

ANNEXE 1

Saint-Médard-en-Jalles – Aménagement économique dit Galaxie 4

Bilan de la concertation

1. Le déroulement de la concertation

a. L'ouverture de la concertation

Par délibération n°2017/277 du 19 mai 2017, le Conseil Métropolitain a décidé de l'ouverture de la concertation réglementaire concernant le projet d'aménagement économique dit Galaxie 4.

La concertation s'est déroulée du 12 juin au 15 septembre 2017.

Les objectifs du projet tels que définis par la délibération étaient les suivants :

- Concevoir un aménagement flexible, adapté et adaptable aux besoins des futures entreprises qui s'installeront sur la zone d'activité,
- Répondre aux besoins de création de locaux d'activités, durable et de qualité,
- Maîtriser le coût global de l'aménagement des espaces publics (coût d'investissements, de gestion et d'entretien) comprenant notamment un réseau viaire dont le montant pourrait avoisiner 1,9 millions d'euros,
- Veiller à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère du projet en cohérence avec son milieu environnant, et en particulier le parc Galaxie existant,
- Prendre en compte les enjeux environnementaux propres au site de Galaxie 4.

Un dossier et un registre destiné à recueillir l'avis du public ont été déposés en mairie de Saint-Médard-en-Jalles, au Pôle territorial ouest (Direction du développement et de l'aménagement) de Bordeaux Métropole.

Le même dossier a été mis en ligne sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole (<http://participation.bordeaux-metropole.fr>).

Lors de l'ouverture de la concertation, ont été versés au dossier :

- la délibération d'ouverture de la concertation,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre,
- une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet d'aménagement,

A la suite de l'avancement des études, le dossier de concertation a par la suite (8 septembre 2017) été complété des premiers éléments de l'étude préliminaire présentés également en réunion publique le 8 septembre 2017.

L'ensemble de ces éléments a permis d'assurer la bonne information du public tout au long de l'élaboration du projet.

Les moyens mis en œuvre pour informer le public ont été de plusieurs ordres :

- Affichage en mairie de Saint-Médard-en-Jalles et au Pôle territorial ouest (Direction du développement et de l'aménagement) de Bordeaux Métropole de la délibération n°2017-277 du 19 mai 2017 portant sur le lancement de la concertation et informant des modalités de concertation ;
- Affichage en mairie de Saint-Médard-en-Jalles, au Pôle territorial ouest (Direction du développement et de l'aménagement) de Bordeaux Métropole et sur le site internet de Bordeaux Métropole (<http://participation.bordeaux-metropole.fr>) informant de la complétude du dossier de concertation ;
- Publicité dans sur les éditions de sud ouest du 23 mai 2017 informant de l'ouverture de la concertation et de ses modalités et du 29 août 2017 informant de la date retenue pour la clôture de la concertation à savoir le 15 septembre 2017 ;
- Création d'une page dédiée sur le site internet de la Bordeaux Métropole lié à la concertation de Galaxie 4 ;
- Insertion d'un avis dans l'Infolettre Bordeaux Métropole n°62 ;
- Insertion dans le journal de Bordeaux Métropole n°40 de juillet 2017 ;

b. La réunion publique du 8 septembre 2017

La réunion publique de présentation des premiers éléments de l'étude préliminaire s'est tenue le vendredi 8 septembre de 18h30 à 20h00 au Club House, Rue Charles Capsec, à Saint-Médard-en-Jalles.

Elle a rassemblé environ 25 personnes.

La réunion a été annoncée sur les sites internet de Bordeaux Métropole (site de la participation) et de la ville de Saint-Médard-en-Jalles et par courriels à l'attention des entreprises notamment celle voisines au projet.

La réunion avait pour objet de présenter et d'échanger sur le projet urbain, les intentions de projet et le parti d'aménagement et de présentation des premières intentions de projet.

Monsieur le Maire a introduit la réunion par un mot d'explication sur le contexte du projet. L'aménageur (La Fab), Bordeaux métropole (en tant que maître d'ouvrage) et le maître d'œuvre ont poursuivi la présentation par un bref rappel du site, de ses atouts, de son positionnement par rapport à l'opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc et des intentions de projet, avant de développer le parti d'aménagement actuellement au stade de l'étude préliminaire (composition, perspectives, usages, végétalisation, préservation de l'environnement).

Des échanges avec les participants ont suivi la présentation et sont reportés dans le compte rendu ci-dessous.

Les premiers éléments présentés de l'étude préliminaire, présentés en réunion publiques, ont été versés le jour même aux dossiers de concertation et mis à disposition sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole.

c. La clôture de la concertation

La clôture de la concertation a été annoncée par voie de presse dans le journal Sud Ouest et sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole le 29 août 2017. Elle a été fixée au 15 septembre 2017.

2. *Les contributions des participants*

a. Les contributions issues des registres métropolitains et communaux

Aucune contribution n'a été portée sur les registres présents dans les locaux du Pôle territorial ouest de Bordeaux Métropole et dans ceux de la mairie de Saint-Médard-en-Jalles.

b. Les contributions issues du site internet de la participation de Bordeaux Métropole

Le nombre de contributions porté sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole est de trois avis et une réaction. Les pages internet de la participation de Bordeaux Métropole sont jointes dans leur intégralité à la fin de la présente annexe et sont résumées ci-dessous.

Une première contribution est apporté le 2 juillet 2017 à 22h57 par « Association Naturjalles » et qui porte pour l'essentiel sur :

- Prise en compte de l'arrêté du 24 août 2012 émis par les services de l'Etat
- Prise en compte des risques
- Prise en compte des espaces boisés
- Gestion des eaux pluviales du site

Réponse : Concernant l'espace boisé situé à l'est : il est proposé de préserver autant que possible le boisement et d'intégrer dans la future fiche de lot une prescription pour préserver cet espace.

Sur le sujet de la gestion des eaux pluviales : cet aspect du projet est en cours de traitement par les acteurs (Maitrise d'ouvrage, aménageur, maîtrise d'œuvre) et répondra aux exigences du PLUi à savoir un rejet des eaux régulé à hauteur de 3l/s/ha tout en ayant un traitement qui prend en compte la zone humide située à proximité.

Concernant la diffusion de l'arrêté du 24 août 2012 : cet arrêté portait sur un autre dossier pour lequel la commune n'a pas donné suite à cette opération. Aussi, présenter cette pièce à la concertation serait de nature à créer une confusion entre un avis portant sur un projet antérieur et celui porté par Bordeaux Métropole.

Une réaction à l'avis du 2 juillet 2017 est apportée au registre électronique le 3 juillet 2017 à 10h30 par « Leblondt » et qui porte pour l'essentiel sur :

- la communication de la documentation opposable

Réponse : à ce stade d'avancement du projet (niveau études préliminaires), il n'y a pas d'avis qui ait été émis par les services de l'Etat. Seuls le programme et les études préliminaires en cours sont mis, dans le cadre de la concertation, à disposition du public. Les services de l'Etat seront bien évidemment consultés et leur avis sera mis à la disposition du public.

Une troisième contribution est apportée le 3 juillet 2017 à 10h37 par Leblondt et traite pour l'essentiel :

- du lien entre la multiplication des projets économiques sur le secteur et la congestion du réseau viaire (5 projets sur le secteur sont actuellement en cours d'instruction dans le site Aéroparc dans le cadre d'une Opération d'Intérêt Métropolitain (en ajoutant Parc du 21, Vert Castel 2, 45ème Parallèle et le projet de Macrolot)). Le contributeur précise que l'Autorité Environnementale souligne que « les principaux axes routiers du secteur connaissent des problèmes de congestion aux heures de pointe », que la gestion des déplacements dans ce secteur est un « enjeu capital ». Elle demande une « clarification de l'engagement des collectivités sur les mesures visant à favoriser le report modal vers des transports collectifs et des modes de circulation douce » et rappelle « l'importance de la mise en œuvre effective et rapide des engagements de Bordeaux Métropole sur l'amélioration du réseau de desserte de transport en commun et liaisons douces ». (avis sur le projet 4 lots).
- du nombre de places de stationnement exigées et « la surabondance » de places de parking pour les véhicules particuliers dans les programmes économiques au détriment des espaces forestiers et des espaces verts existants. Le contributeur regrette « l'absence d'un Plan de Déplacement Entreprise en amont du projet. »
- du souhait que la desserte de cette zone par les modes de déplacement doux soit traitée prioritairement et que les parkings des voitures soient mutualisés sur les parkings existants dans les autres sites de Galaxie (1 à 3) qui sont à moins de 300 m (cheminement piéton par exemple pour accéder à Galaxie 4).

Réponse : Concernant le lien entre les opérations économiques que développent les acteurs du territoire et la congestion du réseau viaire.

L'OIM Bordeaux Aéroparc accompagne la création des zones d'activités nécessaires au développement économique de la Métropole en travaillant sur plusieurs axes pour améliorer la situation de congestion en développant le réseau des transports en commun et des liaisons douces :

La stratégie mobilité portée sur l'OIM s'appuie sur l'ensemble des modes de déplacements (bus, voiture, tram, vélo), car d'expérience, sinon, cela ne fonctionne pas.

La voiture restera encore pour de nombreuses années le mode de déplacement prédominant.

Pour autant, la métropole va investir 75 M€ entre 2017 et 2020 pour son plan vélo sur l'ensemble de son territoire. Sur l'OIM, 7 pistes vont être réalisées sous 2 ans pour permettre une circulation sécurisée en nord-sud et en est-ouest.

Les actions menées visent également à mettre à disposition des parkings sécurisés en lien avec les arrêts de transport en commun et les aires de covoitage, à priorisation des aménagements dédiés, en proposant des cheminements entre les principaux pôles générateurs d'emploi (liaison entre les arrêts de transports en commun, les aires de covoitage et les lieux de restauration...). Ainsi sur le secteur, en complément des équipements prévus sur cette opération, Bordeaux Métropole continue de mailler le territoire et réalise une liaison viaire (plus cheminement piéton et vélo) entre les opérations Galaxies et l'avenue de Magudas sur laquelle se trouve une piste cyclable sécurisée et un arrêt de bus (ligne 71 qui mène à la ligne A de tramway).

Par ailleurs, un réaménagement du réseau viaire entre le rond point Feydit, l'avenue Magudas, Toussaint Catros, Marcel Dassault, Beaudésert, Rolland Garros et François Mitterrand (plus de 38 M € investis) va permettre de réaliser des pistes cyclables sécurisées et de proposer une voie mutualisé sur laquelle pourra circuler une ligne de bus reliant le terminus Le Haillan Rostand à Pessac Alouette, en passant par l'aéroport et en desservant le bassin d'emploi autour de ce dernier. Cette voie sera également accessible aux véhicules pratiquant le covoitage ce qui doit permettre de diminuer le nombre de véhicules sur la route dans ce secteur.

Enfin, le tramway sera prolongé vers l'aéroport pour une meilleure desserte du secteur de l'OIM par les transports en commun.

Concernant la mutualisation des places de stationnement avec les autres sites : le projet doit aujourd'hui répondre aux besoins inscrits dans le PLU. Une mutualisation des places de stationnement doit pouvoir être étudiée (d'une part au sein du projet et d'autre part en lien avec les opérations précédentes). Toutefois, les places de stationnement existantes répondent à un besoin des entreprises déjà implantées. L'éventuelle diminution de l'offre de stationnement dans l'opération Galaxie 4 ne doit pas à conduire à retrouver les véhicules stationnés sur le domaine public d'une manière anarchique et pouvant être potentiellement dangereuse.

Il est proposé d'étudier dans quelle mesure une mutualisation des places de stationnement peut être envisagée.

Une dernière contribution est apportée le 12 septembre 2017 par « Faune-Flore33» et qui porte pour l'essentiel sur :

- la nécessaire coexistence du développement humain et la préservation de l'environnement ;
- l'avis favorable sur la conception de cette opération ; la perspective d'emplois et le respect du principe d'ERC (Eviter, Réduire, Compenser) notamment vis-à-vis de la zone humide.

c. Les contributions issues de la réunion publique de présentation des premiers éléments de l'étude préliminaire du 8 septembre 2017

**Bordeaux Métropole – Ville de Saint-Médard-en-Jalles
Opération d'aménagement Galaxie 4
Compte-rendu de la réunion publique du 8 septembre 2017**

La réunion se tient au Club House, rue Charles Capsec, à Saint-Médard-en-Jalles le 8 septembre 2017 et réunit environ 25 personnes, dont des élus de Saint-Médard-en-Jalles et des entrepreneurs de la zone d'activités Galaxie.

Introduction de Jacques Mangon, Maire de Saint-Médard-en-Jalles

Monsieur le Maire rappelle l'engagement de la commune dans le développement économique de son territoire. Les fonciers du site de Galaxie 4 ont été acquis par la commune en 2011 dans le but d'y réaliser une opération d'aménagement économique. Cette intention ne s'est pas encore concrétisée pour permettre au projet de s'adapter à un certain nombre d'évolutions législatives et réglementaires, en particulier en matière d'environnement.

Présentation du projet par Flore Lavigne, La Fabrique de Bordeaux Métropole, Pierre Chiffre, Bordeaux Métropole, et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère, représentée par Sébastien Forzy, Signes Paysages.

Cf. présentation powerpoint projetée en séance, annexée à ce compte-rendu.

La fabrique de Bordeaux Métropole et Bordeaux Métropole présentent les enjeux de ce projet aux différentes échelles pour la commune mais aussi à l'échelle de l'OIM Bordeaux Aéroparc.

Des éléments de contexte sont ensuite donnés par Signes Paysages, résitant le site de projet et ses caractéristiques propres dans son environnement direct.

Après, Signes Paysages commente les premières pistes explorées par l'équipe projet lors des études préliminaires qui ont consisté à croiser la démarche ERC (Eviter Réduire Compenser) et les objectifs de l'opération. La Fabrique de Bordeaux Métropole rappelle que la concertation a lieu très en amont par rapport au déroulé du projet et que, par conséquent, les éléments présentés évolueront très probablement dans les phases ultérieures de définition du projet.

Puis, la Fabrique de Bordeaux Métropole rappelle les modalités de mise en œuvre du projet et le rôle respectif de Bordeaux Métropole, de la Ville de Saint-Médard-en-Jalles et de La Fabrique de Bordeaux Métropole. Le cadre de la concertation ainsi que ses dates clés sont également rappelés.

Enfin, la Fabrique de Bordeaux Métropole précise le calendrier prévisionnel de l'opération.

Questions / remarques de la salle

- Un chef d'entreprise implanté actuellement sur la zone d'activité Galaxie 3, en limite avec le site de Galaxie 4, interroge l'équipe projet quant à la possibilité de s'étendre sur le site de Galaxie 4, en précisant que son activité n'est pas en lien direct avec la filière Aéronautique Spatial Défense.

La fabrique de Bordeaux Métropole et Monsieur le Maire confirment qu'une attention particulière sera portée à ce que l'opération soit destinée prioritairement à l'accueil de nouvelles entreprises de la filière Aéronautique Spatial Défense. Néanmoins, la commercialisation ne sera pas fermée et devra veiller à conserver la souplesse nécessaire pour rester à l'écoute des besoins des entreprises.

- Une question est posée concernant la date à laquelle les terrains seront commercialisés.

La commercialisation pourrait avoir lieu à partir de mi-2019. La fabrique de Bordeaux Métropole précise que le calendrier est soumis à un certain nombre de prérequis techniques et de validations préalables, notamment environnementales.

- Un entrepreneur demande quelles seront les obligations à respecter par les preneurs des terrains aménagés.

La Fabrique de Bordeaux Métropole indique que les preneurs seront libres de choisir les maîtres d'œuvres et les entreprises sur lesquels ils s'appuieront pour construire leurs locaux et réaliser l'aménagement de leur parcelle. En revanche, les cessions des terrains s'accompagneront de cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales dans lesquelles les constructions devront s'inscrire, afin de s'assurer que les engagements pris par la collectivité dans tous ces domaines soient respectés.

- Un chef d'entreprise demande quel sera le prix de vente de ces terrains.

La Fabrique de Bordeaux Métropole indique que le prix de vente des terrains n'est pas encore connu dans la mesure où il est le résultat d'équilibres financiers qui sont à construire au fur et à mesure des études de projet.

Bien que les coûts liés à l'aménagement de l'opération Galaxie 4 soient encore à l'étude, Monsieur le Maire précise que l'objectif prioritaire de la collectivité est l'accueil des entreprises.

- Un entrepreneur demande quelle sera la qualité du réseau internet pour les futures parcelles.

Etant donné la desserte actuelle du réseau fibre pour la zone d'activité Galaxie, la Fabrique de Bordeaux Métropole indique qu'il est prévu le développement d'un réseau fibre sur le site de Galaxie 4.

- Un entrepreneur de la zone d'activité Galaxie indique que les voiries publiques de Galaxie 2 sont sujettes au stationnement sauvage. Ce constat fait craindre une dégradation de la situation et donc de la desserte de Galaxie 3, aujourd'hui en impasse. De plus, des personnes s'interrogent sur le dimensionnement de la voie de Galaxie 4 et la possibilité de circulation à double sens.

Signes Paysages indique que la route est dimensionnée à double-sens, en précisant que la voirie proposé pour Galaxie 4 permet également de boucler Galaxie 2.

Bordeaux Métropole précise que des travaux sont en cours pour réaliser un bouclage en double sens de Galaxie 3 sur le rond-point de Feydit. Ces travaux seront livrés en début d'année 2018.

- Un participant s'interroge sur la possibilité de mutualisation des parkings dans la zone d'activité Galaxie, afin de limiter d'une part l'imperméabilisation des sols et l'impact de l'aménagement sur l'environnement et d'autre part l'utilisation des voitures en incitant à la pratique des modes doux. Par ailleurs, cette mutualisation pourrait être une source d'économie pour le projet.

Un entrepreneur indique que la mutualisation des parkings peut-être une idée intéressante mais il précise que les distances à parcourir pour atteindre son poste de travail ne doivent pas être trop importantes par la suite. Peut-être faudrait-il réfléchir à plusieurs parkings mutualisés pour ne pas trop accroître les temps de parcours à pieds.

Un chef d'entreprise précise que la réalisation d'un parking mutualisé implique un surdimensionnement pour tenir compte dès le départ des éventuels besoins futurs de la zone, une fois l'ensemble des parcelles cédées.

La fabrique de Bordeaux Métropole indique que les parkings mutualisés sont d'autant plus pertinents que les besoins en stationnement sont déphasés. Généralement en zone d'activité, les pics des besoins en stationnement sont concentrés sur les mêmes périodes de la journée pour toutes les entreprises. Néanmoins, il y a probablement quelques possibilités de foisonnement.

La Fabrique de Bordeaux Métropole propose d'analyser le stationnement actuel sur Galaxie 1, 2 et 3, d'évaluer les possibilités de foisonnement existantes et d'examiner plus finement la question du stationnement sur le site de projet. Même si les schémas d'aménagement à la parcelle restent des projections théoriques des futurs besoins des entreprises, des solutions de mutualisation de parking seront étudiées à l'échelle de 2 lots contigus à minima. Par ailleurs la nature des revêtements sera étudiée en détail pour limiter l'imperméabilisation, tout en restant acceptable pour les futurs preneurs.

Un entrepreneur précise que le gain d'imperméabilisation lié à la mutualisation de parking est parfois faible au regard des besoins d'imperméabilisation à la parcelle imposés par les girations de poids-lourds.

Monsieur le Maire précise que les études de projet devront approfondir les questions liées au stationnement tout en restant pragmatique et en veillant à ne pas amputer l'opération d'une partie de ses surfaces cessibles.

Monsieur le Maire rappelle qu'une partie importante du site n'est pas construite afin d'éviter une zone-humide au sud des aménagements prévus.

- Un entrepreneur demande quand les dates annoncées de commercialisation seront certaines.

Au vu des procédures et étapes de validation à venir, la Fabrique de Bordeaux Métropole indique qu'il sera certainement possible de présenter un planning définitif mi-2018.

En conclusion, Monsieur le Maire précise qu'au fur et à mesure de la poursuite des études de projet, de nouveaux temps d'échange et de rencontre seront organisés.

d. Les réponses apportées aux contributions écrites et orales, et la prise en compte des observations dans la conception du projet

Sur la question de l'insertion du projet dans son environnement Le parti d'aménagement, dans le cadre de l'opération Galaxie 4, privilégie la mise en valeur de la zone humide, en lui permettant de jouer un rôle essentiel dans l'attractivité économique du site : le contexte s'affirme en un vecteur d'une certaine qualité de vie au travail, en la capacité pour le salarié de profiter d'un paysage apaisé.

La physionomie de l'opération réduit les impacts directs sur la zone humide (stratégie ERC), et pérennise le cœur de cette dernière. Au-delà de la réflexion stricte par le périmètre, il a été choisi de prévoir dans la structuration d'ensemble la création d'un corridor écologique Nord > Sud, qui a vocation à faire perdurer les échanges faunistiques entre le fossé existant au Nord, et le cœur de la zone humide. Ce corridor constitue également un espace de respiration sanctuarisé, insensible au devenir et aux évolutions des différents lots.

Enfin, le plan d'ensemble met en avant un point singulier en plein cœur du site, lieu d'interface entre la zone d'activités et le cœur de la zone humide. Ce site s'offre aux salariés en élément structurant du cadre de vie, en capacité à profiter sur site de sa pause du midi, etc...

Sur la question du stationnement / mode de déplacement doux : L'observation du fonctionnement des opérations préalables Galaxie 2 et Galaxie 3 a mis en avant l'appropriation de l'espace public aux heures de travail par les véhicules en stationnement, qui monopolisent les cheminements piétons et accotement, rendant inconfortables voire dangereux les déplacements doux.

La création de la ZAE Galaxie 4 est l'occasion d'apporter des réponses au stationnement sauvage, avec pour enjeu de libérer l'espace public, et de favoriser les modes de déplacement alternatifs.

L'objet de cette approche n'est pas de désengorger les opérations Galaxie précédentes, mais d'envisager les possibilités de gestion de Galaxie 4, tout en laissant ouverte les opportunités d'amélioration de la situation sur Galaxie 2 et Galaxie 3.

Ainsi, pour répondre à la question du stationnement, il a été étudié 3 scénarios de gestion :

- *Une gestion du stationnement via l'espace public ;*

Pour la gestion sur l'espace public, ce scénario représenterait environ 80 véhicules légers sur des stationnements longitudinaux continus unilatérale (ou 160 VL en bilatéral) diminué des accès à réserver en fonction de nombre final de lots à desservir et de la qualité d'usage recherchée dans cette opération qui doit accueillir de façon confortable et sécuritaire les déplacements des piétons et des cyclistes.

Cette configuration n'est pas retenue. A ce stade des études, il n'est pas envisagé de permettre un stationnement partiel sur l'espace public, afin d'être cohérent avec la qualité d'accueil souhaitée pour les déplacements doux, et de réserver un maximum d'espace à la structuration végétale de la voirie.

- La création d'un parking public capacitaire, répondant aux besoins de l'ensemble de l'opération ;

Mettre à la disposition de l'ensemble des futurs salariés un parking mutualisé, permettant de libérer les surfaces utiles des lots, au bénéfice de la surface à bâtir, de la structuration végétale, et des espaces de manutention.

Si cette configuration apparaît séduisante de prime abord, cela nécessiterait la monopolisation d'environ 6 000m² de terrain pour formaliser un parking. Cette surface représente près de 21% de la surface cessible totale de l'opération, soit l'équivalent d'un macro-lot, remettant potentiellement en cause les enjeux économiques de l'opération. De plus, cette configuration risquerait de créer un « appel d'air » depuis les opérations Galaxie 2 et Galaxie 3, rendant insuffisante la capacité offerte pour Galaxie 4.

- La gestion des stationnements à la parcelle.

C'est le scénario préférentiel à ce stade de la réflexion, en imposant au niveau du cahier des charges d'aménagement des lots la création d'une jauge individuelle de stationnement suffisante pour répondre à l'ensemble des besoins générés par la nature de l'activité considérée.

Cette gestion laisse une plus grande souplesse vis-à-vis des activités des futurs utilisateurs et préserve les capacités de cessibilité de la surface dédiée à l'activité économique.

Par ailleurs, cette gestion à la parcelle laisse la possibilité de concevoir des parkings mutualisés entre deux ou trois parcelles voisines, ce qui ouvre la porte à des économies d'échelle pour les propriétaires, à la prise en compte d'un certain niveau de foisonnement en

fonction des horaires de fonctionnement des activités concernées, induisant ainsi une diminution raisonnable de la surface dédiée au stationnement.

Enfin, en matière de processus d'imperméabilisation des sols et au regard de la proximité de la zone humide, le projet milite pour une démarche exemplaire de ce point de vue et pourrait proposer des configurations de parking dites perméables.

Plusieurs techniques sont disponibles pour favoriser cette perméabilité, l'objectif étant d'étendre significativement les surfaces d'absorption, et de réduire d'autant les surfaces inertes :

- Parking béton à joints engazonnés ;
- Bandes de roulement en béton, interstices engazonnés ;
- Dallages ou pavages spécifiques en béton, avec réserves de substrat ;
- Dallages spécifiques en pvc, avec réserves de substrat ;
- Parking en béton ou enrobé poreux...

Au-delà de la conception du projet, les contributions des participants auront aussi vocation à orienter les modalités de réalisation du projet (études et travaux).

Ainsi, les remarques sur les questions de respect de l'environnement et du traitement du stationnement devront conduire à poursuivre la recherche de la meilleure solution pour traiter le stationnement (mutualisation, foisonnement, intégration, ...) et sur la mise en place d'un plan de masse qui laisse toute sa place à la nature en l'intégrant comme une valeur ajoutée.