



COMITE DE DEFENSE ET FETES DES QUARTIERS DU MONTEIL

13, rue Henri FRUGES
33600 PESSAC

UN QUARTIER DANS LA VILLE DE PESSAC : LE MONTEIL PROJET DE TERRITOIRE

Etat des lieux :

La commune de Pessac joue un rôle important au sein de l'agglomération bordelaise. 3ème ville de Gironde et 4ème de la Région Aquitaine avec 60.000 habitants, elle développe sur son sol un fort dynamisme en terme de population et d'emploi ainsi que des activités d'intérêt régional telles que les centres hospitaliers ou le campus universitaire.

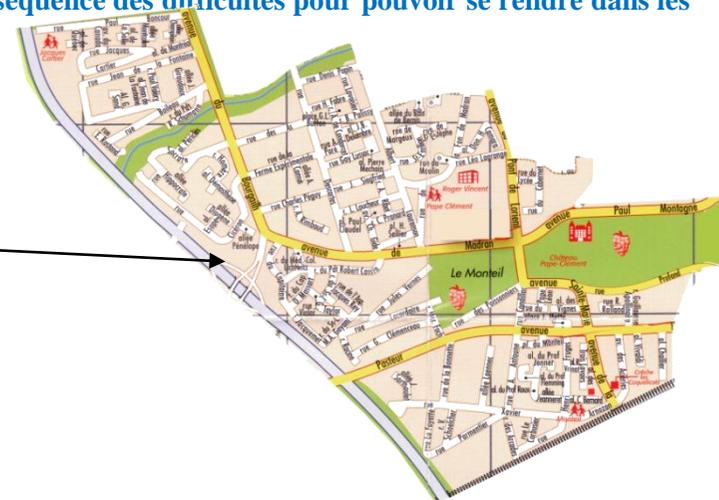
Sa qualité environnementale exceptionnelle marquée par des grands espaces naturels, des parcs importants ou des vignobles prestigieux lui confère un statut de ville agréable et paysagère qui a su conserver son caractère et contenir son urbanisation tout en permettant un développement harmonieux de la commune.

Sa situation géographique favorable et une desserte efficace la placent à proximité de la ville-centre, de l'aéroport et de la gare TGV, en faisant une commune recherchée par la population et par les entreprises.

Enfin, elle accueille de grands projets ou équipements d'agglomération comme le pôle hospitalier régional ou le campus.

Le Quartier du Monteil fait partie des 17 quartiers de Pessac qui sont représentés dans différentes instances de concertation auprès de la ville ou bien de la Cub par un Syndicat ou Comité de Quartier. La particularité de notre quartier est qu'il est situé entre deux axes de communication, importants pour la région Aquitaine. A l'Ouest il est délimité par la Rocade, au Sud par la liaison ferroviaire Paris-Hendaye. Au Nord nous sommes limitrophes avec la ville de Mérignac et à l'est c'est avec le bourg de Pessac.

Nous pouvons considérer que nous sommes enclavés, d'où nécessité de s'appuyer sur un réseau de transport qui malheureusement est déficient afin de permettre le déplacement des habitants du quartier. Cet enclavement entraine comme conséquence des difficultés pour pouvoir se rendre dans les divers centres sociaux limitrophes à notre quartier.



Habitat, renouvellement urbain

La population de la ville, répartie sur un territoire important, représente aujourd'hui 60.000 habitants. La ville a connu des périodes de forte croissance et il faut noter une reprise du nombre d'autorisations de construire ces dernières années.

L'espace urbain constitué est souvent banalisé, hormis quelques quartiers. Des césures fortes obèrent les continuités urbaines, à l'image du Campus, de la Rocade et de la voie ferrée. L'habitat est composé principalement de constructions pavillonnaires avec toutefois 3 quartiers d'habitat social importants, le parc social représentant 29% environ du parc total de logements. Le parc bâti est globalement vieillissant (plus de 3 logements sur 4 construits avant 1990, et environ 10 % avant 1946), surtout dans le collectif, mais fait l'objet de rénovation régulière.

Réflexion du Comité des Quartiers du Monteil :

En partant de l'habitat actuel, 75% de maisons individuelles et 24% d'appartements, nous pouvons penser que les orientations d'évolutions de l'habitat définies par la Cub vont se traduire par une densification de celui-ci. Malheureusement cette proposition d'évolution ne s'est pas traduite par plus de service public dans le quartier. A ce jour nous pouvons constater que cet habitat de maisons individuelles qui est vieillissant est souvent remplacé par des petits ensembles de huit à dix appartements lors de décès ou bien de départ en maison de retraite.

Cette vente des maisons anciennes génère un morcellement des terrains, la destruction des vieilles maisons puis la construction de petits ensembles d'une dizaine de logements. Cette densification rampante entraîne ensuite des difficultés de stationnement des véhicules et de cheminement pour les piétons.

Notre quartier est composé d'une douzaine de petits villages qui ont chacun une histoire. De la cité Frugès construite entre 1924 et 1926 à l'ensemble de ces lotissements construits entre les années 50 et 80, cet habitat, de par sa construction a une âme et souhaite la conserver. En effet à partir d'une place, d'un commerce, d'une école nous constatons l'existence d'une vie sociale, d'un lien solidaire intergénérationnel ancré autour de ces lieux.

Aujourd'hui 10 % de l'habitat pessacais est situé au Monteil soit 2639 logements. Avec 74% de maisons individuelles, le quartier s'affirme comme un quartier de zones pavillonnaires. Son classement actuel dans des UM 16 et 17 est la traduction de son histoire mais aussi de la typologie même de ce quartier. La densification proposée le long de la liane 4 en le classant en zone UM 22 ne pourrait que mettre à mal l'identité d'un quartier qui s'est construit au fil des siècles et dont nous pouvons trouver des pans de son histoire depuis 1366.

Avec à peu près une dizaine de résidences bien disséminées dans le quartier, l'habitat social représente 30% des habitants. Cet habitat est bien inséré dans le territoire.

Nature et agriculture

Pessac a su conserver de grands espaces naturels et des masses végétales importantes ; elle bénéficie également de parcs privés et publics de qualité.

Le territoire pessacais est irrigué par plusieurs ruisseaux (Peugue, Madran, Lartigon, Serpent) dans des états variables ; certains au lit clairement identifiable et en eau, d'autres largement fragmentés, par un busage des eaux pluviales et un morcellement foncier.

Toutefois des traces subsistent : outre la présence de l'eau, lors d'épisodes pluvieux, apparaissent des ripisylves, du petit patrimoine (bassins, lavoirs, ponts, etc.) et des cheminements.

Les espaces agricoles couvrent presque 5 % du territoire communal avec 9 exploitations et près de 400 salariés agricoles. La viticulture est majoritaire (6 exploitations sur environ 95 ha), et marquée par des propriétés de renom. 3 autres exploitations sont orientées vers l'élevage bovin laitier et viande, l'aviculture, la maïsiculture et le maraîchage.

La zone agricole et naturelle est aujourd'hui soumise à des divisions parcellaires.

Par ailleurs, l'agriculture urbaine s'est développée avec la création de jardins partagés.

La sylviculture représente une part importante des espaces naturels pessacais avec plus de 600 ha.

Réflexion du Comité des Quartiers du Monteil :

Le quartier du Monteil possède sur son territoire un espace agricole de 32,5 ha à savoir les vignes du château Pape Clément.

Certains arbres très anciens remarquables isolés qui mériteraient un classement au PLU tels que ceux de la frange brisée des 14 chênes bicentenaires restant du Domaine de l'ancienne Ferme Expérimentale ou bien les arbres figurant dans le quartier de Monbalon1 .

En outre deux espaces boisés à savoir le bois de la Bonnette et le Bois de Bernis figurent sur son territoire. En ce qui concerne ce dernier la richesse de la flore se trouvant dans ce Bois mérite toute notre attention. (Il existe plus de 200 variétés de champignons et plus de 350 fleurs)

On peut constater deux cours d'eau le Peugue aux lisières du quartier et le Madran. L'aménagement des berges du Peugue avec la création de diverses passerelles doit permettre le cheminement des habitants.

Notre quartier possède un certain nombre de fossés qui permettent l'écoulement des eaux de pluie.

Différentes places existent en règle générale non aménagées, seule la place du Monteil a été aménagée et mériterait à l'intérieur, la création d'un espace jeux (enfant et adulte). A ce jour nous constatons la présence d'un square qui est la traduction d'une réflexion menée entre notre syndicat de quartier, les habitants du secteur de Madran et la municipalité.

Emploi et économie :

Plus de 31 000 emplois sont proposés sur l'ensemble de la ville, dont 55 % sont concentrés sur le parc d'activités et les centres hospitaliers Haut Lévêque et Xavier Arnozan.

Un tissu commercial de quartier (environ 500 commerces) complète ce dispositif économique. Il a subi pour certains secteurs des actions de modernisation alors que d'autres sont en train de s'essouffler et supposent une intervention qualitative.

Par ailleurs, un « boulevard de la connaissance » permettant une lisibilité accrue de la recherche et développement, et l'implantation d'entreprises de pointe s'est développé. Le parc d'activités Bersol doit faire l'objet d'une requalification lourde en raison d'un bâti et d'un paysage dégradé. Le dynamisme économique est également marqué par l'arc de croissance et d'innovation développé sur la CUB et allant d'Euratlantique à l'aéroport via le Campus avec l'implantation de la Cité de la Photonique, la création du Bioparc et le développement d'Unitec.

Réflexion du Comité des Quartiers du Monteil :

Globalement notre quartier ne possède pas de gisement d'emploi, néanmoins nous trouvons ceux-ci dans le cadre d'une économie tertiaire et d'une économie de commerce. Cette économie marchande nous la trouvons sur quatre secteurs de notre quartier et qui sont surtout des commerces de proximité. Situé au Monteil, à Madran, en face du Pape Clément et en bout de l'avenue Pasteur ces quatre zones de petits commerces jouent un rôle très important dans la vie du quartier. On constate la présence de quelques artisans.

En cinq ans, ce sont onze commerces qui ont disparu ou changé de gérants (fleuriste, coiffeur, restaurant bio, assurance, papiers peints, bureau d'étude, boulangerie, librairie, fruits et légumes).

Le maillage par des liaisons de transport en commun, ou leurs créations permettrait de maintenir ces zones d'activité.

Dans cette économie tertiaire nous pouvons joindre une économie non marchande ou le mouvement Associatif joue un rôle important. Que cela se trouve au niveau du sport avec des infrastructures publiques ou mixtes telles que le Stade Nautique ou bien les salles Roger Vincent ou au niveau culturel avec la salle du Galet.

La présence d'un patrimoine historique sur le quartier avec quelques éléments forts tels que le Château Pape Clément, la Cité Frugès ou bien la ferme Expérimentale avec son moulin draine une population importante de touristes qui devrait permettre de faire évoluer le commerce local.

Dans cet ensemble nous trouvons évidemment la maison de quartiers ou le Comité des Quartiers du Monteil à partir d'un travail bénévole important (équivalent de 6.8 ETP (équivalent Temps Plein) joue un rôle primordial dans la vie du quartier.

Nous trouvons aussi dans notre quartier trois salles de sport privées. A Madran avec une salle d'Arts Martiaux, au Monteil avec une salle de Judo, en bout de l'avenue Pasteur au numéro 215 avec une salle de squash nous disposons de trois salles privées qui génèrent quelques emplois.

Déplacements :

La desserte des secteurs d'habitat est assurée par un maillage viaire d'agglomération avec la Rocade, l'autoroute A 63 et la route d'Arcachon, dont la restructuration achevée jusqu'à la rue de la Poudrière répond plus fortement aux problématiques (sécurisation, aménagements cyclables et piétonniers) dans les traversées de centralité.

La desserte en transports en commun a été optimisée avec la mise en place du tramway et la réorganisation du réseau de bus. La mise en œuvre de ce réseau nécessite encore quelques adaptations afin d'être optimale. Le T.E.R., qui dessert le territoire communal par 3 gares (Pessac centre, Alouette en cours de restructuration et Gazinet) a subi une vraie métamorphose avec le cadencement et la réalisation du pôle intermodal du centre ville. Son usage a très fortement augmenté même si la majorité des déplacements se fait encore en automobile. L'offre de stationnement est globalement suffisante, même si des pressions particulières existent sur le centre ville et France Alouette, ainsi qu'à proximité d'opérations récentes, du fait de la non occupation des places réalisées et d'un report sur l'espace public.

Le réseau de bandes et de pistes cyclables, qui s'est développé et dessert largement le territoire, associé à l'arrivée du Tramway peine encore à induire un changement fort de comportement en termes de déplacements.

Réflexion du Comité des Quartiers du Monteil :

Notre quartier est impacté directement par la voie ferrée et par la rocade qui sont en même temps les limites du quartier.

Malgré le développement de transports collectifs complexes et coûteux, la voiture individuelle reste le moyen le plus souple et le plus pratique pour se déplacer d'un lieu à un autre. On n'évite pas alors, les infrastructures autoroutières qui bétonnent le paysage urbain, la rocade à deux et à trois voies, les projets de grand contournement et les ouvrages d'art pour faire circuler voitures et camions.

Cette politique a engendré une remise en cause des transports collectifs dans notre quartier qui a entraîné l'abandon de ce type de transport sur environ 1/3 de notre quartier. Nous ne devons pas sous-estimer que 49% des ménages du quartier possèdent un véhicule mais que 42% en possèdent deux.

Le développement des transports collectifs dans la CUB et à Pessac en particulier, n'a pas conduit à une amélioration dans une partie de nos quartiers. Avant la mise en place du nouveau réseau Kéolis, on avait une ligne qui permettait d'aller de la Cité Canadienne aux commerces de l'Alouette.

L'échangeur 13 permet de desservir ce quartier directement par l'avenue du Bourgailh ou bien en passant par l'Alouette vers l'avenue Pasteur. Afin de desservir notre quartier par les transports en commun plusieurs lignes existent : La liane 4 qui traverse le quartier de l'Alouette à Pessac centre et qui permet la liaison soit avec la gare multimodale de Pessac centre.

La ligne 23 partant de Pessac Toctoucau permet en passant par Pape Clément d'assurer une liaison avec le tramway à la fontaine d'Arlac.

La ligne 34 partant de Bègles Rives d'Arcins passant par Arago, la Forge et l'avenue Sainte Marie permet de desservir le Lycée Pape Clément en pour aller vers Mérignac.

La ligne 42 partant de Mérignac Lycée Daguin permet de desservir l'avenue Paul Montagne, l'avenue Pont de l'Orient, le Lycée Pape Clément, les rues Descartes, Socrate, La Fontaine, Boncour pour revenir vers Mérignac au Lycée Daguin.

La ligne 44 partant de Pessac Unitec permet de desservir le Lycée Pape Clément, Pessac Centre pour aller vers Pessac Candau. On pourrait penser qu'il y a un bon maillage mais ce n'est pas le cas.

Le cheminement cyclable existant à partir des réflexions de notre Association a permis de sécuriser un certain nombre de cheminements cyclables allant de Frugès vers le collège de Noês, ou bien le long de la rocade. Néanmoins nous ne pouvons que constater que sur notre quartier la sécurisation pour les piétons et les vélos est en devenir en effet un certain nombre de points noirs ont été soulevés par l'étude appelée « Pessac en Marche ».

Equipements :

De grands équipements ont été réalisés comme le centre culturel et associatif Jean Eustache, le groupe scolaire Aristide Briand, le pôle intermodal du centre ville, le gymnase Roger Vincent, la salle André Nègre, les crèches Callune et Cazalouette, ou ont été réhabilités comme le centre de loisirs de Romainville, l'école Jules Ferry, le centre social de l'Alouette.

Les équipements sportifs et culturels sont à compléter pour répondre aux besoins d'une population plus jeune et plus nombreuse. Rénovée dans ses objectifs, une réflexion doit permettre d'aboutir rapidement à la définition opérationnelle de projets de grande ampleur (écoles de musique et pôle culturel de Camponac, salles de sport à Bellegrave, Maison des Associations, ...) sans oublier les lieux de convivialité qui sont encore demandés par les habitants, plus particulièrement pour les enfants, les jeunes et les personnes âgées.

Des réserves foncières seront donc constituées pour répondre aux divers besoins.

Une attention particulière sera portée sur l'adaptation des bâtiments scolaires aux besoins de la population de jeunes enfants qui s'accroît rapidement, faisant de Pessac la 2ème ville du département en nombre d'enfants scolarisés en maternelle et primaire.

Réflexion du Comité des Quartiers du Monteil :

La particularité de notre quartier est qu'il ne dispose pas de structure sociale dans le quartier (pas de centre sociaux, pas de centre loisirs sans hébergement, pas de maison de jeunes, pas d'Association de troisième âge etc.) mais aussi pas de crèche, pas d'annexe postale, pas de mairie annexe en clair ce quartier est à l'abandon concernant les services publics. En tenant compte des différents paramètres sociologiques du quartier, il nous a semblé nécessaire de faire de la maison de quartier un lieu de rencontres et d'échanges où les habitants peuvent se retrouver pour partager ce lien social indispensable à la vie en collectivité. Cela nécessite évidemment une maison de quartiers plus grande, plus fonctionnelle permettant aux habitants de se retrouver.

En ce qui concerne les divers équipements, le quartier est doté de structures telles que le Stade Nautique, les salles Roger Vincent, la salle du Galet, le musée Frugès qui sont un atout pour un quartier en devenir.

La présence d'un patrimoine historique sur le quartier avec entre autre la Cité Frugès et sa possible inscription au Patrimoine mondial de l'Unesco permettrait de finaliser la réalisation d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine tel qu'il a été défini et voté par l'ensemble des élus en 2010.

Aujourd'hui l'évolution de l'habitat plus de 400 appartements créés en l'espace de cinq ans doit nous faire réfléchir en terme d'évolution des écoles du premier cycle.

Enjeux :

La réflexion du projet de territoire s'inscrit dans une perspective de développement de l'agglomération bordelaise pour atteindre une taille européenne d'un million d'habitants à l'échéance 2030.

Pessac, ville de 60 000 habitants, souhaite, à cette échelle, affirmer son rôle moteur et ses fonctions urbaines (habitat, emploi, consommation, services, valorisation des espaces naturels). Pour co-construire cette Métropole solidaire, multipolaire et coopérative, Pessac veut renforcer son positionnement stratégique de Porte sud et océane, et entre autre son pôle Economie-Recherche à partir de :

- ses atouts universitaires et économiques ;
- son rôle d'éco-cité, locomotive et laboratoire d'innovations en matière de développement durable et de promotion de la santé ;
- son ambition en matière de cohésion sociale et de lutte contre la pauvreté et les exclusions ;
- sa richesse en matière culturelle, d'éducation populaire et de participation citoyenne ;
- sa place de pôle d'excellence nature et biodiversité ;
- sa sobriété en carbone et ses performances numériques.

Afin d'être en cohérence avec les réflexions communautaires sur le PLU, la ville a souhaité conserver les 4 thématiques proposées par la CUB :

Habitat, renouvellement urbain :

La volonté de préserver son caractère paysager est un élément fort du projet de territoire de Pessac. L'objectif est de travailler sur la densité et la continuité paysagères en complément de la densité urbaine induite, de ne pas étaler la ville et d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants, dont le choix se porte de plus en plus sur Pessac, tout en réaffirmant les enjeux de la charte paysagère.

L'évolution urbaine de la ville doit se faire en respectant le caractère des quartiers qui constituent la ville, par une bonne insertion architecturale, urbaine et paysagère. Elle doit proposer des formes urbaines et architecturales variées et innovantes dans le cadre d'une urbanisation plus compacte, tout en permettant une mixité sociale et générationnelle, une diversité en terme de typologie des logements, ainsi qu'une évolutivité de ces derniers. Le rythme de construction doit être soutenu, sans être précipité, tout en s'intégrant dans des démarches d'urbanisme durable privilégiant notamment la qualité du bâti.

La mixité sociale a été intégrée aux projets par le PLU. Elle doit trouver une nouvelle retranscription pour permettre une répartition plus effective des logements sociaux, tant en location qu'en accession, et répondre plus précisément à tous les parcours résidentiels et correspondre à tous les âges de la vie.

De plus, la mixité s'entend aussi par une meilleure répartition des logements privés au sein des grands quartiers d'habitat social.

Des réflexions particulières ont été menées sur le logement spécifique (handicap, vieillesse, jeunes travailleurs, ...) et sur le logement des classes moyennes ou en difficultés et doivent pouvoir trouver une traduction concrète.

La question de la rénovation thermique et énergétique du patrimoine existant, doit être saisie, en prenant appui sur les outils réglementaires offerts, afin que Pessac joue pleinement son rôle d'éco-cité en répondant aux exigences liées à la sobriété en carbone mais aussi à la question de la précarité énergétique.

L'approvisionnement en énergies renouvelables doit être développé notamment par les réseaux de chaleur dans des zones d'intensification à l'instar du secteur Pontet/Saige/Arago/Chataigneraie.

L'ensemble de ces enjeux doit se retrouver dans le cadre d'un urbanisme négocié et de projet plutôt que dans un urbanisme réglementaire, corrélé à une politique foncière communautaire développée en lien avec la ville.

Réflexion du Comité des Quartiers du Monteil :

Cette modification de l'habitat vers des logements collectifs va modifier dans les années à venir la répartition socio-économique de la population avec un rajeunissement et une augmentation de la population active et des enfants. Cette situation modifie nos responsabilités dans le cadre de nos interventions à mener en direction de ces nouveaux habitants.

Cette évolution aurait dû être accompagnée d'un développement de service public passant par l'agrandissement des groupes scolaires afin de permettre la scolarisation des enfants du quartier ou bien d'une nouvelle dynamique sur les transports en commun afin de favoriser ce type de

déplacement ou bien de création de services postaux, voire la création d'une Mairie annexe et cela dans notre quartier de 5500 habitants, 55% des habitants ont plus de 40 ans dont 21% ont plus de 65 ans , d'où des difficultés pour des déplacements qui les obligent à utiliser les véhicules automobiles .

Le Plan Local d'Urbanisme actuel comme celui qui est en préparation n'envisage pas de remédier à cet état de fait. De même l'absence de développement des transports en commun dans le quartier ne va pas favoriser le maintien à domicile des personnes de plus de 80 ans (7% de la population).

Pour une politique mise en place dans le cadre du développement durable il est nécessaire d'imposer quelques pistes de réflexions concernant l'évolution de la construction de l'habitat que celui-ci soit collectif ou individuel :

- 1°) Récupération des eaux de pluies avec un double objectif, utilisation dans les sanitaires et le fonctionnement de machines à laver et l'arrosage des parties communes quand elles existent. (Si non utilisation, renvoyer dans la nappe par des drains)
- 2°) Utiliser l'énergie solaire sur les toitures des bâtiments avec la mise en place de panneaux photos-voltaïques ou de chauffage solaire.
- 3° Application de la loi sur le handicap dans le cadre de la construction de l'habitat que celui-ci soit collectif ou individuel.
- 4°) Favoriser les aménagements paysagers afin de développer le mieux vivre.
- 5°) Développer les transports en commun en cohérence avec la densification de l'habitat.
- 6°) Développer la mise en place de garages à vélos dans toutes les résidences.

Nature et agriculture

Les grands espaces paysagers sont une des forces du territoire pessacais. Ils doivent trouver une cohérence entre eux et avec des sites de proximité dans les quartiers. La volonté d'avoir un parc ou square à moins de 500 m de toute habitation est affirmée et pose question en particulier sur le quadrant Nord-Est de la commune. La renaturation d'espaces publics (place, squares et trottoirs) ou d'équipements publics (cours d'écoles, terrains de sport) peut être un levier pour mieux répartir l'offre d'espaces verts.

Les trames vertes et bleues sont affirmées comme vecteurs de la biodiversité et déterminent la structure paysagère de la ville afin d'avoir une continuité naturelle sur tout le territoire. De plus, elles peuvent être le support de liaisons douces inter-quartiers.

Plus particulièrement, la trame bleue des ruisseaux présente, outre les enjeux écologique, paysager et patrimonial, un enjeu de sécurité face au risque inondation.

Les grandes opérations privées ou publiques d'habitat et d'aménagement doivent développer un volet paysager particulièrement étudié permettant une prise en compte et un renforcement des espaces naturels et de la biodiversité. La compacité des formes urbaines doit permettre une plus grande offre d'espaces verts.

L'activité agro-sylvicole de l'ouest doit être pérennisée pour permettre notamment le développement d'une offre alimentaire locale, tout en prenant mieux en compte les enjeux environnementaux (présence de milieux humides). L'implantation d'une couveuse agricole à Bacalan va probablement engendrer des besoins de foncier agricole.

Réflexion du Comité des Quartiers du Monteil :

Dans l'espace agricole de 32,5 ha que sont les vignes du château Pape Clément il est primordial de protéger les habitants et la nature environnante. L'épandage de produits chimiques ne doit pas entraîner la pollution du Madran et des jardins environnants avec des risques importants sur la santé des riverains.

Certains arbres très anciens remarquables isolés méritent un classement au PLU tels que ceux de la frange brisée des 14 chênes bicentennaires vestige du Domaine de l'ancienne Ferme Expérimentale ou bien les arbres figurant dans le quartier de Monbalon1 .

En outre deux espaces boisés méritent ce classement au PLU à savoir le bois de la Bonnette et le Bois de Bernis. En ce qui concerne ce dernier la richesse de la flore se trouvant dans ce Bois mérite toute notre attention. (Il existe plus de 200 variétés de champignons et plus de 350 fleurs)

La construction de certains ensembles immobiliers doit se faire en préservant les arbres existants surtout quand ils sont anciens le système racinaire de ces végétaux doit être respecté. L'aménagement paysager réalisé lors de la réalisation de ces ensembles doit être conservé. La construction de bâtiments ou bien de voirie doit se réaliser en tenant compte du système racinaire des végétaux qui sont nouvellement implantés.

On peut constater deux cours d'eau le Peugue aux lisières du quartier et le Madran. L'aménagement des berges du Peugue avec la création de diverses passerelles doit permettre le cheminement des habitants.

L'écoulement des eaux de pluie se réalise à partir d'un certain nombre de fossés. Ces servitudes devant être entretenues, observer, contrôler afin d'éviter les inondations lors des fortes pluies.

Différentes places existent en règle générale non aménagées, seule la place du Monteil a été aménagée et mériterait à l'intérieur la création d'un espace jeux (enfant et adulte). Une réflexion devrait pouvoir s'engager afin d'essayer d'aménager un certain nombre de places qui cesseraient d'être des terres pleines.

Mais il reste beaucoup à faire : place de l'école maternelle du Monteil, place Henri Sellier, place Paul Claudel, place située face au stade nautique, réaménagement de tout le secteur situé entre le bois de la Bonnette et le stade nautique, reboiser le parc de la Clairière aux pins.

De même on peut rappeler que l'aménagement (replantation ...) de l'espace vert entre rocade et les habitations situées dans le secteur de la Résidence Clairière aux Pins est toujours d'actualité.

Les nuisances apportées par la proximité de la rocade et de la voie ferrée sont de véritables préoccupations pour les habitants de nos quartiers :

- Bruit et vibrations dus au passage des convois de fret sur la voie ferrée
- Bruit et pollution atmosphérique des véhicules circulant sur la rocade

Les travaux réalisés le long de la rocade restent sans effet pour une grande partie de nos riverains.

Les protections individuelles proposées, en dernier ressort, aux habitants concernés, n'apportent pas satisfaction aux riverains.

Il faut améliorer la situation vis-à-vis de toutes les pollutions : phoniques, visuelles et atmosphériques :

- Protection phonique de la rocade non satisfaisante
- Protection phonique voie ferrée
- Bruits des avions, motos, outils et engins d'entretien des jardins,...
- Feux de jardins et de chantiers qui génèrent des fumées et des odeurs pestilentielles
- Déchets en tous genres le long des rues, des fossés, des chemins, sur les pelouses : détritiques divers, poches en plastiques, morceaux de

polystyrène qui avec le passage des engins de débroussaillage et de tonte sont pulvérisés en milliers de petits morceaux qui vont polluer pour plusieurs dizaines d'années notre environnement.

En ce qui concerne le balayage des rues, en l'absence du passage de la balayeuse de la CUB, il appartient à chaque riverain de nettoyer trottoir, caniveau et chaussée jusqu'au milieu de celle-ci.

Nous demandons qu'une véritable réflexion soit menée afin d'aboutir à une véritable protection phonique de la voie ferrée

Nous demandons qu'une véritable réflexion soit menée afin d'aboutir à une véritable protection phonique de la rocade

Nous demandons qu'une véritable étude soit menée afin de combattre les nuisances liées aux vibrations du fait de la proximité de la voie ferrée

Nous demandons qu'une véritable étude soit menée afin de combattre les nuisances liées aux vibrations du fait de la proximité de la rocade

Nous demandons le renouvellement de la distribution de composteurs.

Nous demandons la création d'un espace jeux pour les enfants du quartier derrière la salle du Monteil.

Nous demandons l'agrandissement de la salle du quartier du Monteil.

Emploi et économie :

Le développement économique est particulièrement essentiel car l'emploi est un des axes forts de la politique communale. Le souhait d'accueillir une population plus importante induit la création d'emplois et d'activités. La zone d'activité Bersol fait l'objet d'une étude pour sa requalification permettant d'envisager à terme son développement, sa densification et l'optimisation de son foncier.

L'artisanat, relégué sur des territoires extra communautaires en raison notamment du coût du foncier, doit trouver à se maintenir et se développer sur le territoire de la CUB et de Pessac, en privilégiant notamment l'implantation de villages artisanaux.

Le commerce reste un des enjeux principaux sur le plan de l'emploi, car il génère des métiers peu qualifiés et de proximité sur lesquels la Ville et les organismes concernés (PLIE – Pôle emploi) ont un vrai rôle à jouer. Le développement commercial, en partenariat avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, doit se faire en gardant la structure de petits pôles commerciaux propre à Pessac et en veillant à maintenir les commerces et les services de proximité et leur offre particulière.

Un effort particulier doit être porté sur le tourisme (urbain, viticole, patrimonial, etc.) qui est une source d'emplois et de reconnaissance pour la ville.

La santé, domaine d'excellence à Pessac, est particulièrement bien représentée par son offre tant publique que privée. Elle doit pouvoir constituer un domaine structurant d'activités non seulement cliniques mais aussi de recherche et de développement économique tout en constituant un marqueur d'identité de la ville.

Réflexion du Comité des Quartiers du Monteil :

Cette économie marchande nous la trouvons sur quatre secteurs de notre quartier et qui sont surtout des commerces de proximité. Situé au Monteil, à Madran, en face du Pape Clément et en bout de l'avenue Pasteur ces quatre zones de petits commerces jouent un rôle très important dans la vie du quartier. Malheureusement ces quatre secteurs ne figurent pas tous au PLU.

Pour préserver les petits commerces, il faut les rendre accessibles et attractifs. Leurs clients sont les riverains et les clients de passage.

Quatre problèmes sont identifiés :

- **Le stationnement qui reste souvent difficile et anarchique aux heures de pointe**
- **L'absence d'arceaux de stationnement pour les vélos**
- **Aucune place de stationnement pour les handicapés**
- **Traversée de l'avenue Pasteur dangereuse pour les piétons**

Nous devons proposer un nouveau lieu de marché sur Pessac (pourquoi pas la place Henri Sellier ou bien la place du Monteil) ou un marché ambulant ?

Nous proposons

1°) la création de deux zones de sauvegarde supplémentaire pour le petit commerce :

- **au niveau du Lycée Pape Clément, le long de l'avenue du Pont de l'Orient.**
- **au niveau du lotissement du Haut Monteil, le long de l'avenue Pasteur**

2°) la création d'un marché forain supplémentaire sur Pessac (pourquoi pas la place Henri Sellier)

3°) la création d'arceaux de stationnement pour les vélos.

4°) la création de stationnement pour les handicapés aux abords des lieux commerciaux.

5°) la création de Passage piétons pour la traversée de l'avenue Pasteur que nous jugeons très dangereuse.

Dans cet ensemble nous trouvons évidemment la maison de quartiers ou le Comité des Quartiers du Monteil à partir d'un travail bénévole important (équivalent de 6.8 ETP (équivalent Temps Plein) joue un rôle primordial dans la vie du quartier. De part sa taille réduite cette infrastructure ne permet pas un développement des activités du Comité de Défense et Fêtes des Quartiers du Monteil.

La création d'un Espace de Vie Sociale jumelé avec l'agrandissement de la salle permettrait de développer ce lien social indispensable à la vie du quartier.

La présence d'un patrimoine historique sur le quartier avec entre autre la Cité Frugès et sa possible inscription au Patrimoine mondial de l'Unesco permettrait de finaliser la réalisation d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine tel qu'il a été défini et voté par l'ensemble des élus en 2010.

Déplacements :

La réalisation du pôle intermodal du centre ville en lien avec la mise en place du tramway, le développement des réseaux de bus et de vélos, le renforcement des TER ont mis en relief la politique cohérente et forte d'une alternative à la voiture. Cette politique se poursuit avec les travaux de la 3^{ème} phase du tramway jusqu'à l'Alouette et la création d'un deuxième pôle intermodal ainsi que les réflexions engagées sur le tram-train et la mise en service du Y des Echoppes. Les rabattements vers le tramway et la desserte interne de la zone d'activité de Bersol sont un enjeu fort de développement durable afin d'offrir une alternative effective à l'usage de la voiture.

Ces nouvelles offres ne doivent toutefois pas occulter l'utilisation toujours très prononcée de la voiture et la nécessaire mise en sécurité des déplacements liés à ce mode de transport. Il faut, par ailleurs, préserver les espaces nécessaires aux autres modes de déplacement. En particulier, la marche doit être valorisée par des actions novatrices et pédagogiques et le renforcement des services de proximité.

Enfin, il est nécessaire de renforcer les liaisons Nord-Sud sur la ville en particulier avec Arlac et le centre ville de Mérignac, sans oublier les réflexions menées sur les jonctions avec la zone aéroportuaire, Euratlantique et le sud de l'agglomération et de conforter les liens entre les zones d'habitat et d'activités qu'elles soient sur la commune ou sur les territoires voisins.

Réflexion du Comité des Quartiers du Monteil :

Notre quartier est impacté directement par la voie ferrée et par la rocade qui sont en même temps les limites du quartier.

Nous pouvons constater que sur notre quartier la sécurisation pour les piétons et les vélos est en devenir en effet un certain nombre de points noirs ont été soulevés par l'étude appelé « Pessac en Marche ». De même nous pouvons penser que l'étude réalisée par notre quartier et intitulée Pessac en Marche, ne restera pas sans effet concernant le cheminement des piétons (piétons et cyclistes) pour des déplacements en direction d'Installations structurantes pour la vie de notre quartier. (Ecoles, Lycées, Collèges, Salle de sport, Stade Nautique, Salle du Galet, mais aussi notre Patrimoine)

De nombreux trottoirs sont encombrés de panneaux de signalisation, de poteaux supportant les réseaux électriques et téléphoniques et boîtiers en tout genre, qui empêchent le passage des fauteuils pour handicapés et des poussettes pour enfants (exemple rue Xavier Arnoz).

Les quelques aménagements réalisés à la marge, en espaces naturels, cheminements doux, coulées vertes, pistes cyclables, parcs à thèmes...répondent davantage à des aménagements pour les loisirs éventuels des fins de semaine plus qu'à l'amélioration de la vie quotidienne et aux nécessaires économies d'énergie.

Afin de faciliter le déplacement en vélos développer de véritables pistes en secteurs protégés.

Mise en place d'arceaux de stationnement à proximité de tous lieux ouverts aux publics et de toutes les zones commerciales du Quartiers.

Mise en place de traversées sécurisées sur les places. (Monteil) La sécurisation de la traversée de l'avenue Pasteur, Place du Monteil, pour rejoindre les commerces (boulangerie, pharmacie, etc...), en réalisant un marquage visuel ;

Création d'un cheminement piétonnier le long de l'avenue de Noës.

Création d'un véritable cheminement doux allant de l'avenue Xavier Arnoz et rejoignant la rue Paul Boncour le long de la rocade.

Le renforcement de l'éclairage de l'avenue Pasteur au niveau des croisements avec les rues : Antonin Antoune et Henry Frugès.

Enfin concernant le cheminement doux nous préconisons la réalisation d'une passerelle au droit de la rue Boncour donnant ainsi accès au parc du Bourgailh.

Mise en place d'un véritable réseau des transports qui tient compte de la composition sociologique du quartier et qui couvre l'ensemble de nos villages.

Afin de faciliter la circulation de la liane 4 création d'un couloir de bus autonome.

Favoriser une liaison Pessac Aéroport de Bordeaux par un nouveau fuseau avec raccordement à la ligne SNCF Bordeaux Irun sur les emprises de l'hôpital X Arnoz ou parcelles libres à proximité (Bonnette) pour ainsi emprunter la trouée de la rocade direction Mérignac jusqu'au niveau de l'échangeur 12 (Ecosite) pour atteindre directement l'aéroport (SUD de la plate forme) par une zone peu urbanisée

Aujourd'hui une grosse partie du territoire de notre quartier ne dispose pas de ligne de transport allant du Secteur Canadienne, Clairière aux pins et Monbalon1 vers ce qui a été leur lieu de vie à savoir le quartier de l'Alouette. (Commerces, Banques, Police, etc)

Nous demandons la mise en place d'une ligne de bus allant de Mérignac Lycées Daguin à la gare intermodale d'Alouette France.

L'absence de transport en commun le long de l'avenue du Bourgailh oblige les habitants à reprendre leur véhicule automobile. Nous ne devons pas sous-estimer que 49% des ménages du quartier possèdent un véhicule mais que 42% en possèdent deux.

Création d'abri Bus sur des sites à fort potentiel. Parc d'Atys accompagné d'un Système d'Informations aux Voyageurs.

Nous maintenons notre demande de création d'une station VCUB sur la place du Monteil.

Etudes de préemption de terrains lors de la vente de ceux-ci afin de permettre sur du moyen terme la faisabilité de cheminements doux.

Rendre obligatoire le stationnement de minimum deux véhicules par habitations afin de libérer le stationnement en bordure de voies pour les visites.

Tous les équipements doivent être aux normes et accessibles.

Valoriser le stationnement des véhicules pour les personnes handicapées. Voir Commerces.

Orientations :

Générales	Actions	Projet De Territoire : Proposition d'actions du Comite des Quartiers du Monteil
Habitat, renouvellement urbain Le potentiel global de constructibilité avec le PLU actuel, dans les secteurs d'aménagement et les grandes parcelles foncières, allié à une légère augmentation des possibilités de construire en hauteur dans les secteurs de	Permettre une densité plus importante sur les centralités et le corridor du tramway et promouvoir un urbanisme économe d'espace et compact avec des petits collectifs ou des maisons de ville. La compacité recherchée ne	En partant de l'habitat actuel 75% de maisons individuelles et 24% d'appartements nous pouvons penser que les orientations d'évolutions de l'habitat définies par la Cub vont se traduire par une densification de celui-ci. A ce jour nous pouvons constater que cet habitat de maisons individuelles qui est vieillissant est souvent

<p>centralité et à proximité des stations de tramway (ou de transport en commun très performant) semble en adéquation avec un accueil de nouveaux habitants.</p> <p>En complément de cette densité renforcée, la proportion de logements à vocation sociale doit être maintenue aux alentours des 30 % et diffusée pour renforcer la mixité, notamment dans les quartiers déficitaires. Les projets devront intégrer une proportion de logements sociaux et familiaux plus importante qu'actuellement pour répondre aux besoins croissants de la population en la matière. A l'inverse, les grands quartiers d'habitat social doivent pouvoir accueillir un parc privé ou alternatif plus important. L'évolutivité, la mutabilité et la performance énergétique des logements doivent être intégrées dès la conception des projets afin d'anticiper l'évolution des modes de vie des familles.</p> <p>L'aménagement des espaces publics, les constructions, les clôtures et les équipements de proximité, doivent être réalisés dans un souci de qualité urbaine, de rapprochement intergénérationnel et de mixité sociale, dans l'esprit d'un urbanisme « à portée de marche et de vélo » en accord avec la charte paysagère de Pessac.</p>	<p>doit pas s'accompagner du développement d'un urbanisme sécuritaire en contradiction avec les orientations affirmées de lien social dans les quartiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer et diversifier l'offre de logement de manière générale en renforçant les aspects sociaux, intergénérationnels et d'évolutivité. - Développer la mixité pour toute opération importante, avec 30% à 40 % des logements construits à vocation sociale, en fonction des centralités (centre-ville et Alouette), des commerces, services et dessertes. - Inscrire des servitudes de mixité sociale sur des sites identifiés permettant un rééquilibrage territorial. La proportion de logements sociaux sera modulée suivant la taille des opérations et leur positionnement. Ces sites pourront faire l'objet de réserves foncières particulières dans l'optique d'y développer des projets exemplaires. - Permettre une diversité des typologies tout en incitant à maintenir une offre de grands logements (T3 à T5) en respectant les spécificités territoriales. - Intégrer des règles spécifiques pour gérer au mieux les performances des logements, et leur insertion paysagère. - Conforter les secteurs de mixité fonctionnelle (habitat, commerces, etc.) comme les centres commerciaux de proximité. 	<p>remplacé par des petits ensembles de huit à dix appartements lors de décès ou bien de départ en maison de retraite.</p> <p>Cette modification de l'habitat vers des logements collectifs va modifier dans les années à venir la répartition socio-économique de la population avec un rajeunissement et une augmentation de la population active et des enfants. Cette situation modifie nos responsabilités dans le cadre de nos interventions à mener en direction de ces nouveaux habitants. Notre réflexion doit s'inscrire dans un plus concernant les écoles, les structures culturelles, les services publics.</p> <p>Avec la sortie du quartier de France qui va posséder une densité d'habitations de forte concentration, nous souhaitons conserver sur le Monteil un habitat de type UM16 ou UM17, le long de la liane 4. Le projet de passer toute cette zone en UM 22 va avoir comme conséquence une modification importante de l'identité de notre quartier.</p> <p>Notre quartier possède à l'heure actuelle 74% de maisons individuelles et 25% d'appartements.</p> <p>56% des habitants du Monteil ont emménagé depuis au moins 10 ans</p> <p>La diversification de constructions en surface habitable de tous types allant jusqu'au T5 nous paraît indispensable.</p> <p>Conserver le type d'habitat actuel avec une zone végétale sur le devant et deux places de parking sur le terrain afin de garder le stationnement sur la voie pour les visites.</p> <p>Cette évolution aurait dû être accompagnée d'un développement de service public passant par l'agrandissement des groupes scolaires afin de permettre la scolarisation des enfants du quartier ou</p>
--	--	--

		<p>bien d'une nouvelle dynamique sur les transports en commun afin de favoriser ce type de déplacement ou bien de création de services postaux, voire la création d'une Mairie annexe et cela dans notre quartier de 5500 habitants, 55% des habitants ont plus de 40 ans dont 21% ont plus de 65 ans , d'où des difficultés pour des déplacements qui les obligent à utiliser les véhicules automobiles .</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme actuel comme celui qui est en préparation n'envisage pas de remédier à cet état de fait. De même l'absence de développement des transports en commun dans le quartier ne va pas favoriser le maintien à domicile des personnes de plus de 80 ans (7% de la population).</p> <p>Pour une politique mise en place dans le cadre du développement durable il est nécessaire d'imposer quelques pistes de réflexions concernant l'évolution de la construction de l'habitat que celui-ci soit collectif ou individuel :</p> <ol style="list-style-type: none">1°) Récupération des eaux de pluies avec un double objectif, utilisation dans les sanitaires et le fonctionnement de machines à laver et l'arrosage des parties communes quand elles existent.2°) Utiliser l'énergie solaire sur les toitures des bâtiments avec la mise en place de panneaux photovoltaïques ou de chauffage solaire.3° Application de la loi sur le handicap dans le cadre de la construction de l'habitat que celui-ci soit collectif ou individuel.4°) Favoriser les aménagements paysagers afin de développer le mieux vivre.5°) Développer les transports en commun en cohérence avec la densification de l'habitat.6°) Développer la mise en place de garages à vélos dans toutes les résidences.
--	--	---

Nature et agriculture

Les grandes entités vertes conservées doivent faire l'objet de plans de gestion adaptés permettant leur préservation. La ceinture verte de l'agglomération en cours de réalisation doit permettre le développement d'une vision d'agglomération pour la préservation des espaces ouverts.

Refaire émerger la trame verte et bleue dans le tissu urbain constitué.

Chaque quartier doit posséder un espace public paysager adapté à moins de 500m de toute habitation dans le cadre d'une trame verte à l'échelle de la ville renforcée par un maillage d'axes conviviaux (cheminements).

Protéger et valoriser la ceinture verte d'agglomération à l'ouest (espaces agricoles et naturels périurbains). Affirmation de la limite d'urbanisation de la ville. Développer une agriculture locale, viable et durable. Maintenir en lien avec ces espaces les continuités écologiques et préserver leur biodiversité. Développer des axes conviviaux.

- Identifier et valoriser la trame verte et bleue.
- Maintenir ou restaurer les lits des ruisseaux.
- Déterminer les « manques » d'espaces ouverts sur les quartiers afin de travailler sur les percées visuelles et la mise à disposition d'un espace public paysager à moins de 500m des habitations.
- Créer des lieux de convivialité pour les personnes âgées et les enfants (squares et jardins), pour les jeunes (lieu culturel de centre et/ou maison des jeunes).
- Créer un maillage d'axes conviviaux paysagers support de déplacements au sein du territoire urbanisé, basé sur la trame verte et bleue et liant les parcs publics et privés ou les entités paysagères (comme sur le campus).

La protection des espaces et entre autre de l'espace agricole de 32,5 ha que sont les vignes du château Pape Clément nécessitent la protection des habitants et de la nature environnante. L'épandage de produits chimiques ne doit entraîner la pollution du Madran et des jardins environnants avec des risques importants sur la santé des riverains.

Certains arbres très anciens remarquables isolés méritent un classement au PLU tels que ceux de la frange brisée des 14 chênes bicentenaires vestige du Domaine de l'ancienne Ferme Expérimentale ou bien les arbres figurant dans le quartier de Monbalon1 .

En outre deux espaces boisés méritent ce classement au PLU à savoir le bois de la Bonnette et le Bois de Bernis. En ce qui concerne ce dernier la richesse de la flore se trouvant dans ce Bois mérite toute notre attention. (Il existe plus de 200 variétés de champignons et plus de 350 fleurs)

La construction de certains ensembles immobiliers doit se faire en préservant les arbres existants surtout quand ils sont anciens le système racinaire de ces végétaux doit être respecté. L'aménagement paysager réalisé lors de la réalisation de ces ensembles doit être conservé. La construction de bâtiments ou bien de voirie doit se réaliser en tenant compte du système racinaire des végétaux qui sont nouvellement implantés.

On peut constater deux cours d'eau le Peugue aux lisières du quartier et le Madran. L'aménagement des berges du Peugue avec la création de diverses passerelles doit permettre le cheminement des habitants.

Assurer la continuité des déplacements doux sur les berges des ruisseaux, favoriser les zones vertes le long des berges.

L'écoulement des eaux de pluie se réalise à partir d'un certain nombre de fossés. Ces servitudes devant être entretenues, observer, contrôler afin d'éviter les inondations lors des fortes pluies.

Différentes places existent en règle générale non aménagées, seule la place du Monteil a été aménagée et

		<p>mériterait à l'intérieur la création d'un espace jeux (enfant et adulte). Une réflexion devrait pouvoir s'engager afin d'essayer d'aménager un certain nombre de places qui cesseraient d'être des terres pleines.</p> <p>Création d'aménagements sur les places de quartiers avec des espaces sécurisés pour les petits, et des bancs pour favoriser la mixité intergénérationnelle.</p> <p>Mais il reste beaucoup à faire : place de l'école maternelle du Monteil, place Henri Sellier, place Paul Claudel, place située face au stade nautique, réaménagement de tout le secteur situé entre le bois de la Bonnette et le stade nautique, reboiser le parc de la Clairière aux pins.</p> <p>De même on peut rappeler que l'aménagement (replantation ...) de l'espace vert entre rocade et les habitations situées dans le secteur de la Résidence Clairière aux Pins est toujours d'actualité.</p> <p>Les nuisances apportées par la proximité de la rocade et de la voie ferrée sont de véritables préoccupations pour les habitants de nos quartiers :</p> <ul style="list-style-type: none">- Bruit et vibrations dus au passage des convois de fret sur la voie ferrée- Bruit et pollution atmosphérique des véhicules circulant sur la rocade <p>Les travaux réalisés le long de la rocade restent sans effet pour une grande partie de nos riverains.</p> <p>Les protections individuelles proposées, en dernier ressort, aux habitants concernés, n'apportent pas satisfaction aux riverains.</p> <p>Il faut améliorer la situation vis-à-vis de toutes les pollutions : phoniques, visuelles et atmosphériques :</p> <ul style="list-style-type: none">- Protection phonique de la rocade non satisfaisante- Protection phonique voie ferrée- Bruits des avions, motos, outils et engins d'entretien des jardins,...- Feux de jardins et de chantiers qui génèrent des fumées et des odeurs pestilentielles- Déchets en tous genres le long des rues, des fossés, des chemins, sur les pelouses : détritiques divers, poches en plastiques, morceaux de polystyrène qui
--	--	--

		<p>avec le passage des engins de débroussaillage et de tonte sont pulvérisés en milliers de petits morceaux qui vont polluer pour plusieurs dizaines d'années notre environnement.</p> <p>En ce qui concerne le balayage des rues, en l'absence du passage de la balayeuse de la CUB, il appartient à chaque riverain de nettoyer trottoir, caniveau et chaussée jusqu'au milieu de celle -ci.</p> <p>Nous demandons qu'une véritable réflexion soit menée afin d'aboutir à une véritable protection phonique de la voie ferrée</p> <p>Nous demandons qu'une véritable réflexion soit menée afin d'aboutir à une véritable protection phonique de la rocade</p> <p>Nous demandons qu'une véritable étude soit menée afin de combattre les nuisances liées aux vibrations du fait de la proximité de la voie ferrée</p> <p>Nous demandons qu'une véritable étude soit menée afin de combattre les nuisances liées aux vibrations du fait de la proximité de la rocade</p> <p>Nous demandons le renouvellement de la distribution de composteurs.</p> <p>Nous demandons la création d'un espace jeux pour les enfants du quartier derrière la salle du Monteil ou bien sur la place du Monteil.</p> <p>Nous demandons l'agrandissement de la salle du quartier du Monteil.</p>
--	--	--

<p>Emploi/Économie</p> <p>Le maintien et l'accueil d'une population active restent des enjeux prépondérants de la commune. Il est indispensable que les centralités majeures ou secondaires soient confortées et renforcées dans leur offre commerciale et de service de qualité.</p> <p>La zone d'activité de Bersol doit trouver un second souffle lui permettant de dégager de nouvelles potentialités foncières et une image requalifiée, dans le cadre d'une démarche responsable de densification du site.</p> <p>La création de sites d'accueil d'activités reste une réflexion importante dans le cadre du développement de la ville. Ces créations pourront s'appuyer également sur le confortement du boulevard technologique.</p>	<p>Renforcer le tissu commercial de proximité et prévoir les modalités de pérennisation de celui-ci (servitude de locaux commerciaux et d'activités en pied d'immeubles).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des zones d'exclusion commerciale sur la zone d'activités de Bersol afin de permettre aux activités de production de rester sur le territoire de la Ville et de la CUB. - Développer des zones d'activités ou leur extension dans un souci de développement durable, d'optimisation du foncier et de gestion raisonnée des projets bâtis (anticipation des extensions, gestion des espaces extérieurs...) - Requalifier la zone de Bersol, et poursuivre l'aménagement de la zone d'activités du Bioparc au regard des enjeux environnementaux ; - Renforcer l'arc de croissance et d'innovation jusqu'au centre hospitalier Xavier Arnoz voire au-delà en direction de l'aéroport, en lien avec l'arrivée du Tramway en 3^{ème} phase et dans le cadre d'opportunités foncières sur son parcours ; - Etudier la faisabilité d'un village artisanal pour la reconversion du site de Thalès et sur le secteur Chappement Lucildo; - Réserver des terrains pour l'accueil d'activités sur le secteur de Bacalan à long terme. 	<p>Cette économie marchande nous la trouvons sur quatre secteurs de notre quartier et qui sont surtout des commerces de proximité. Situés au Monteil, à Madran, en face du Pape Clément et en bout de l'avenue Pasteur ces quatre zones de petits commerces jouent un rôle très important dans la vie du quartier. Malheureusement ces quatre secteurs ne figurent pas tous au PLU.</p> <p>Pour préserver les petits commerces, il faut les rendre accessibles et attractifs. Leurs clients sont les riverains et les clients de passage.</p> <p>Quatre problèmes sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement qui reste souvent difficile et anarchique aux heures de pointe - L'absence d'arceaux de stationnement pour les vélos - Aucune place de stationnement pour les handicapés - Traversée de l'avenue Pasteur dangereuse pour les piétons <p>Maintenir les liaisons de transport en commun, ou créer des liaisons de transport vers ces zones d'activité</p> <p>Nous devons proposer un nouveau lieu de marché sur Pessac (pourquoi pas le place Henri Sellier ou bien la place du Monteil) ou un marché ambulant ?</p> <p>Nous proposons</p> <ol style="list-style-type: none"> 1°) la création de deux zones de sauvegarde supplémentaires pour le petit commerce : <ul style="list-style-type: none"> - au niveau du Lycée Pape Clément, le long de l'avenue du Pont de l'Orient. - au niveau du lotissement du Haut Monteil, le long de l'avenue Pasteur 2°) la création d'un marché forain supplémentaire sur Pessac (pourquoi pas le place Henri Sellier) 3°) la création d'arceaux de stationnement pour les vélos. 4°) la création de stationnement pour les handicapés aux abords des lieux commerciaux. 5°) la création de Passage piétons pour la traversée de l'avenue Pasteur que nous jugeons très dangereuse.
---	--	---

		<p>Création d'une zone d'accueil pour les visiteurs des personnes hospitalisées</p> <p>Dans cet ensemble nous trouvons évidemment la maison de quartiers ou le Comité des Quartiers du Monteil à partir d'un travail bénévole important (équivalent de 6.8 ETP (équivalent Temps Plein) joue un rôle primordial dans la vie du quartier. De part sa taille réduite cette infrastructure ne permet pas un développement des activités du Comité de Défense et Fêtes des Quartiers du Monteil.</p> <p>La création d'un Espace de Vie Sociale jumelé avec l'agrandissement de la salle permettrait de développer ce lien social indispensable à la vie du quartier.</p> <p>La présence d'un patrimoine historique sur le quartier avec entre autre la Cité Frugès et sa possible inscription au Patrimoine mondial de l'Unesco permettrait de finaliser la réalisation d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine tel qu'il a été défini et voté par l'ensemble des élus en 2010.</p>
--	--	---

<p>Déplacements</p> <p>Le développement de l'habitat, des activités ou des équipements doit se faire en relation avec les capacités de transport en commun et les modes doux de déplacement, la place de la voiture devant être réduite.</p> <p>L'accessibilité de la commune depuis l'autoroute et la rocade doit être améliorée vers la zone d'activité et le campus. Les liens inter-quartiers et avec les autres communes doivent être complétés par la réalisation d'infrastructures de transport en commun limitant les ruptures de charge. Le renforcement du réseau de transport doit s'accompagner d'une réflexion sur les pôles intermodaux et la mise en relation des différents modes de transport qu'ils soient sur la commune ou à l'échelle de l'agglomération.</p> <p>Les déplacements alternatifs à la voiture doivent être incités avec une attention particulière à la marche et au vélo (ville du ¼ d'heure).</p> <p>Pour les grandes infrastructures, il faut veiller à une meilleure protection phonique et visuelle.</p>	<p>Prolonger le Tramway vers l'Ouest jusqu'à Macédo/Haut Livrac.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer une liaison transport en commun à haut niveau de service avec la zone aéroportuaire depuis la gare Saint Jean en passant par la gare de l'Alouette. - Conforter le pôle d'intermodalité prévu à la gare de France Alouette et réaliser les parcs de rabattement prévus dans la 3^{ème} phase du tramway. - Finaliser l'étude de la mise en service ferroviaire du "Y" des Echoppes en liaison avec la problématique de la connexion avec le tramway. - Compléter l'échangeur 26b de l'A63 et boucler le « ring » autour du campus vers l'échangeur 15. - Prolonger la rue Jean Bart vers Cestas (D214) - Compléter le maillage existant avec les autres communes limitrophes pour permettre des échanges optimisés et sécurisés. - Renforcer les liaisons entre les grandes zones d'habitat et d'activités à l'échelle de la ville et de l'agglomération. Renforcer la desserte interne de la zone d'activité et les rabattements vers le tramway par la mise en place notamment de « portes d'entrée » permettant d'organiser l'accessibilité aux zones d'emplois et de proposer une offre de services (ex site eiffel). <ul style="list-style-type: none"> - accroître le maillage des stations Vcub. - effacer les points noirs de franchissement sous voie ferrée et rocade pour les modes doux et transports en commun (Pont de Chiquet, Bas Brion, avenue de Canéjan, Paul 	<p>Une ligne de transport (Liane 4) qui va de Pessac Alouette à Pessac centre en passant par la place du Monteil mais qui impose aux habitants de tout un secteur géographique à se déplacer avec leur propre véhicule.</p> <p>Nous ne devons pas sous-estimer que 49% des ménages du quartier possèdent un véhicule mais que 42% en possèdent deux ;</p> <p>De même nous pouvons penser que l'étude réalisée par notre quartier et intitulée Pessac en Marche, ne restera pas sans effet concernant le cheminement des piétons (piétons et cyclistes) pour des déplacements en direction d'Installations structurantes pour la vie de notre quartier. (Ecoles, Lycées, Collèges, Salle de sport, Stade Nautique, Salle du Galet, mais aussi notre Patrimoine)</p> <p>Maintenir les liaisons ou créer des liaisons de transport en commun vers ces zones d'activité.</p> <p>Prévoir une station VCUB à la place du Monteil. (Moduler le nombre de vélos en fonction de la demande)</p> <p>Etudes de préemption de terrains lors de la vente de ceux-ci afin de permettre sur du moyen terme la faisabilité de ces cheminements.</p> <p>Rendre obligatoire le stationnement de minimum deux véhicules par habitation afin de libérer le stationnement en bordure de voies pour les visites.</p> <p>Tous les équipements doivent être aux normes et accessibles.</p> <p>Notre quartier étant impacté par la voie ferrée et par la rocade il y a nécessité de prendre en compte les diverses nuisances que sont le bruit, la pollution</p>
--	--	---

	<p>Emile Victor) ainsi que le Carrefour de l'Alouette.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en oeuvre une politique de marche (ville du quart d'heure) ou de vélo en prévoyant notamment le maillage de lotissements par des liaisons douces, la mise en place de perméabilités. - Engager une réflexion pour faire évoluer les règles en matière de foisonnement du stationnement sur des opérations mixtes (habitat/bureaux/équipements/commerces...) - Renforcer la desserte de Toctoucau par la création d'un maillage d'axes conviviaux. - Conforter la desserte des centralités et des équipements pour les personnes handicapées. 	<p>atmosphérique et les vibrations générés par les circulations.</p> <p>Notre quartier est impacté directement par la voie ferrée et par la rocade qui sont en même temps les limites du quartier.</p> <p>Nous pouvons constater que sur notre quartier la sécurisation pour les piétons et les vélos est en devenir en effet un certain nombre de points noirs ont été soulevés par l'étude appelée « Pessac en Marche ». De même nous pouvons penser que l'étude réalisée par notre quartier et intitulée Pessac en Marche, ne restera pas sans effet concernant le cheminement des piétons (piétons et cyclistes) pour des déplacements en direction d'Installations structurantes pour la vie de notre quartier. (Ecoles, Lycées, Collèges, Salle de sport, Stade Nautique, Salle du Galet, mais aussi notre Patrimoine)</p> <p>De nombreux trottoirs sont encombrés de panneaux de signalisation, de poteaux supportant les réseaux électriques et téléphoniques et boîtiers en tout genre, qui empêchent le passage des fauteuils pour handicapés et des poussettes pour enfants (exemple rue Xavier Arnoz).</p> <p>Les quelques aménagements réalisés à la marge, en espaces naturels, cheminements doux, coulées vertes, pistes cyclables, parcs à thèmes...répondent davantage à des aménagements pour les loisirs éventuels des fins de semaine plus qu'à l'amélioration de la vie quotidienne et aux nécessaires économies d'énergie.</p> <p>Afin de faciliter le déplacement en vélos développer de véritables pistes en secteurs protégés.</p> <p>Mise en place d'arceaux de stationnement à proximité de tous lieux ouverts aux publics et de toutes les zones commerciales du Quartiers.</p> <p>Mise en place de traversées sécurisées sur les places. (Monteil) La sécurisation de la traversée de l'avenue Pasteur, Place du Monteil, pour rejoindre les commerces (boulangerie, pharmacie, etc...), en réalisant un marquage visuel ;</p> <p>Création d'un cheminement piétonnier le long de</p>
--	---	--

		<p>l'avenue de Noës. Création d'un véritable cheminement doux allant de l'avenue Xavier Arnoz et rejoignant la rue Paul Boncour le long de la rocade. Le renforcement de l'éclairage de l'avenue Pasteur au niveau des croisements avec les rues : Antonin Antoune et Henry Frugès. Enfin concernant le cheminement doux nous préconisons la réalisation d'une passerelle au droit de la rue Boncour donnant ainsi accès au parc du Bourgailh. Mise en place d'un véritable réseau des transports qui tient compte de la composition sociologique du quartier et qui couvre l'ensemble de nos villages. Afin de faciliter la circulation de la liane 4 création d'un couloir de bus autonome. Favoriser une liaison Pessac Aéroport de Bordeaux par un nouveau fuseau avec raccordement à la ligne SNCF Bordeaux Irun sur les emprises de l'hôpital X Arnoz ou parcelles libres à proximité (Bonnette) pour ainsi emprunter la trouée de la rocade direction Mérignac jusqu'au niveau de l'échangeur 12 (Ecosite) pour atteindre directement l'aéroport (SUD de la plate forme) par une zone peu urbanisée Aujourd'hui une grosse partie du territoire de notre quartier ne dispose pas de ligne de transport allant du Secteur Canadienne, Clairière aux pins et Monbalon1 vers ce qui a été leur lieu de vie à savoir le quartier de l'Alouette. (Commerces, Banques, Police, etc) Nous demandons la mise en place d'une ligne de bus allant de Mérignac Lycées Daguin à la gare intermodale d'Alouette France. L'absence de transport en commun le long de l'avenue du Bourgailh oblige les habitants à reprendre leur véhicule automobile. Nous ne devons pas sous-estimer que 49% des ménages du quartier possèdent un véhicule mais que 42% en possèdent deux. Création d'abri Bus sur des sites à fort potentiel. Parc d'Atys accompagné d'un Système d'Informations aux</p>
--	--	---

		<p>Voyageurs.</p> <p>Nous maintenons notre demande de création d'une station VCUB sur la place du Monteil.</p> <p>Etudes de préemption de terrains lors de la vente de ceux-ci afin de permettre sur du moyen terme la faisabilité de cheminements doux.</p> <p>Rendre obligatoire le stationnement de minimum deux véhicules par habitations afin de libérer le stationnement en bordure de voies pour les visites.</p> <p>Rendre obligatoire le stationnement de minimum deux véhicules par habitations afin de libérer le stationnement en bordure de voies pour les visites.</p> <p>Tous les équipements doivent être aux normes et accessibles.</p> <p>Valoriser le stationnement des véhicules pour les personnes handicapées. Voir Commerces.</p>
--	--	--

<p>Equipements</p> <p>Le développement de la culture, des sports ou des loisirs est le moyen de fédérer les générations et de mettre en œuvre une ville à portée de tous.</p> <p>En vue de l'accueil d'une population nouvelle, il est important de prévoir l'ensemble des réseaux nécessaires ainsi que la gestion des déchets.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Compléter l'offre de loisirs par le biais d'espaces dédiés, et renforcer les pôles culturels existants. Réfléchir à l'exploitation plus diversifiée des équipements existants, en particuliers sportifs et scolaires et déterminer pour l'accueil des nouveaux habitants les besoins réels en terme d'équipements complémentaires. - Réaliser les équipements de loisirs au Bourgaillh ; - Définir les besoins d'équipements dans les secteurs à développer. - Déterminer des sites d'accueil de centre de tri adaptés aux besoins des populations existantes et futures. 	<p>Les Maisons de quartier sont créateurs de créent du lien social dans leur quartier, leur taille doit être assurée en fonction des animations (exemple au Monteil) et du volume Associatif. Les maisons de quartier font partie des lieux de convivialité, et participent au lien social.</p> <p>Dans le cadre d'un plan de gestion mis en place en 2010 nous demandons la création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine dans le périmètre de la cité Frugès.</p> <p>S'assurer que les surfaces des équipements soient bien en corrélation avec les activités ou les besoins en animations.</p>
---	--	--