nouvelle du projet. L'objectif de raccorder la voie nouvelle à l'extrémité Nord Est de la rue A. Daudet est de recréer un lien urbain, paysager et d'usage entre les quartiers afin de favoriser les échanges et de permettre l'accès à tous aux équipements, services publics et aménités (nouveaux parcs créés dans le cadre du projet, station de tramway, arrêt de bus, centre-ville, centre commercial de Saige).
Passage de la voie nouvelle entre les pignons des bâtiments – Emprise trop réduite pour deux voies de circulation et un trottoir – Proximité avec les pignons des bâtiments – Risque de fissure des bâtiments	Un scénario de passage de la voie nouvelle en sens unique a été étudié afin de permettre de réduire l'espace de la chaussée au profit des circulations douces (trottoir et piste cyclable) et d'une bande d'espaces verts plantés entre les pignons des bâtiments et la voie nouvelle. L'espace compris entre les pignons des bâtiments est de 11,5 et 13 m, permettant de développer confortablement ce type d'aménagement en réservant 5,5 m à 8 m d'espaces verts en complément d'une voie à sens unique et d'un trottoir. Le choix de faire passer la voie nouvelle à cet endroit est également justifié par l'impact moindre sur les logements à proximité, impact qui serait alors réduit aux pignons de quatre bâtiments : les pignons des deux bâtiments de la résidence Aquitanis et celui de la résidence Robert Desnos. Ces derniers sont des pignons aveugles (pas de fenêtres) et les seuls pignons présentant des fenêtres (celui de la résidence Pontet Pascal) n'ouvrent exclusivement que sur les cuisines de 10 logements.

	Cette solution permet de ne pas créer de nouvelle voirie le long des pièces de vie du bâtiment Est de la résidence Bougnard Aquitanis. La création de la voie n'aura pas d'impact sur la structure et les fondations des bâtiments existants, bien distinctes. Enfin, la voie nouvelle sera interdite aux poids lourds.
Demande de solution alternative de tracé - raccordement de la voie nouvelle directement sur le giratoire de l'avenue Bougnard et de la rue du Luc	Cette solution a été étudiée et les avantages et les inconvénients ont été présentés aux habitants lors des ateliers tenus le 30/11 (à la suite de la concertation réglementaire). Ce scénario ne modifie pas le schéma de circulation actuel. Par contre, il engendre : - une réduction de l'emprise réservée aux futurs stationnements pour l'école Jeanne d'Arc, - un détour pour les habitants de la copropriété Pontet Extension IV souhaitant rejoindre l'avenue Bougnard (ils devront passer par le Sud, rue Paul Eluard et avenue du Pontet), - la création d'un linéaire de voie important devant les pièces de vie du bâtiment Aquitanis, - la réduction des franges arborées et l'augmentation du vis-à-vis du bâtiment Aquitanis et des futurs logements, - une empreinte écologique supérieure (imperméabilisation des sols plus importante) - un coût supplémentaire.

Incidences sur la circulation et nuisances occasionnées (thématique évoquée dans 22 commentaires)

Une dizaine de contributions exprime une inquiétude concernant le surplus de voitures amené par la voie nouvelle notamment d'un point de vue des nuisances sonores, visuelles mais également d'un point de vue de la pollution générée. Les problèmes de sécurité liés à la forte présence d'enfants ou d'usagers fragiles du quartier reviennent également à plusieurs reprises.

Plusieurs contributions interrogent les études de circulation effectuées qui sous estimeraient la circulation future sur le secteur. Une contribution interroge également les études réalisées au titre des impacts sur la pollution de l'air et des nuisances sonores.

Contributions	Réponses
Nuisances occasionnées par l'augmentation du trafic routier	La Fab a missionné un bureau d'études spécialisé (VENATHEC) pour réaliser un diagnostic de l'existant (étude acoustique et comptages routiers) et pour évaluer l'impact du projet sur le trafic routier et les nuisances acoustiques.

– Impact sur la circulation – Nuisances visuelles	L'étude a démontré que la projection de trafic au niveau de la voie nouvelle est similaire voire inférieure à celle de la rue Paul Eluard, qui est actuellement de 20 véhicules/heure. L'estimation projetée de la voie nouvelle est équivalente au regard du nombre de logements futurs, de la part du report modal (augmentant tous les ans au profit des transports en communs et modes de déplacements doux) et de la motorisation des ménages (baissant chaque année). L'impact sur la circulation est donc jugé faible, y compris aux heures de pointe. La voie nouvelle de desserte ne sera pas un court-circuit car elle sera limitée en gabarit, en vitesse débouchera sur un carrefour à feux et ne créera pas de raccourci. Elle sera accompagnée d'aménagements paysagers de qualité (plantations d'arbres d'alignement et bande d'espaces verts). L'objectif est d'améliorer la situation actuelle et l'environnement immédiat des résidences principalement constitué aujourd'hui de voiries. Le projet de résidentialisation de la résidence Bougnard Aquitanis (réaménagement des espaces extérieurs) participera à l'apaisement de la circulation du quartier en ne permettant plus de traverser la résidence via deux voies à double sens pour rejoindre l'avenue Bougnard.
– Augmentation de la circulation sur les axes existants	La circulation actuelle sur les axes longeant le site est d'environ 300 véhicules par heure avenue Bougnard et 830 véhicules par heure avenue de Saige (dans les deux sens, moyennes journalières en semaine en 2017). La voie nouvelle dont le trafic est estimé à environ 20 véhicules par heure aura donc un impact faible sur la circulation existante.
– Circulation des camions lors des travaux de construction – Nuisances sonores	Lors des travaux, un plan de circulation adapté pour minimiser les nuisances sur les riverains sera mis en place. L'étude a démontré que le site du projet est principalement impacté par le bruit des infrastructures de transport situées en limite du site : l'avenue de Saige et l'avenue Bougnard. Le niveau de bruit actuel relevé en journée au niveau de l'avenue Bougnard entre les résidences Aquitanis, Pontet Pascal et Robert Desnos est d'environ 45 dB en moyenne contre 60 à 65 dB avenues Bougnard et Saige. L'étude démontre que la future voie de desserte n'aura qu'un impact faible : en effet, sur les façades les plus impactées (pignons de bâtiments), les niveaux de bruit sont sensiblement plus élevés en période diurne (+4 à 5 dBA), ainsi qu'en période nocturne (+3 à 4 dBA). La différence de bruit occasionnée par cette nouvelle voie sera a priori peu perceptible de la part des riverains. Par mesure conservatoire, l'étude d'impact acoustique a considéré un débit projeté de 50 au lieu de 20 véhicules/heure estimés. Afin de réduire les nuisances sonores, le projet prévoit :

	- Une zone de circulation apaisée (zone 30) avec la mise en place de dispositifs garantissant la limitation de la vitesse (de type chicanes) et privilégiant les circulations douces (piétonnes et cycles) vers les transports en commun (tramway et bus). - La mise en place d'aménagements paysagers (de type haies, arbustes ou arbres) entre les bâtiments d'habitation et les voies de circulation. - Une signalétique claire et bien visible de limitation de vitesse.
Sécurité des piétons du secteur	Comme évoqué ci-dessus, de nombreux dispositifs seront mis en place afin de sécuriser davantage les piétons. La voie nouvelle sera une voie de desserte apaisée à faible trafic, comparable à la rue P. Eluard. Elle sera en zone 30. Les trottoirs seront généreux et bordés de plantations. Le projet de résidentialisation de la résidence Bournard Aquitanis (réaménagement des espaces extérieurs) participera à la mise en sécurité des piétons car elle sera fermée à la circulation publique et proposera de nouveaux espaces extérieurs de qualité et accessibles aux riverains pour jouer, se reposer ou cheminer en toute sécurité. Enfin, le projet urbain prévoit l'aménagement de deux parcs à proximité directe des résidences existantes, espaces protégés des flux de circulation permettant aux enfants de jouer en sécurité et à tous de profiter d'espaces verts en toute quiétude.
Pollution de l'air - secteur visiblement déjà pollué	L'association agréée de surveillance de la qualité de l'air (AIRAQ) a défini les indices de qualité de l'air (indice ATMO) sur l'ensemble du territoire de Bordeaux Métropole. Les résultats présentés en avril 2017 basés sur la synthèse annuelle de 2016 démontrent que le site de projet présente une qualité de l'air bonne. Les zones de moindre qualité sont localisées à environ 400 m au sud (« Rocade de Bordeaux ») et avenue de Saige. Le projet s'attachera à ne pas dégrader la qualité de l'air en : - Développant les modes doux et l'accessibilité aux transports en commun desservant déjà de façon très satisfaisante le secteur, afin de réduire l'utilisation de la voiture particulière - Conservant un maximum d'espaces de nature et d'arbres permettant de limiter l'effet d'Ilot de Chaleur Urbain et donc d'améliorer la qualité de l'air ; - Développant avec les concepteurs de l'opération un projet alliant conception pragmatique, bioclimatique et performante (matériaux, principe énergétique, énergies renouvelables), économique pour les usagers, et durable (préservation de la santé et de la nature).
Détours générés par le nouveau schéma viaire et accès à la rocade	Il n'y aura aucun détour ni impacts pour les habitants de la rue A. Daudet et de la résidence Bournard Aquitanis dont la desserte est inchangée. Pour les habitants de la copropriété, du fait du projet de réaménagement des espaces extérieurs de la résidence Aquitanis,

	ils devront circuler par la voie nouvelle pour rejoindre l'avenue Bognard. La sortie rue Paul Eluard reste inchangée.
--	---

Liaisons douces (thématique évoquée dans 3 commentaires)

Quelques interrogations concernent les liaisons douces, cheminements piétons essentiellement.

Contributions	Réponses
Favoriser les modes de déplacement doux - Liaisons piétonnes entre les résidences voisines et l'arrêt du tramway - Maintien du chemin rural	Le site de projet est desservi de façon très satisfaisante par les transports en commun (à l'intersection des deux branches de la ligne B de tramway et de 4 lignes de bus), eux-mêmes bien alimentés en modes alternatifs et voies douces. Un parc relais est également localisé à l'arrêt de tramway « Bognard ». Aussi, les modes de déplacements doux vers ces infrastructures seront favorisés en alternative aux modes de déplacement motorisés (générateurs de nuisances et d'émissions de gaz à effet de serre). Les aménagements encourageant la mobilité douce seront pérennisés et développés dans le cadre du projet : - La piste cyclable existante qui relie le Parc du Pontet (au Nord) et le quartier de Saige (au Sud) est conservée. Le maillage est renforcé par un nouveau cheminement piéton, qui invite les nouveaux habitants à s'emparer de cet espace public collectif et qui se poursuivra le long du ruisseau. - Le chemin de terre champêtre (chemin rural) en partie Ouest du site présente de grandes qualités paysagères : il sera à ce titre conservé en cheminement doux partagé en partie Nord et maintenu en l'Etat en partie Sud pour permettre la desserte de la maison existante à son extrémité. - De nouveaux cheminements piétons seront aménagés à l'emplacement du chemin d'usage existant pour relier la station de tramway et les nouveaux parcs depuis les résidences situées à l'ouest du site en bordure de la voie nouvelle. Ils seront traités de façon ergonomique (matériaux et largeur adaptée). - Les cyclistes bénéficieront de stationnements spécifiques tant dans les bâtiments d'habitation que sur l'espace public. Ils pourront rejoindre les différents aménagements dédiés de la commune, dont les premiers sont à proximité immédiate du site du projet (pistes et bandes cyclables sur les avenues Bognard et Liautey).
Accessibilité des espaces verts protégés	Des liaisons douces irrigueront tout le périmètre d'Est en Ouest et du Nord au Sud. Les espaces verts protégés au niveau des deux parcs seront accessibles depuis l'espace public. Les masses boisées conservées en partie Ouest du site qui se situeront sur des parcelles privées seront également visibles et accessibles par les riverains.

Stationnement (thématique évoquée dans 5 commentaires)

Plusieurs contributions concernent le manque de place de stationnement actuel pour les résidents et les parents de l'école Jeanne d'Arc, et questionnent sur le nombre de places prévues dans le cadre du projet.

Contributions	Réponses
Manque de place de stationnement en l'état actuel - pour l'école Jeanne d'Arc - stationnement sauvage des parents d'élèves - depuis la construction de nouvelles résidences	Il est constaté un manque de place de stationnement et donc des stationnements sauvages par les parents qui déposent leurs enfants à l'école Jeanne d'Arc. Cela occasionne des nuisances au niveau de la résidence Bougnard Aquitanis qui se voit occuper ses places de stationnement. Aussi, pour y remédier, le projet prévoit la possibilité de dédier une emprise du site à la création d'un parking en face de l'école Jeanne d'Arc (au niveau du rond-point de la rue du Luc). De plus, Aquitanis engage son projet de résidentialisation des espaces extérieurs de la résidence, dont l'accès véhicules ne sera possible que pour les habitants de cette résidence. Un contrôle d'accès sera mis en place.
Nombre de place de stationnement du projet – Au regard des besoins futurs – Parkings aériens	Le site de projet se situe en périmètre de modération (à moins de 500 m de la station de tramway Bougnard). A ce titre, et conformément à la réglementation du PLU applicable sur l'ensemble de l'agglomération, il sera prévu 1 place de stationnement par logement en moyenne. Les parkings enterrés sous les bâtiments seront privilégiés afin de préserver un maximum d'espaces de pleine terre (masses boisées existantes, futures plantations et espaces verts) et limiter la hauteur des bâtiments. En complément, une trentaine de places visiteurs seront prévues le long de la voie nouvelle. Le parking de l'école J. d'Arc pourra être aérien et regrouper une vingtaine de places de stationnement. Le projet de résidentialisation de la résidence Bougnard Aquitanis prévoit de restituer un nombre de places équivalent à l'existant en aérien.

b) Programmation de l'opération (évoquée par 19 contributions)

Deuxième thématique relevée au regard du nombre de contributions, la programmation du projet a donné lieu à :

- 12 contributions concernant la programmation de logements (nombre de logements, densité, formes urbaines, hauteurs),
- 7 contributions concernant les équipements sportifs, les commerces et services de proximité

Logements (thématique évoquée dans 12 commentaires)

4 contributions expriment un avis favorable à la densité de logements proposée, inférieure au seuil autorisé par le PLU, alors que 5 contributions expriment une inquiétude voire une opposition au projet de densification (secteur jugé déjà trop dense, inquiétude liée aux problèmes de voisinage consécutifs à l'augmentation de la population).

Contributions	Réponses
Types de logements projetés - Avenue Bognard notamment - Mixité sociale	Le projet prévoit des logements collectifs à typologie et mixité variée avec le respect de la constante suivante : chaque logement bénéficiera d'une pièce à l'extérieur (balcon, terrasse ou jardin). Cette diversité se retrouve également dans les différents produits de logement proposés devant répondre à un objectif de prix de sortie maîtrisés : - un tiers de locatif social ; - un tiers en accession sociale et abordable (moins de 2 500 € HT le m² parking compris) ; - un tiers en accession libre. Il est prévu, conformément au PLU, environ 30% de T1 et T2 et 70% de T3 ou plus.
Implantation des futurs bâtiments	Lors de la réunion du 6 juin 2018, les principes structurants ont été présentés. Parmi ces principes, figurent deux implantations bâties choisies pour le projet : - en grappes de plots articulés autour des masses boisées afin de limiter les vis-à-vis et de proposer une typologie de « parc habité » ouvert sur les espaces verts ; - en lanières perpendiculaires à l'avenue Bognard afin de rendre visible depuis l'avenue et l'espace public les cœurs d'îlots paysagers.
Ratios emprise bâtie et emprise non bâtie - place restante suffisante pour la réalisation de deux parcs urbains	L'emprise foncière est de 7,8 ha, dont 2 ha entièrement dédiés aux parcs publics. Les îlots (hors voirie et parcs) du projet auront une emprise bâtie moyenne d'environ 22% afin de permettre la conservation des masses boisées existantes et l'aménagement d'une masse boisée par îlot, alors que le PLU en autorise 40%. La faible emprise au sol du projet permet d'accorder une large place aux espaces verts et de nature, privilégiant les lieux de partage et les cheminements piétons.
Hauteurs et densité - Demande de réduction de la constructibilité - Demande d'abaissement en R+2/ R+3 pour s'intégrer au mieux au paysage végétal	Les hauteurs du projet présenté en concertation s'échelonnent progressivement de R+1 à R+3+ attique avec une moyenne à R+2. Les hauteurs sont adaptées à l'environnement immédiat du programme et inférieures à celles autorisées par le PLU (possibilité de construire jusqu'en R+4). De plus, l'emprise bâtie étant deux fois inférieure au PLU, la densité du projet est environ trois fois moindre que celle autorisée au PLU.
Intégration d'un bâtiment d'accueil spécialisé (type logements d'urgence, aide aux personnes en difficultés)	En l'état actuel du projet, il n'est pas prévu d'intégrer ce type de programme.

Conception bioclimatique des logements	La conception des logements qui composent le projet sera basée sur des principes bioclimatiques éprouvés, qui amèneront naturellement des économies d'énergies, confort d'été et d'hiver, et qualité d'ensoleillement et de ventilation des espaces et lieux de vie : les logements traversants ou multi-orientés seront privilégiés, pas de logements mono-orientés au Nord ne seront acceptés. De plus, les performances énergétiques respecteront a minima la réglementation en vigueur, déjà performante en termes de consommation d'énergie et d'isolation. Le projet étudiera les potentialités en énergies renouvelables (par exemple : panneaux photovoltaïques sur toitures- terrasses, raccordement géothermique...). L'étude de l'usage des toitures sera également prise en compte pour gérer les eaux pluviales, mettre en place des énergies renouvelables, ou simplement les végétaliser pour mieux isoler les bâtis. L'objectif étant ici de limiter l'effet d'Ilot de Chaleur Urbain (ICU).
---	--

Equipements sportifs, commerces et services de proximité (thématique évoquée dans 7 commentaires)

Quatre contributions expriment une demande concernant un 2nd stade de rugby pour l'entraînement (Pessac Rugby). Deux autres contributions questionnent sur les commerces et services prévus. Une dernière préconise la création d'une aire de repos.

Contributions	Réponses
Création d'un second stade de rugby pour l'entraînement	La Ville de Pessac souhaite reconvertir l'actuel stade de football américain en stade de rugby. Toutefois, à la demande des habitants, l'hypothèse de la création d'un second stade de rugby pour l'entraînement (en remplacement du stade du Chiquet) sur ce site de projet a fait l'objet d'une étude spécifique dont les impacts ont été analysés. A l'issue, la possibilité de créer un second stade a été écartée pour les raisons suivantes : - Le coût financier important à la charge de la Ville ; - Au regard de l'emprise occupée, la nécessité de densifier davantage le projet avec des hauteurs supérieures sur une emprise plus réduite et une augmentation des emprises bâties remettant en cause la préservation des masses boisées, enjeux environnementaux, et restauration de la zone humide. De plus, le stade de rugby du Chiquet se situe rue Marc Desbats à moins de 2 km du site de projet.
Création de commerces ou services de proximité autour d'une zone de rencontre	Il n'est pas prévu de commerces ni de services en raison de l'existence de pôles commerciaux à proximité (centre-ville et Saige).

Création d'une aire de repos dans les espaces naturels	Des aires de repos pourront être envisagés dans les parcs. Des bancs seront installés a minima.
---	---

c) Cadre de vie, paysage et environnement (thématique évoquée par 18 commentaires)

Les contributions font état d'un fort attachement des habitants à leur cadre de vie. Une dizaine de contributions expriment un avis favorable pour la sauvegarde des espaces verts. D'autres soulignent le caractère environnemental du projet (notamment par sa localisation à proximité des transports en communs).

Contributions	Réponses
Etude environnementales menées	Plusieurs études environnementales ont été engagées par la Fab dans l'objectif d'identifier de manière précise, en amont du travail de conception urbaine, les sensibilités et les enjeux existants : - Diagnostic écologique et environnemental (ELYOMIS / ANTEA) – 2014/2015 - Diagnostic du patrimoine arboré (AAPA) – 2015 - Caractérisation zones humides (ELYOMIS/ ANTEA) – 2016 - Pré-diagnostic « Sites et sols pollués » niveau 1 (Soler Environnement) – 2016 - Diagnostic « Sites et sols pollués » niveau 2 (ARCAGEE) – 2016 - Actualisation diagnostic écologique (EREA-CONSEIL) – 2017 - Etude acoustique et comptages routiers – Diagnostic et modélisation (VENATHEC) – 2017 - Expertise zones humides et plan d'actions (BECHELER CONSEIL / SIMETHIS) – 2017 Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, le dossier d'examen « au cas par cas » a recueilli un avis favorable de l'Autorité Environnementale le 11 juillet 2018.
Conservation de masses arborées existantes - nombre - choix conservation - Impact voie nouvelle	Même si le paysage est fortement urbanisé, des espaces boisés sont particulièrement présents sur la zone d'étude, notamment le long du cours d'eau du Serpent et en partie Ouest du site. Ils confèrent un intérêt paysager et environnemental au site. - Le site comprend environ 242 arbres adultes. Les essences rencontrées sur la zone d'étude sont principalement : des chênes, des aulnes (caractéristiques des zones humides), des pins, des bambous. - Il est prévu la conservation de 165 arbres dont 54 sont jugés remarquables. Les arbres existants remarquables (Chênes, Pins âgés) et le boisement caducifolé (habitat d'espèces patrimoniales et/ou protégées) au Sud seront conservés. - 77 arbres en mauvais état phytosanitaire et mécanique seront impactés par le projet. - Les deux grandes masses végétales à l'Ouest du stade constituent une armature végétale qui sera conservée et sur laquelle le projet d'aménagement s'est appuyé (espaces collectifs à l'échelle du quartier : jeux, bancs, tables, ...). Elles seront renforcées par des plantations supplémentaires.

	Le projet s'attache à préserver au maximum les arbres existants sur la base de l'expertise arboricole réalisée en 2015 et complétée par un diagnostic paysager en 2017. Le projet compensera les arbres ne pouvant être conservés.
Plantation de nouveaux arbres	133 arbres d'essences rustiques et adaptés au milieu seront plantés dans le cadre du projet. Au terme de l'opération, 300 arbres seront présents sur ces 8 ha.
Préservation des arbres du mail entre les résidences Aquitanis et Pontet Pascal	Le projet urbain n'impacte pas les arbres du mail. Dans le projet de résidentialisation de la résidence Bougnard, Aquitanis s'attachera à préserver les arbres en bon état phytosanitaire et mécanique.
Continuité de la coulée verte - risque de rupture au niveau du parking de bus - espaces verts préservés accessibles à tous	Le projet s'attache à conserver les traces de ce qui est déjà-là et à renforcer les usages existants au-delà des limites du site. Le Parc du Pontet situé au Nord du site est un parc urbain offrant un cheminement doux qui traverse le site de projet du Nord au Sud. Le projet propose de s'appuyer sur cet axe structurant à l'échelle urbaine et de le prolonger sur sa partie Sud par un travail sur le végétal et sur le renforcement des réseaux de liaison douce (piste cyclable conservée et cheminement piéton créé). Le prolongement du parc permet une véritable liaison du centre de Pessac jusqu'au quartier de Saige, au Sud du site. Aussi, la coulée verte sera préservée et consolidée et à vocation à rester un espace public accessible à tous. L'objectif est de conforter une trame de « nature en ville ». Elle sera ponctuellement interrompue au niveau du passage le plus étroit situé entre le stade et le parking relais. La largeur insuffisante permet uniquement l'aménagement de la voie d'accès au terminus de bus qui se situera à l'arrière du P+R. Afin de limiter l'effet de rupture, des réflexions sont engagées dans le cadre de l'étude d'aménagement du nouveau terminus de bus concernant notamment le traitement du revêtement de sol et la mise en retrait du déplacement du local technique.
Création d'un espace éco-citoyen	Un espace éco citoyen permettant de sensibiliser à la préservation de l'environnement en lien avec la constitution d'une coulée verte n'est pas prévu à ce jour mais une initiative des habitants dans ce sens serait la bienvenue. Des panneaux d'information pédagogiques pourront être mis en place en lien avec la restauration de la zone humide.
Aménagements aux abords du ruisseau du Serpent - canaliser le cours d'eau du Serpent pour limiter le nombre de moustiques	Des investigations écologiques et zones humides (habitats, faune, flore et continuités écologiques) ont été menées sur l'ensemble du périmètre. Le projet a tenu compte de ces résultats dans le déploiement de la démarche « Eviter Réduire Compenser ». Le projet compose donc avec la présence du ruisseau du Serpent qui sera conservé et préservé. La trame bleue y sera renforcée. Des travaux seront engagés afin de restaurer et qualifier la

- minimiser les aménagements aux abords du Serpent pour préserver la zone humide	fonctionnalité écologique du ruisseau et des zones humides, véritable atout écologique dans cet environnement urbain. Un plan d'actions a d'ores et déjà été produit et pris en compte par la Maîtrise d'ouvrage pour le déploiement dans le temps et la pérennisation de celle-ci.
--	---

d) Sur les thématiques diverses relatives au projet (évoqués dans 9 commentaires)

Plusieurs contributions expriment un avis favorable sur le projet en général. Cinq contributions concernent l'économie du projet. Les contributions ponctuelles restantes concernent divers sujets : périmètre du projet, agrandissement du parking relais, information des habitants aux réunions publiques, ou les plans présentés en concertation.

Contributions	Réponses
Economie du projet - reconfiguration coûteuse	L'intérêt d'une opération d'aménagement de ce type est de faire supporter aux promoteurs privés une partie importante du coût réel des équipements publics d'infrastructures (rues, réseaux, parcs...). Le projet a également été étudié dans un objectif de limiter l'impact financier pour les collectivités.
Intégration de la résidence Aquitanis « Bognard qui est en dehors du périmètre du PAE	La résidence Aquitanis « Bognard » est bien incluse dans le périmètre de l'opération d'aménagement mais pas dans celui du PAE instauré en 2010. Le PAE est exclusivement un outil de financement des équipements publics, permettant la perception en cas de constructions nouvelles de participations financières de la part des maîtres d'ouvrage de ces constructions.
Agrandissement du parking relais Bognard	Il n'est pas prévu d'agrandissement du parking relais dans le cadre du projet urbain. Un projet de requalification des revêtements est à l'étude par Bordeaux Métropole.
Information des habitants à la réunion publique pour les habitants de la rue Alphonse Daudet	Les moyens de communication suivants ont été mis en œuvre pour informer de la réunion publique : - Courriers d'information aux habitants à proximité du secteur de projet - Annonce aux personnes présentes lors de la balade urbaine du 16 mai - Annonce sur le site internet de Bordeaux Métropole (site de la participation) - Mise en place de panneaux d'information sur le site
Plans communiqués lors de la concertation - caractère peu réaliste des emprises des bâtiments et de la voirie	La concertation règlementaire étant menée en amont, le projet n'est pas encore défini précisément. L'objectif d'une concertation en amont est d'avancer en même temps que le travail des concepteurs urbain afin de l'alimenter. Les plans présentés traduisent les intentions urbaines et paysagères qui permettront de définir lors de la poursuite des études le plan masse plus précis du projet urbain.

II. Conclusions et suites de la concertation

La concertation relative au projet urbain du Pontet Sud a suscité de nombreuses réactions et contributions. Celles-ci ont été de différentes natures sur de multiples sujets et toutes ont été prises en compte pour élaborer les réponses apportées dans le cadre de ce bilan.

Le sujet des déplacements a été central lors des différents temps de la concertation et a reçu le plus de réactions des participants et de nombreux avis et observations (circulation, stationnement, ...). Le bilan relève d'ailleurs quelques incompréhensions concernant le projet d'aménagement, notamment au niveau de l'impact du nouveau schéma de circulation pour les habitants actuels.

A contrario, les questions moins saisissables en termes d'impact sur le quotidien des habitants telles que celles relatives à l'offre de logements accessibles économiquement, la qualité des nouveaux logements, la vision globale du projet urbain et sa relation avec les quartiers existants, et la temporalité de la conception et de la réalisation du projet urbain ont peu été soulevées.

Une des difficultés rencontrée lors de la concertation a été le décalage entre l'attente forte des participants d'avoir à disposition des éléments précis et aboutis sur le projet urbain et la temporalité d'une concertation réalisée en amont. Il a ainsi été expliqué que l'objectif de cette dernière est d'alimenter le travail des concepteurs urbain pour la suite.

Les échanges avec les participants ont permis aux collectivités et à La Fab de préciser, quand cela était possible, certains aspects du projet urbain et de prendre acte des attentes des participants pour la suite des études de conception et de programmation sur les principaux sujets suivants :

- Sur les déplacements :
 - Raccorder la voie nouvelle au niveau du rond-point de l'avenue Bognard ;
 - Limiter les incidences sur la circulation et les nuisances occasionnées ;
 - Conforter le réseau des circulations douces en privilégiant la sécurité et le confort des piétons ;
 - Eviter le stationnement sauvage par une offre de stationnement adaptée (création d'un parking pour l'école Jeanne d'Arc) et inciter à l'utilisation d'autres modes de déplacements plus respectueux de l'environnement.
- Sur le cadre de vie, paysage et environnement :
 - Conforter les deux parcs comme trame de « nature en ville » ;
 - Favoriser la bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements (« habiter un parc urbain ») ;
 - S'assurer du respect par les opérateurs des différentes masses boisées par les opérateurs ;
 - Préserver les continuités écologiques et la zone humide.

La phase de concertation réalisée au titre du code de l'urbanisme étant close, elle constituait la première étape d'accompagnement dans la conception du projet urbain avant sa mise en œuvre ; mais le dialogue avec le public a vocation à être poursuivi.

A noter, à l'issue de la concertation règlementaire, des ateliers ont été réalisés vendredi 30 novembre 2018 afin de présenter aux habitants :

- La synthèse des observations émises dans le cadre du bilan de la concertation,
- La manière dont celles-ci ont été prises en compte dans le projet urbain.

Il a ainsi été présenté aux habitants les avantages et inconvénients du scénario de schéma viaire vers lequel ils avaient souhaité s'orienter, à savoir le raccordement de la voie nouvelle au rond-point, au regard du scénario initial.

Les études urbaines vont pouvoir se poursuivre sur la base des éléments de programme alimentés et consolidés par la concertation.