



## **VILLE DE PESSAC**

### *PROJET DE TERRITOIRE V3.3*

#### ***Etat des lieux :***

La commune de Pessac joue un rôle important au sein de l'agglomération bordelaise. 3<sup>ème</sup> ville de Gironde et 4<sup>ème</sup> 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.

#### ***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.

#### ***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.

### ***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 Arnoz.

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 dégradés. 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.

### ***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 suffisant, 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.

### ***Espaces en devenir :***

Le domaine universitaire et les hôpitaux, sites disposant de grandes disponibilités foncières sont des supports potentiels de projets de développement de la ville. Le souhait affiché lors du premier projet de territoire de limiter l'étalement urbain, associé à un Plan Local d'Urbanisme permettant une densité plus marquée même si elle reste maîtrisée, a mis en avant les capacités importantes du foncier disponible sur la ville. Cela ne doit toutefois pas se faire au détriment des espaces naturels et plantés de Pessac.

Le quartier de Bacalan reste une réserve foncière importante comme prévu au projet de territoire initial et le Bourgaillh a été préservé dans l'attente d'une définition plus précise de son devenir avec un projet d'équipement de loisirs.

Les grands sites de projets sont soit en cours d'étude (Chappement, Alouette, Campus, Pin Vert), soit en phase opérationnelle (Pontet, Centre ville). Ils ont vocation à être des sites d'innovation en terme d'aménagement durable ; et ainsi assurer une diffusion des nouvelles pratiques à l'échelle de la ville.

### ***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 (Ecoles 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, et 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 2<sup>ème</sup> ville du département en nombre d'enfants scolarisés en maternelle et primaire.

## **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.

### ***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, elle 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.

### ***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, 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.

### ***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<sup>ème</sup> 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.

## **Orientations :**

<b>Générales</b>	<b>Actions</b>
<p><b><u>Habitat, renouvellement urbain</u></b></p> <p>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 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.</p> <p>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>- 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 doit pas s'accompagner du développement d'un urbanisme sécuritaire en contradiction avec les orientations affirmées de lien social dans les quartiers.</p> <p>- Développer et diversifier l'offre de logement de manière générale en renforçant les aspects sociaux, intergénérationnels et d'évolutivité.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- Permettre une diversité des typologies tout en incitant à maintenir une offre de grands logements (T3 à T5) en respectant les spécificités territoriales.</p> <p>- Intégrer des règles spécifiques pour gérer au mieux les performances des logements, et leur insertion pasagère.</p> <p>- Conforter les secteurs de mixité fonctionnelle (habitat, commerces, etc.) comme les centres commerciaux de proximité.</p>
<p><b><u>Nature et agriculture</u></b></p> <p>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</p>	<p>- 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</p>

<p>permettre le développement d'une vision d'agglomération pour la préservation des espaces ouverts.</p> <p>Refaire émerger la trame verte et bleue dans le tissu urbain constitué.</p> <p>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).</p>	<p>agriculture locale, viable et durable. Maintenir en lien avec ces espaces les continuités écologiques et préserver leur biodiversité. Développer des axes conviviaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et valoriser la trame verte et bleue.</li> <li>- Maintenir ou restaurer les lits des ruisseaux.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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).</li> <li>- 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).</li> </ul>
<p><b><i>Emploi/Économie</i></b></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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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...)</li> <li>- Requalifier la zone de Bersol, et poursuivre l'aménagement de la zone d'activités du Bioparc au regard des enjeux environnementaux ;</li> <li>- 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<sup>ème</sup> phase et dans le</li> </ul>



	<p>cadre d'opportunités foncières sur son parcours ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudier la faisabilité d'un village artisanal pour la reconversion du site de Thalès et sur le secteur Chappement Lucildo;</li> <li>- Réserver des terrains pour l'accueil d'activités sur le secteur de Bacalan à long terme.</li> </ul>
<p><b><u>Déplacements</u></b></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.</p> <p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prolonger le Tramway vers l'Ouest jusqu'à Macédo/Haut Livrac.</li> <li>- 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.</li> <li>- Conforter le pôle d'intermodalité prévu à la gare de France Alouette et réaliser les parcs de rabattement prévus dans la 3<sup>ème</sup> phase du tramway.</li> <li>- Finaliser l'étude de la mise en service ferroviaire du "Y" des Echoppes en liaison avec la problématique de la connexion avec le tramway.</li> <li>- Compléter l'échangeur 26b de l'A63 et boucler le « ring » autour du campus vers l'échangeur 15.</li> <li>- Prolonger la rue Jean Bart vers Cestas (D214)</li> <li>- Compléter le maillage existant avec les autres communes limitrophes pour permettre des échanges optimisés et sécurisés.</li> <li>- 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).</li> <li>- accroître le maillage des stations Vcub.</li> <li>- effacer les points noirs de franchissement sous voie ferrée et rocade pour les modes doux et transports en commun (Pont de Chiquet, Bas</li> </ul>

	<p>Brion, avenue de Canéjan, Paul Emile Victor) ainsi que le Carrefour de l'Alouette.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en œuvre une politique de marche (ville du quart d'heure) ou de vélo en prévoyant notamment le maillage des lotissements par des liaisons douces, la mise en place de perméabilités.</li> <li>- Engager une réflexion pour faire évoluer les règles en matière de foisonnement du stationnement sur des opérations mixtes (habitat/bureaux/équipements/commerces...)</li> <li>- Renforcer la desserte de Toctoucau par la création d'un maillage d'axes conviviaux.</li> <li>- Conforter la desserte des centralités et des équipements pour les personnes handicapées.</li> </ul>
<p><b><u>Aménager et maîtriser des secteurs en devenir :</u></b></p> <p>Des quartiers ou des espaces importants restent sous une forte pression foncière, accentuée par la raréfaction du foncier au sein de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Leur devenir doit être maîtrisé, dans un souci de développement harmonieux, qualitatif et durable de la ville, par une politique volontariste afin d'éviter une trop grande mono fonctionnalité, un "mitage" important ou une utilisation dispendieuse des disponibilités foncières.</p> <p>Les entrées de ville doivent être requalifiées pour en améliorer l'attractivité (Échoppes/Pin vert, Chappement Lucildo, Alouette).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser le projet du Bourgailh en aménageant et gérant les grands espaces paysagers, la finalisation de la zone d'activités du Bioparc et en complétant l'offre d'équipements de loisirs.</li> <li>- Compléter l'aménagement du secteur du Pontet, débuté avec le Lartigon, avec du logement, des services et des équipements en préservant et valorisant la trame verte et bleue et constituer des liaisons entre les quartiers.</li> <li>- Aménager le Campus dans le cadre du projet engagé en offrant des logements de tout type et des activités commerciales et de services. Décloisonner celui-ci en l'ouvrant sur la ville et les quartiers environnants. Préserver les grands espaces paysagers, tout en développant et en requalifiant les universités.</li> <li>- Développer le secteur de l'Alouette en lien avec l'arrivée du tramway 3<sup>ème</sup> phase en confortant ce pôle secondaire de centralité dans toutes ses composantes urbaines.</li> <li>- Poursuivre la réflexion sur le devenir du secteur de Chappement Lucildo, nouveau quartier de Pessac, en prenant en compte sa position d'entrée de ville et la volonté de développer un village artisanal.</li> <li>- Compléter les réflexions engagées sur le secteur du Pin Vert pour en faire une nouvelle</li> </ul>

	<p>entrée du centre ville, agréable, accessible et urbaine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserver les espaces nécessaires à la réalisation d'un nouveau quartier à Bacalan avec toutes ses composantes urbaines (activités, habitat, commerces, transports en commun, équipements, assainissement...).</li> </ul>
<p><b><u>Equipements</u></b></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"> <li>- 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.</li> <li>- Réaliser les équipements de loisirs au Bourgailh ;</li> <li>- Définir les besoins d'équipements dans les secteurs à développer.</li> <li>- Déterminer des sites d'accueil de centre de tri adaptés aux besoins des populations existantes et futures.</li> </ul>