

Bilan de la concertation préalable à l'opération d'aménagement Vallée créative et aux opérations d'aménagement subséquentes

Contexte

Par délibération n°2016-234 du 29 avril 2016, le Conseil de Métropole a décidé en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, de l'ouverture de la concertation au sens de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme sur l'opération Vallée créative.

Ce périmètre d'environ 533 ha se déploie sur deux sites disjoints, à cheval sur les communes de Gradignan, Mérignac et Pessac. Il se caractérise par la coexistence de quatre secteurs de projets ou périmètres opérationnels que l'opération d'aménagement Vallée créative vise à articuler : Carrefour de l'Alouette, Bioparc, Grand-Bersol et CHU Groupe sud.

Cette démarche, conduite avec les communes – et pour le secteur du carrefour de l'Alouette, la SPL La Fab, et pour le secteur des Hôpitaux, le CHU de Bordeaux – visait à prendre en compte l'avis et le vécu des habitants, des entreprises, des employés, des usagers du périmètre pour établir ensuite un programme des équipements publics qui soit le plus cohérent avec les besoins recensés et souhaités.

Déroulement de la concertation

La concertation s'est déroulée du 15 mai 2016 au 30 novembre 2016, selon les modalités prévues dans la délibération du Conseil de Métropole du 29 avril 2016 portant ouverture de la concertation.

Dossier de concertation

Le dossier de concertation était constitué des éléments suivants :

- un rappel de l'historique des concertations récentes menées sur ce territoire ;
- une présentation du territoire Vallée créative et de ses enjeux, reprenant les principales conclusions des études préopérationnelles à date ;

- l'énoncé des objectifs de la concertation ;
- la description des modalités de la concertation ;
- un plan de situation ;
- un plan du périmètre de l'opération et de ses différents secteurs de projets ;
- un plan de synthèse des grandes orientations d'aménagement et des interventions envisagées en matière de transports en commun et d'infrastructures routières ;
- une notice explicative de chacun des secteurs Carrefour de l'Alouette, Bioparc, CHU Groupe sud (hôpitaux Haut-Lévêque et Xavier Arnozan), et Bersol ;
- un compte-rendu de l'atelier du 8 avril 2015 avec les entreprises de Pessac et de Gradignan ;
- la délibération du Conseil de métropole du 29 avril 2016 portant ouverture de la concertation Vallée créative.

Publicité et accessibilité du dossier et des registres de la concertation

Les avis d'ouverture et de clôture de la concertation ont été diffusés dans la presse (respectivement Sud Ouest du 20 mai et du 4 novembre 2016) ainsi que dans le Journal de Bordeaux métropole n°36 (édition du troisième trimestre 2016).

Un registre et un dossier ont été respectivement déposés aux mairies de Gradignan, Mérignac et Pessac et au Pôle territorial sud de Bordeaux métropole. Une seule contribution a été recensée sur les registres papier.

Le dossier de concertation était également disponible en ligne sur le site de la Participation de Bordeaux métropole, afin que le public puisse faire part de leurs remarques. Quatre contributions ont été déposées sur le site.

Réunions publiques

Les réunions publiques suivantes ont été organisées. Elles ont été annoncées sur le site Internet de la participation de Bordeaux métropole et par avis affiché dans les lieux où étaient mis à disposition les registres. L'information sur la tenue des ateliers thématiques les concernant a également été diffusée respectivement aux syndicats de quartier 3M-Bourgailh, Camponac et France, le Secrétariat général du CHU de Bordeaux, et les clubs d'entreprises de Pessac et Gradignan.

- *Réunion publique du 25 mai 2016* : Cette réunion s'est tenue de 18h00 à 20h00 à l'Institut des Métiers de la Santé (IMS) Xavier Arnozan, avenue Haut-Lévêque à Pessac. La réunion a été co-présidé par Monsieur Franck Raynal, Vice-président de Bordeaux métropole délégué à l'Enseignement supérieur, la recherche et l'innovation et Monsieur Michel Labardin, en sa qualité de Maire de Gradignan, en présence des équipes de Bordeaux métropole. Une cinquantaine de participants étaient présents. Il était prévu dans la délibération n°2016-234 du 29 avril 2016 une réunion publique intermédiaire, mais il est apparu préférable d'organiser cette réunion le plus tôt possible, afin que le public dispose des éléments d'information utiles au dépôt de contributions dès le début de la période de concertation.
- *Atelier thématique « Carrefour de l'Alouette » du 7 juin 2016* : cet atelier urbain participatif consacré aux enjeux du projet urbain du Carrefour de l'Alouette s'est tenu de 18h00 à 20h00 à la Maison municipale Monbalon de Pessac, 2 rue des anciens de l'AFN. Environ 60 personnes étaient présentes. Le Maire a introduit l'Atelier par un mot de bienvenue et d'explication quant au contexte du projet urbain et des enjeux et objectifs poursuivis par la Ville de Pessac et Bordeaux Métropole. L'atelier était ensuite animé par l'équipe d'architectes et d'urbanistes des agences Flavien Bézy Urbaniste et BOLD architecte.

- *Atelier thématique « Bioparc » du 21 juin 2016* : cet atelier consacré aux enjeux du secteur Bioparc s'est tenu de 18h00 à 19h30 à la Maison de quartier de Beutre, 212 avenue de l'Argonne à Mérignac. Il s'est déroulé en présence de Monsieur Jean-Marc Guillembet, Adjoint au Maire de Mérignac délégué aux Finances, au développement économique et à l'emploi et Madame Sylvie Trautmann, Ajointe au Maire de Pessac, déléguée à l'Enseignement supérieur, à la Recherche et au Campus. Seule une dizaine de participants a été recensée.
- *Atelier thématique « Bersol » du 28 juin 2016* : cet atelier consacré aux enjeux de la zone d'activités de Bersol s'est tenu à l'IMS Xavier Arnozan, avenue Haut-Lévêque à Pessac. Il était présidé par Monsieur Benoît Rautureau, Adjoint au Maire de Pessac délégué. Cet atelier a réuni une dizaine de participants.
- *Atelier thématique « sites hospitaliers Groupe Sud » du 7 juillet 2016* : cet atelier s'est tenu de 17h30 à 19h00 à l'IMS Xavier Arnozan, avenue Haut-Lévêque à Pessac. Il était présidé par Monsieur Benoît Rautureau, Conseiller métropolitain et Adjoint au Maire de Pessac délégué au Commerce, à l'Artisanat et aux Marchés de plein air. Y était associé le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Bordeaux représenté par Madame Virginie Valentin, Secrétaire générale. Cet atelier a réuni une dizaine de participants.
- *Réunion publique du 10 novembre 2016* : cette dernière réunion publique s'est tenue à l'IMS Xavier Arnozan, avenue Haut-Lévêque à Pessac. Elle était coprésidée par Monsieur Franck Raynal, Vice-président de Bordeaux métropole délégué à l'Enseignement supérieur, la recherche et l'innovation et Monsieur Michel Labardin, en sa qualité de Maire de Gradignan, en présence des équipes de Bordeaux métropole. Une trentaine de participants étaient présents. Cette réunion a réuni une trentaine de participants.

Présentation des orientations d'aménagement et réponses aux questions du public à l'occasion de la réunion publique du 25 mai 2016 :





Quelques illustrations de l'Atelier « Carrefour de l'Alouette » du 7 juin 2017 :





Contributions du public

Observations liées aux enjeux de mobilité, de cadre de vie, de développement économique et de bilan écologique à l'échelle du périmètre Vallée créative

Les modalités de la concertation, organisée à deux échelles (celle du périmètre Vallée créative et celle des principaux secteurs de projets) invitaient le public à prendre la mesure du territoire élargi dans lequel s'inscrit leur quartier ou leur lieu de travail. Cette approche lui a permis d'exprimer des attentes et des propositions sur des enjeux d'aménagement à l'échelle du grand territoire.

- *Nature et environnement* : l'attachement à la nature, dans ses dimensions aussi bien écologique que paysagère, a été souligné par les participants. Cela passe notamment par la préservation et la mise en valeur des corridors écologiques (ou coulées vertes), le maintien d'espaces végétaux tampons entre les habitations et les autres programmes, et la compensation des impacts générés. S'agissant du cycle de l'eau, le public a affirmé sa préférence pour la non artificialisation des cours d'eau. Une meilleure gestion des nuisances (y compris visuelles, comme les lignes électriques) et la promotion d'aménagements de qualité (plus respectueux de la nature et plus confortables) ont été demandés. La possibilité de mettre en valeur les principaux espaces naturels et d'améliorer leur accessibilité depuis les principales zones d'habitat été identifiée.
- *Mobilité* : l'amélioration de l'accessibilité du territoire, tous modes confondus, est une attente récurrente du public. La congestion automobile, l'insuffisance des transports en commun, l'inconfort voire la dangerosité des déplacements à pied et en vélo sont jugés problématiques. Les demandes ont convergé sur l'intérêt de créer une desserte forte en transports en commun sur un axe nord-sud (les modes souhaités, bus performant ou tramway, pouvant varier) qui relie les lignes de tramway A et B et la gare TER de France Alouette aux zones d'emploi de l'ouest de la Métropole, et offre une alternative à la voiture pour les nombreux pendulaires. Cette desserte a posé la question des moyens à

trouver pour parcourir le dernier kilomètre depuis les principales stations de transport en commun et desservir les sites excentrés (CENBG par exemple). L'amélioration du réseau cyclable est une attente unanimement partagée. Elle passe par la réalisation des barreaux manquants pour compléter le maillage de pistes et voies cyclables, au niveau notamment des infrastructures de transports (autoroute A63, rocade, voie ferrée) et des grandes enclaves (Bioparc, zone industrielle de Bersol, secteur du Solarium). Elle passe également par l'amélioration du confort et de la sécurité d'usage pour les piétons et les cyclistes.

- *Cadre de vie et de travail* : De manière générale, des attentes ont été exprimées quant à la qualité architecturale et des aménagements. La question de l'identité de chacun des « quartiers » composant le territoire de Vallée créative a été abordée dans les réunions de concertation. Mais il a également été proposé de promouvoir les liens entre habitants et entreprises, et même de faire en sorte que les différents usagers de ce territoire en deviennent des ambassadeurs.
- *Développement économique et services* : l'essentiel des avis exprimés ont porté sur le renforcement de l'offre de commerces et services de proximité, notamment au niveau du carrefour de l'Alouette et des sites hospitaliers. L'Université de Bordeaux a souligné l'importance de la valorisation du potentiel de formation, de recherche et d'innovation, via notamment le site du Centre d'études nucléaires de Bordeaux Gradignan (CENBG).

Observations à l'échelle des secteurs de projet Bersol, Bioparc, Carrefour de l'Alouette, et hôpitaux Haut-Lévêque et Xavier Arnozan :

- *Bioparc* : l'atelier thématique consacré au Bioparc a réuni peu de participants. Les principales attentes ont porté sur la nécessité de préserver l'espace tampon au sud du parc d'activités, la qualité des aménagements qui devront également traiter les problèmes hydrauliques, et l'aménagement d'une liaison cyclable.
- *Carrefour de l'Alouette* : les avis exprimés notamment lors de l'Atelier, qui a regroupé une soixantaine de personnes, et dans les registres sont synthétisés ci-dessous et regroupés en 4 catégories :
 - o Concernant la mobilité, les participants ont fait ressortir la nécessité de pouvoir se déplacer plus aisément à pied ou à vélo, et de saisir l'opportunité du projet d'aménagement pour faciliter la circulation à vélo du secteur. Ce besoin est couplé à celui de pouvoir franchir les axes routiers en toute sécurité. Certains habitants souhaitent donner la priorité aux modes doux dans les aménagements, et proposent l'aménagement de trottoirs larges et arborés, avec des haies séparatives des voies de circulations automobile. La question du stationnement fut centrale, affirmant la nécessité de l'intégrer et de le rationaliser pour faire émerger des lieux de vie sociale secondaires pour que les habitants se retrouvent autour d'une véritable vie de quartier. A également été abordée la nécessité de mettre en place une desserte privilégiée de transports en communs (liaison bus extra rocade et lianes 4).
 - o Sur la thématique commerciale, les participants ont convenu que le secteur bénéficiait d'une offre assez complète mais qu'elle pourrait être étoffée par une offre de proximité (commerces, services mais aussi artisanat), avec un point d'attention sur la complémentarité de l'offre et les impacts, notamment avec les zones commerciales proches, France et Haut-Livrac, qui sont fragiles. Face à la concession Renault et au cœur du tissu d'activités liées à l'automobile, il a été débattu du déplacement de ces entreprises consommatrices de foncier, stratégiques dans le changement d'image du quartier et l'apaisement des usages.

Enfin, la logique du drive pour effectuer ses courses a été très largement mis à la marge dans les objectifs à atteindre.

- o Concernant la qualité de l'habitat, les participants ont évoqué la nécessité de renouer avec une vie de quartier et de respecter l'identité de l'architecture locale : « des logements accessibles, de l'intimité et de la convivialité ! ». L'ambiance paisible et intimiste propre aux qualités résidentielles pessacaises a fait consensus dans les envies projetées sur le devenir du quartier. Une majorité des participants ont également manifesté leur intérêt pour une réappropriation des espaces délaissés par la population autour d'initiatives locales. Les habitants souhaitent retrouver un rapport de voisinage plus convivial. Une vigilance sur les gabarits des immeubles a été soulignée. L'intensification de l'habitat et notamment les hauteurs bâties peuvent inquiéter. Cependant, la nécessité d'innover pour construire des logements accessibles avec espace extérieur fut partagé par la majorité, poussant même à évoquer des programmes d'habitat coopératif. Les habitants ont admis qu'un immeuble de hauteur pourrait être implanté au niveau du carrefour, en guise de signal marquant cette centralité secondaire de Pessac.
- o Les participants ont donné une forte importance à la place la nature, l'ambition environnementale du projet et au maintien et renforcement des corridors écologiques. Les habitants sont profondément attachés à cette notion de nature en ville. La propriété Thomasson, marquant le carrefour de ses grands arbres, représente aux yeux de tous, un enjeu majeur de mise en valeur faisant résonance aux Parc Cazalet et du Bourgailh : « de la nature, de la nature, de la nature : il faut respirer, se sentir bien, voir les arbres et partager des jardins ! ».
- *Hôpitaux Haut-Lévêque et Xavier Arnozan* : le développement de l'offre de restauration, la valorisation des équipements sportifs et des espaces verts et le renforcement de la desserte en transports en commun ont été en particulier évoqués pour les deux sites hospitaliers.
- *Bersol* : en complément des remarques interpellant l'échelle de Vallée créative, les avis exprimés sur la zone d'activités économiques de Bersol portent notamment sur la desserte en transports en commun de la Cité de la Photonique, la réindustrialisation du site Thales, et la prise en compte dans l'opération du site du CENBG à Gradignan. La faible mobilisation constatée lors de l'atelier thématique du 28 juin 2016 peut s'expliquer par la forte mobilisation des entreprises dans le cadre de deux ateliers participatifs, qui avaient été organisés le 19 mai 2015. Les avis émis lors de ces deux ateliers, portant notamment sur les problèmes de congestion automobile, l'état des trottoirs, des itinéraires cyclables et autres espaces publics, l'absence de signalétique, et le déficit de services (restauration, crèches, accès haut-débit), versés au dossier de concertation, n'ont pas été infirmés par le public.

Des observations complémentaires ont été formulées sur le secteur de la gare de l'Alouette, plaidant pour le confort d'usage de la gare, la mise en service d'une traversée piétonne sans délai, la préservation du patrimoine architectural et boisé (qualité de l'architecture et gabarit des bâtiments), et une programmation liée aux fonctions hospitalières voisines. Soulignons cependant que le Projet d'aménagement du pôle d'échanges intermodal de Pessac-Alouette-France à proprement parler avait fait l'objet d'une concertation entre le 14 décembre 2015 et le 29 février 2016, comme indiqué dans le dossier de concertation Vallée créative.

Réponses apportées et prise en considération des contributions du public dans le cadre de l'opération

Les contributions du public ont dans l'ensemble confirmé les orientations envisagées, en particulier en matière d'amélioration de la mobilité, d'amélioration de la qualité urbaine et de préservation de l'environnement.

Périmètres

En termes de périmètres, la concertation a confirmé la coexistence d'enjeux à l'échelle du grand territoire, autour notamment des questions de mobilité et d'environnement, et d'enjeux plus locaux liés au cadre de vie et à l'offre de services de proximité. D'où la pertinence de l'opération d'aménagement Vallée créative, qui articulera plusieurs opérations d'aménagement subséquentes qui pourront relever d'une diversité de procédures.

Par rapport au périmètre soumis à concertation, la contribution de l'Université de Bordeaux soulignant les enjeux de desserte et de valorisation du site du CENBG plaident pour un élargissement de Vallée créative à ce site.

Réponses apportées dans le cadre de l'opération Vallée créative

Mobilité

De manière générale, les contributions du public confortent les orientations envisagées en matière d'infrastructures de transports, qu'il s'agisse de la restructuration des échangeurs autoroutiers nécessaire à l'amélioration de la situation de congestion aux abords de la rocade et de l'autoroute A63 (restructuration des échangeurs n°26 et 26b de l'autoroute A63 et n°14 de la rocade), ou l'amélioration de la desserte en transports en commun (ligne de bus performante entre la Cité de la Photonique et l'entrée nord du Bioparc, et de là jusqu'à l'aéroport de Bordeaux-Mérignac et au-delà) qui passe par la réalisation d'aménagements viaires permettant aux bus de mieux circuler.

Les avis exprimés à l'égard d'un maillage cyclable dense et continu, au-delà des coupures générées par les grandes infrastructures, invite à envisager la réalisation d'un ouvrage de franchissement de l'autoroute A63. Il s'agit d'un acte fort dans le contexte budgétaire contraint, qui est justifié par les attentes fortes du public.

De même, il est proposé de retenir l'aménagement d'une piste cyclable à travers les sites du Bourgaillh et du Bioparc, qui permettra de relier le quartier de l'Alouette à la Clinique du sport et au-delà aux pôles d'emplois de Mérignac.

Qualité du paysage et environnement

L'attachement du public à l'environnement naturel a conduit à privilégier des systèmes d'assainissement pluvial à l'air libre (noues plantées), à l'exception des tronçons de voies où des aménagements destinés à l'amélioration de la circulation des bus rendent incompatible cette solution consommatrice d'espace.

Dans le même esprit, les alignements d'arbres seront préservés ou reconstitués lorsque les aménagements pour les transports en commun nécessitent d'élargir la chaussée. De manière générale, le projet veillera à contenir là où cela est possible l'emprise de la chaussée de manière à ménager un maximum d'espace pour les plantations et la circulation des piétons.

Plusieurs remarques relatives au morcellement des espaces naturels et à leur manque d'accessibilité motivent l'adoption dans le cadre de l'opération d'aménagement un projet paysager qui apporte de la cohérence à l'échelle de Vallée créative, et contribue à l'identité

de ce territoire. Le choix des essences végétales et le travail sur les liaisons douces feront à cet effet l'objet d'une attention particulière.

Peu abordées dans le cadre de la concertation, les questions énergétiques revêtent nous semble-t-il un enjeu important pour le devenir de ce territoire. Tant en termes de volumes des besoins à anticiper, que de transition énergétique vers des sources plus durables.

Cadre de vie et de travail :

La demande de qualité des aménagements et des constructions appelle une ambition urbaine qui s'exprimera dans le soin accordé à la conception des espaces publics qui devront veiller au confort des usagers, l'émission de prescriptions architecturales et paysagères à l'attention des porteurs de projets.

Elle passe également par une meilleure organisation de l'offre de services, qui sera concentrée sur des polarités renforcées, lisibles et accessibles (notamment en modes doux) autour des principales centralités urbaines (carrefour de l'Alouette, Cœur de Bersol, Cité des Métiers et Bois-Bersol à Pessac, avenue de l'Hippodrome à Gradignan).

En enfin, l'affirmation d'une identité territoriale à la fois commune et respectueuse des particularités de chaque quartier, a été identifiée comme vecteur d'un sentiment d'appartenance important pour le développement de ce grand territoire. Cela plaide pour une approche cohérente dans l'espace et dans le temps des projets, qu'ils soient publics ou privés.

Réponses apportées dans le cadre des opérations subséquentes

L'organisation de la concertation à deux échelles – celle de l'opération Vallée créative et celle d'opérations d'aménagement subséquentes – a permis de recueillir les attentes du public relevant d'enjeux de proximité.

Bioparc

Concernant le Bioparc, pour lequel la participation s'est avérée faible, les avis exprimés ont essentiellement porté sur la qualité des aménagements urbains et la préservation du potentiel écologique du site, en particulier à l'interface avec la résidence des Mésanges située au sud. Ils sont à cet égard cohérents avec les objectifs d'aménagement d'un parc d'activités respectueux des qualités paysagères et écologiques du site. Ainsi, au regard de l'objectif de création d'une offre foncière à l'attention des entreprises qui préside à l'aménagement de ce secteur et des contributions du public, il est envisagé :

- de n'aménager qu'une partie réduite du site, d'environ 8 ha sur un périmètre initial de l'ordre de 20 ha ;
- de préserver les espaces sur lesquels la présence d'espèces protégées a été identifiée, en particulier au site des immeubles Biogallien ;
- de préserver les espaces naturels sur le pourtour du site, de manière à ce que les activités s'implantent dans un écrin vert qui préservera les qualités paysagères existantes mais aussi les corridors écologiques nord-sud (le long de la rocade) et est-ouest (entre le site du Bourgaillh et la coulée verte de Mérignac) ;
- de veiller à ce que les espaces publics soient conçus de manière à promouvoir leur appropriation par les entreprises, employés et promeneurs et à prévenir les incivilités (dépôts sauvages, stationnement ventouse, etc.).

Carrefour de l'Alouette

Les contributions des habitants et les sujets débattus tout au long du processus de concertation ont permis d'orienter la conception du projet urbain du Carrefour de l'Alouette. Les objectifs et orientations partagées, regroupées ci-dessous par grandes thématiques, serviront de base à la poursuite de la réflexion et des études urbaines du projet.

- **Les déplacements :** Les participants donnent une véritable importance à pouvoir parcourir le quartier à pied ou à vélo tout en ayant conscience que la voiture est et sera toujours présente. Il s'agira de concilier apaisement des flux routiers, rationalisation du stationnement, mise en sécurité et facilitation des modes de déplacement doux. Il est partagé l'intérêt d'offrir aux piétons des « itinéraires bis », parcours alternatifs aux axes routiers pour se déplacer au sein du quartier et au-delà. Le projet urbain prévoira la création de nouveaux espaces publics qualitatifs, paysagés, adaptés aux nouvelles fonctionnalités du site et aux besoins des nouveaux logements (nouvelle voie de desserte, cheminements doux,...), et permettra la requalification des espaces publics existants, notamment les abords du carrefour de l'Alouette et de l'avenue du Bourgaillh. Les itinéraires développés devront favoriser la balade, les cheminements doux, à pied ou à vélo, et la convivialité. Les nouvelles trames viaires permettront de desservir le cœur du quartier mais aussi de le raccorder dans un environnement élargi, à une échelle plus globale, aux quartiers voisinant, en facilitant notamment les accès aux principaux équipements (scolaires, sportifs, publics,...) aux commerces et aux parcs. L'offre de transport en communs sera étoffée par l'arrivée d'un transport en commun performant (liaison extra-rocade) dans l'axe sens Nord-Sud, avenues Haut-Lévêque et du Bourgaillh, et l'amélioration des performances de la Liane 4 de bus, dans l'axe Est-Ouest, avenues Pasteur et Général Leclerc.
- **Les commerces :** La vitrine commerciale offerte par les axes routiers du secteur favorise l'implantation d'activités commerciales. Les habitants donnent la priorité à des commerces qui favorisent le lien social et la vie de quartier : il sera privilégié l'artisanat local aux grandes chaînes. Le déplacement des activités du secteur automobile a été évoqué, mais il est en contradiction avec la démarche « Activités en ville dense » de Bordeaux Métropole. Pour améliorer l'image du quartier, il sera étudié une meilleure intégration de ces activités et leur requalification. Afin de renforcer les qualités d'une « ville de la proximité », il est également convenu de diversifier et de stimuler l'offre de commerces et de services, et d'animer une vitalité économique renouvelée.
- **L'habitat :** L'habitat est au cœur de la réflexion sur le quartier et des préoccupations des habitants. La qualité résidentielle pessacaise, mêlant intimité, tranquillité et convivialité est un élément fondamental pour les habitants afin de renouer avec une vie de quartier favorisant les rapports de voisinage. Le projet conciliera intégration de nouveaux logements et renforcement de la vie sociale. La nouvelle offre d'habitat sera proposée à coûts maîtrisés, de formes diverses et de qualités nouvelles (logements, architecture, insertion paysagère et gestion du stationnement) s'inspirant d'un « biotope pessacais ». Les hauteurs des bâtiments seront adaptées au contexte, pouvant être plus importantes aux abords du Carrefour et des grands axes routiers, pour redescendre progressivement au contact des zones pavillonnaires existantes. La gestion du stationnement résidentiel sera particulièrement étudiée afin que le stationnement puisse être rationalisé et faire émerger des usages plus qualitatifs et collectifs. Le projet proposera une imbrication d'espaces partagés et privatifs où se mêleront commerces et logements afin de retrouver un rapport de voisinage plus convivial.
- **La nature.** Historiquement, Pessac « Ville-Jardin » s'est construite autour de grands domaines où la végétation et les grands arbres ont toujours eu une place majeure. Les habitants sont très attachés à ces valeurs donnant une forte importance à l'ambition environnementale du projet et à l'intégration paysagère. Catalyseur de cette volonté, la propriété Thomasson symbolise cet héritage à mettre en valeur au cœur du quartier. La nature en ville sera une composante majeure du projet, partagée par tous. Il s'agira d'installer une nouvelle nature de ville par le paysage et l'espace public, la qualité

environnementale des programmes immobiliers et la promotion d'une « infrastructure verte », afin de donner à la nature et au paysager une place suffisante permettant d'offrir un contrepoids à la densification alentour.

De manière générale, les participants ont manifesté un réel intérêt à être tenus informés des suites de l'étude urbaine et de l'avancée du projet. Dès lors, si la concertation règlementaire s'achève, elle ne constituait qu'une première étape d'accompagnement de la construction du projet urbain. Le processus de concertation engagé a vocation à se poursuivre avec les habitants et les usagers.

CHU Groupe Sud (Hôpitaux Haut-Lévêque et Xavier Arnozan)

La participation à l'atelier thématique consacré aux sites hospitaliers s'est avérée faible, mais un certain nombre d'avis sur l'aménagement du secteur du CHU ont été exprimés lors de la réunion publique du 25 mai 2017. Les objectifs de développement des activités hospitalières énoncés dans la délibération d'ouverture de la concertation n'ont pas suscité de réaction particulière. Ils seront précisés par le CHU de Bordeaux au terme de l'élaboration de son schéma directeur immobilier, en cours de définition.

La demande d'amélioration des accès pour les employés et les étudiants en revanche appelle des réponses particulières. Si la question de l'accessibilité automobile relève des réponses apportées à l'échelle de Vallée créative, l'amélioration des accès pour les employés et les étudiants empruntant les modes doux (marche à pied et vélo) devra être prise en compte au niveau plus local. Elle passe ainsi par l'amélioration de la sécurité des emplacements vélo à l'intérieur de l'enceinte de chacun des deux hôpitaux Haut-Lévêque et Xavier Arnozan, mais aussi des itinéraires aux abords des sites jusqu'à leurs principales entrées. Le maillage cyclable prévu dans le cadre de l'opération Vallée créative permettra de répondre à cette attente. Il sera complété par l'analyse de possibilités d'aménagement de parkings vélos au niveau du pôle intermodal de l'Alouette afin que les usagers du train puissent laisser en gare leur bicyclette personnelle. Pour les piétons, la question de la possibilité d'un accès à l'hôpital Xavier Arnozan depuis la gare TER France-Alouette en longeant la voie ferrée a été posée, mais les contraintes techniques liées au manque de place entre les piles du pont de l'avenue Haut-Lévêque compromettent une telle solution. La création d'une ligne de bus performant desservant les deux hôpitaux permettra d'améliorer sensiblement l'accessibilité en transports en commun des deux hôpitaux. Il semble en revanche difficile d'envisager à court ou moyen terme le passage de bus à l'intérieur des enceintes hospitalières, pour des raisons tant techniques que de vitesse commerciale.

Afin de répondre à la demande de services à l'attention des employés, des étudiants et des patients hospitaliers, il est proposé de renforcer l'offre de services sur des centralités urbaines bien identifiées, au premier rang desquelles le Carrefour de l'Alouette et sur le secteur dit Cœur-Bersol (avenue Haut-Lévêque, entre l'avenue Gustave Eiffel et la rue Gutenberg). Plus ponctuellement, la création d'une brasserie est envisagée sur la gare de l'Alouette, entre les deux hôpitaux.

La valorisation des équipements sportifs et du patrimoine naturel des deux hôpitaux est un objectif de l'opération, même si la décision appartient au Centre hospitalier et universitaire de Bordeaux.

Bersol

Les échanges intervenus dans le cadre de la concertation ont montré que la zone de Bersol était composée de plusieurs secteurs avec des enjeux particuliers : le site Thales, la Cité de la Photonique, le centre commercial Bois-Bersol, le secteur de la Cité des Métiers, la partie gradignanaise de Bersol, etc. relèvent d'objectifs et de temporalités distinctes, qui

appelleront des procédures d'aménagement particulières. Sur l'ensemble de ces sites, les avis exprimés dans le cadre de la présente concertation (que ce soit à l'échelle de Vallée créative ou du secteur de Bersol) convergent avec les attentes formulées lors des deux ateliers du 19 mai 2015 vers une même préoccupation à créer les conditions de l'attractivité et du développement économique, notamment les entreprises à dimension technologique. Cette attractivité passe notamment par l'amélioration des conditions de circulation, le renforcement de l'offre de services, et la création d'un cadre de travail valorisant pour les entreprises et les employés.

La réponse à ces attentes passe par un parti d'aménagement à l'échelle de Vallée créative décliné sur les différents sites de projets qui consiste entre autres à :

- prévoir les aménagements nécessaires à l'insertion des transports en commun prévus pour renforcer la desserte de Vallée créative (en particulier sur les avenues Haut-Lévêque, Gustave Eiffel et Tuileranne) ;
- réviser le plan de circulation de manière à intégrer les aménagements prévus à l'échelle de Vallée créative (restructuration des échangeurs autoroutiers, transports en commun) en maillant les grands sites à restructurer (Thales, Afpa, Europe) afin de fluidifier la circulation et de permettre les porosités ;
- créer une armature paysagère pourvoyeuse de biodiversité, d'ombre et de qualité urbaine le long des principaux axes viaires ;
- apporter un soin particulier à l'intégration paysagère des grandes infrastructures ;
- refondre la signalétique de la zone afin d'en accroître la lisibilité mais aussi la qualité paysagère ;
- enterrer quand elles peuvent l'être les lignes électriques qui grèvent la constructibilité et le paysage ;
- organiser l'offre de services aux employés et aux entreprises autour de polarités constituées et accessibles en modes doux ;
- requalifier les friches industrielles et densifier les sites vétustes et/ou sous-utilisés afin de proposer l'offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises qui permettra d'accueillir les nouveaux emplois.

Annexes

- Annonce d'ouverture de la concertation publiée dans le Journal Sud-ouest du 20 mai 2016.
- Annonce d'ouverture de la concertation publiée dans le Journal de Bordeaux métropole du troisième trimestre 2016.
- Annonce de clôture de la concertation publiée dans le Journal Sud-ouest du 4 novembre 2016.
- Contributions émises sur le site Internet de la participation Bordeaux métropole et sur les registres.