

VILLE DE MARTIGNAS-SUR-JALLE

ÉTUDE URBAINE DE RENFORCEMENT DU CENTRE-VILLE

SOMMAIRE

A. ETUDE URBAINE - JURY CONSEIL	4
B. APPARTENANCE	13
C. IDENTITÉ	21
D. CENTRALITÉ	41
E. SERVICE PUBLIC	58
F. STRATÉGIE	70
G. PISTES CONCEPTUELLES	72

A. ÉTUDE URBAINE - JURY CONSEIL

A. ETUDE URBAINE - JURY CONSEIL

I. Déroulé de la soirée

RETOUR SUR LE CONTEXTE : UNE ÉTUDE POUR LE CENTRE VILLE

LE JURY CONSEIL : SON RÔLE, SES OBJECTIFS

TEMPS D'ÉCHANGE

PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC URBAIN

TEMPS D'ÉCHANGE

CONCLUSION ET PROCHAINES ÉTAPES

LE TERRITOIRE DE MARTIGNAS-SUR-JALLE, DE NOMBREUX ENJEUX :

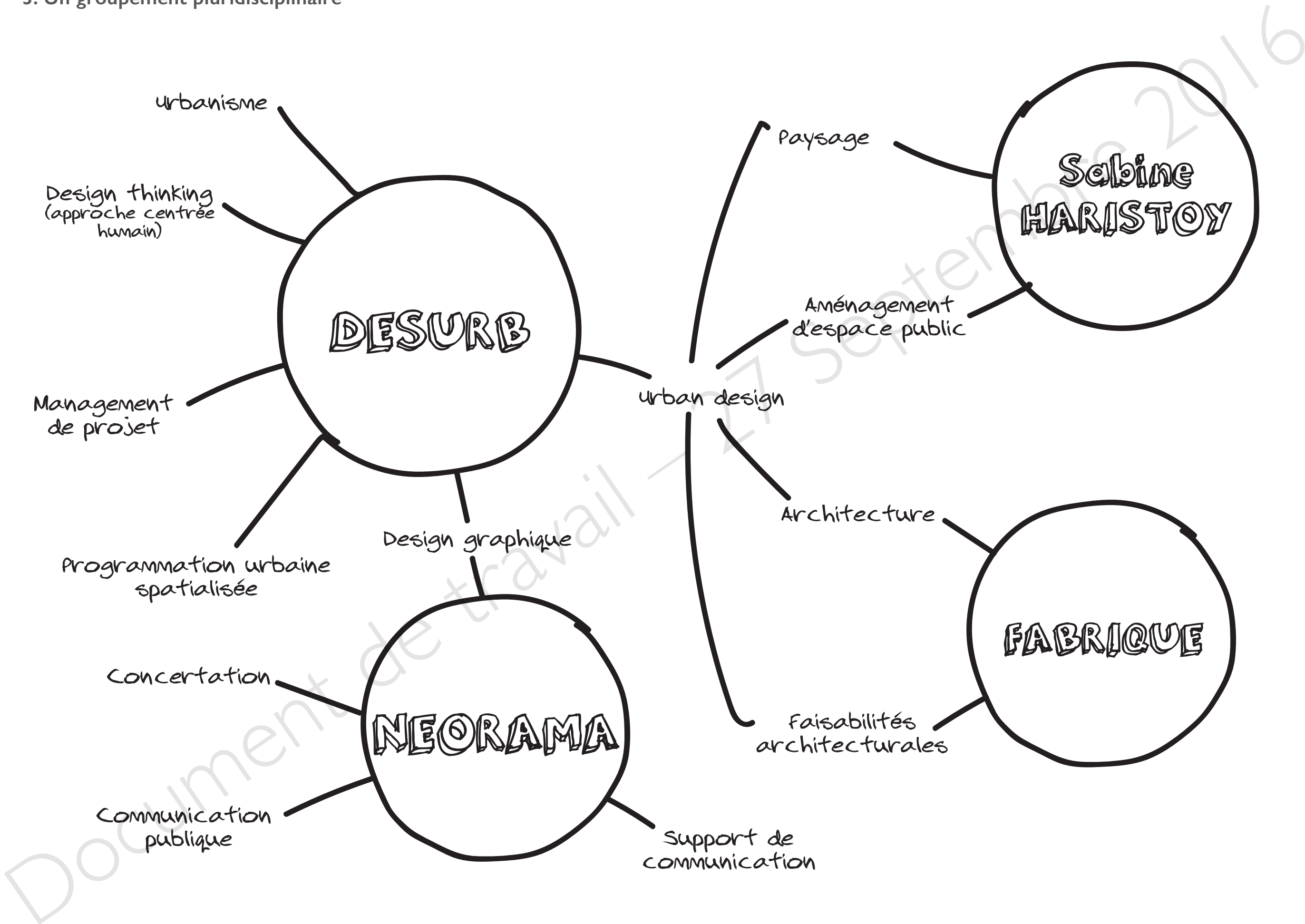
- **CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ;**
- **PROJETS URBAINS ;**
- **MUTUALISATION DES SERVICES PUBLICS ;**
- **ETC.**

UNE QUESTION CENTRALE :

- **QUELLE CENTRE-VILLE DEMAIN POUR LA COMMUNE ?**
 - **ET POUR SES HABITANTS ?**

LANCEMENT D'UNE ÉTUDE URBAINE VILLE / BORDEAUX MÉTROPOLE

3. Un groupement pluridisciplinaire



UNE ÉTUDE MENÉE EN 3 PHASES :

PHASE I : DIAGNOSTIC

PHASE 2 : ORIENTATIONS ET SCÉNARIIS DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

PHASE 3 : FINALISATION DU PLAN GUIDE ET DU PROGRAMME D' ACTIONS

A LA FIN DE L'ÉTUDE :

REMISE D'UN PLAN GUIDE

CE N'EST PAS UN PROJET ARCHITECTURAL ET URBAIN FINALISÉ,

MAIS PLUTÔT UN CAHIER DES CHARGES POUR L'AMÉNAGEMENT FUTUR DU CENTRE-VILLE

UNE VOLONTÉ FORTE DE LA VILLE ET DE BORDEAUX MÉTROPOLÉ :

ASSOCIER LES CITOYENS POUR CONCERTER ET CO-CONSTRUIRE

UN DISPOSITIF DE CONCERTATION À PLUSIEURS ÉCHELLES :

COMMUNICATION, PARTICIPATION EN LIGNE, RÉUNIONS PUBLIQUES, JURY CONSEIL

LE JURY CONSEIL :

UN PANEL D'UNE QUARANTAINE DE CITOYENS REPRÉSENTATIFS DE LA POPULATION LOCALE

LE RÔLE DU JURY CONSEIL :

FORMULER DES AVIS POUR NOURRIR ET DONNER UN ÉCLAIRAGE

À NOTRE ÉQUIPE ET À LA COLLECTIVITÉ

L'IMPORTANCE DE L'EXPERTISE D'USAGE DES CITOYENS

UNE INTERVENTION CONTINUE, TOUT AU LONG DE LA DÉMARCHE

PHASE D'ORIENTATIONS SCÉNARISÉES :

OCTOBRE 2016 À MARS 2017

RÉUNION PUBLIQUE (FORUM OUVERT OU AUTRE) :

FIN NOVEMBRE / DÉBUT DÉCEMBRE 2016

JURY CONSEIL#2 :

DÉBUT 2017



Avenue de Verdun

Avenue de la Libération

Rue Louis Pasteur

Avenue de la République

Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

Rue Jean Mermoz

Allee des Truysers

Avenue Martyrs de la Résistance

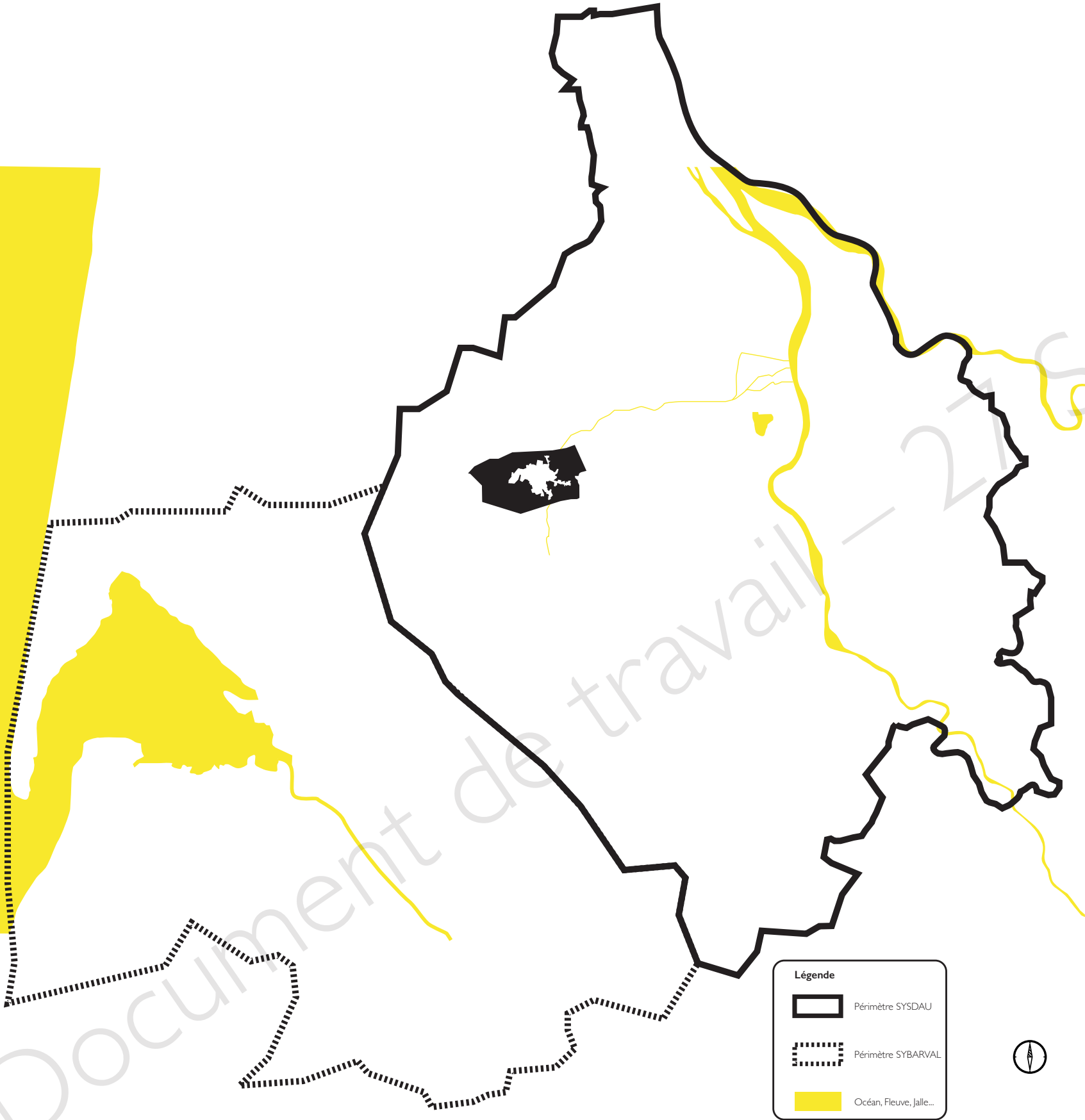
Avenue du 18 Juin 1940

B. APPARTENANCE

Document de travail – 27 Septembre 2016

B. APPARTENANCE

I. Espace politique et paysage

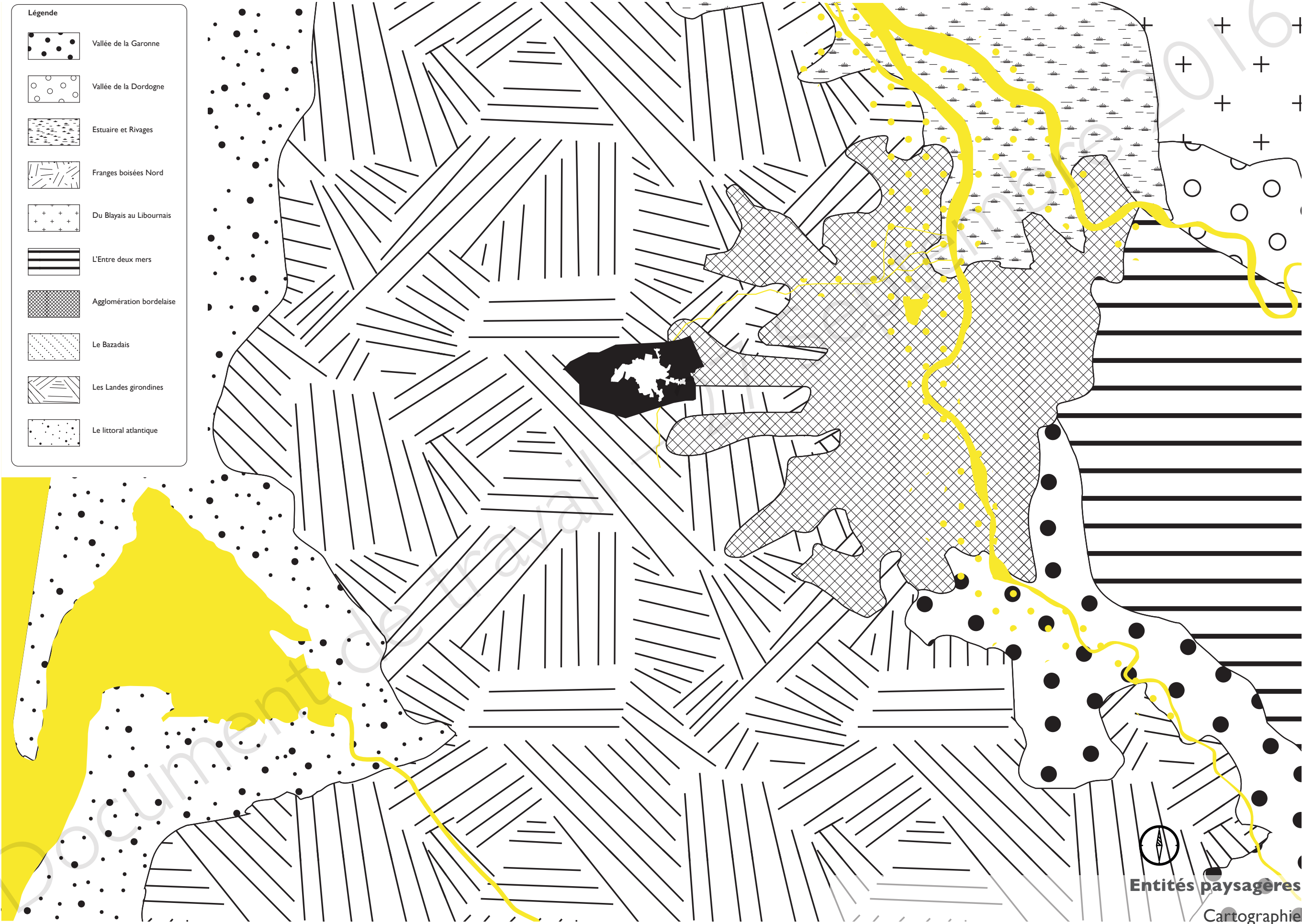


Territoire intercommunal

Cartographie des périmètres SYSDAU et SYBARVAL



2. Géographie singulière



APPARTENANCE

3. Entre Jalles et forêts : présence d'une biodiversité certaine



Loutre



Couleuvre à collier



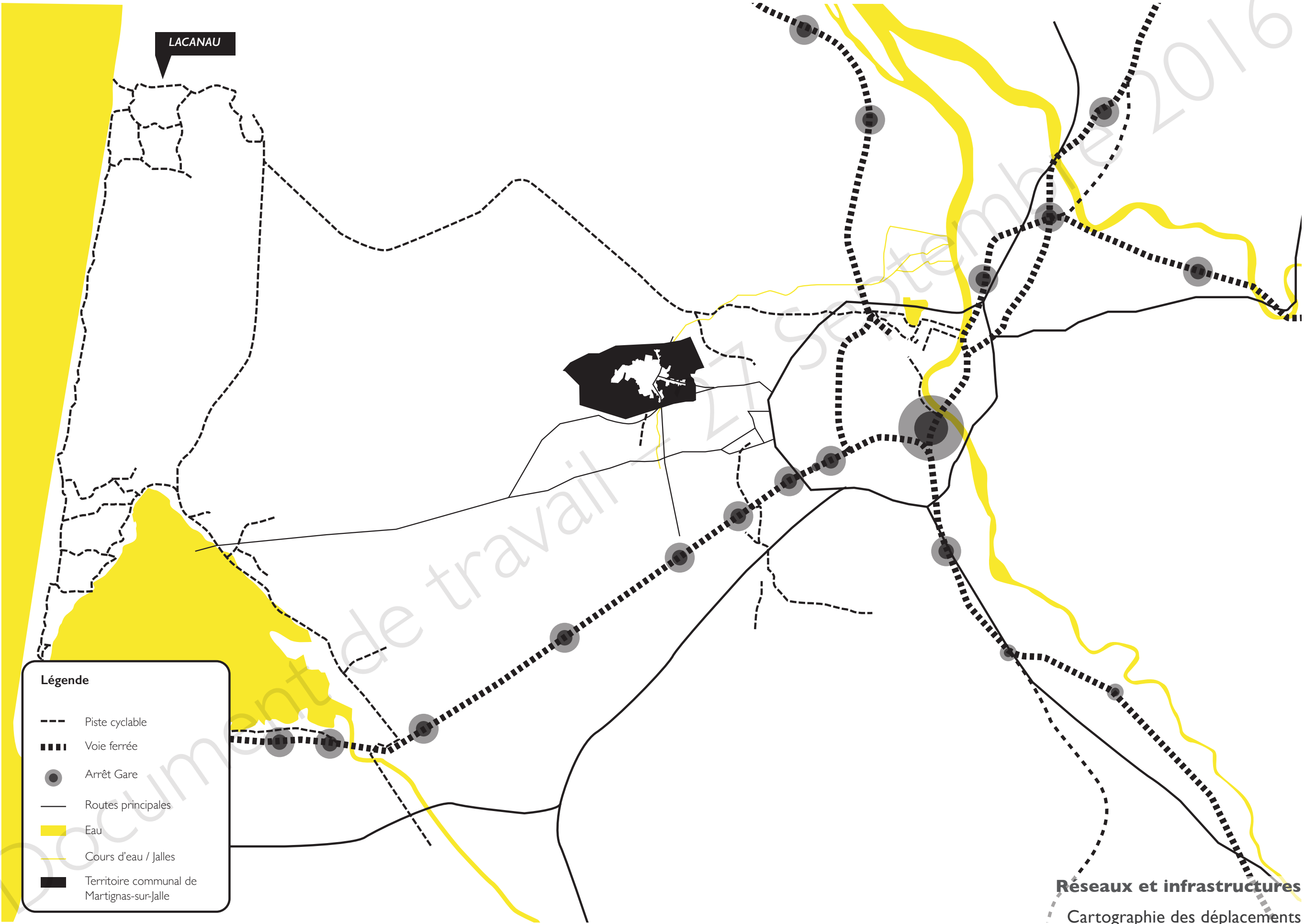
Cordulegastre

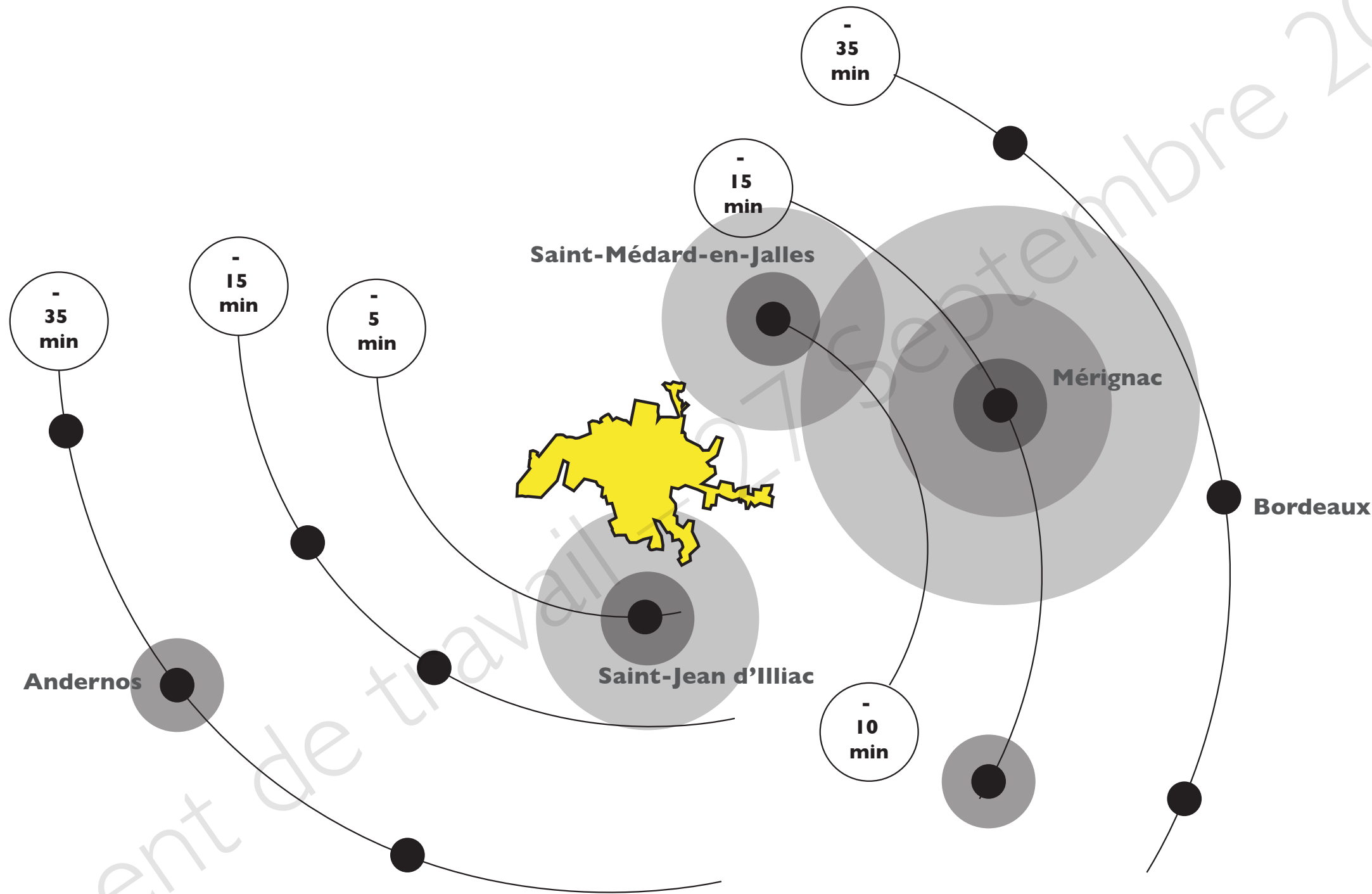


Lézard vert



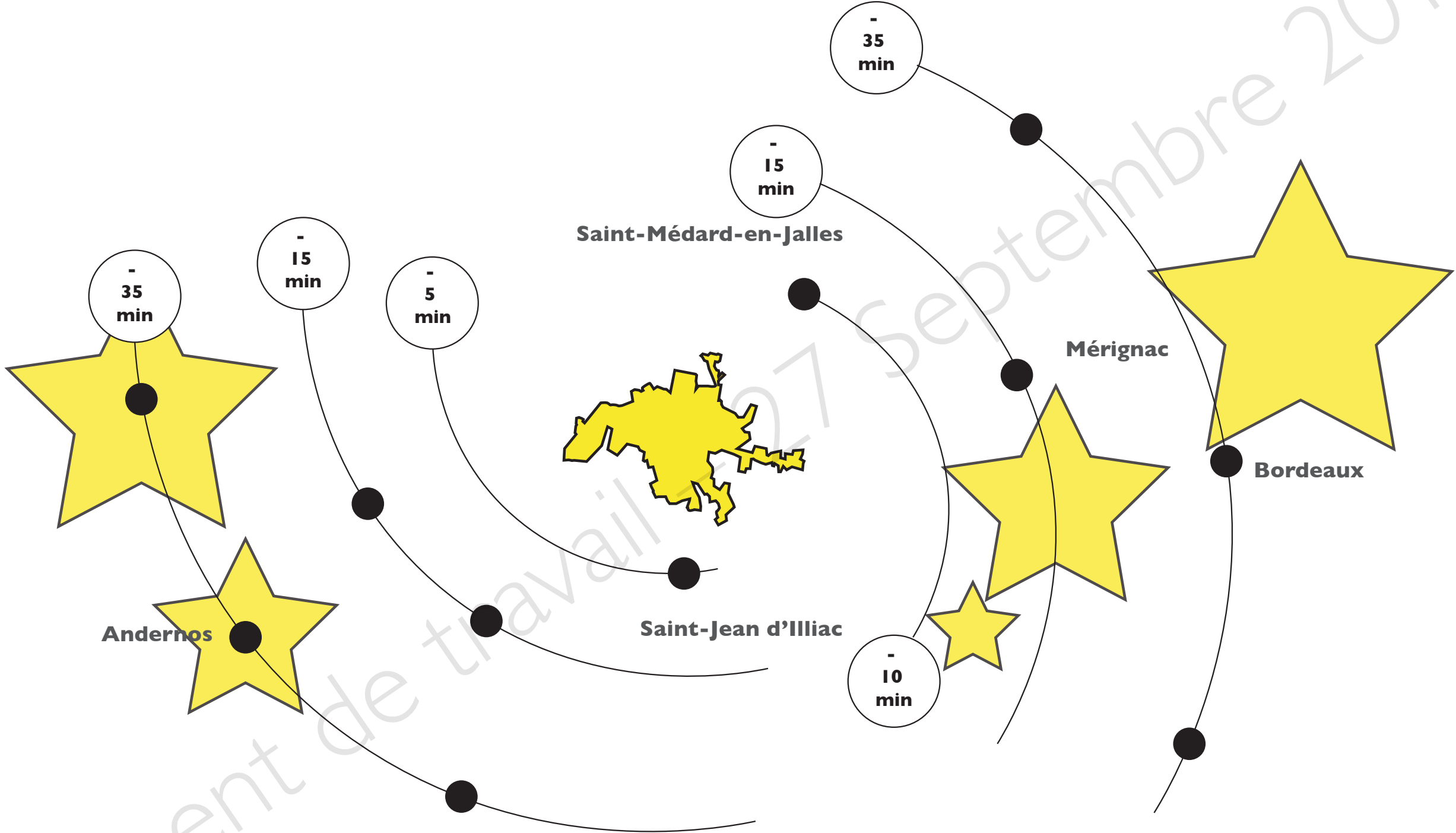
Salamandre tachetée





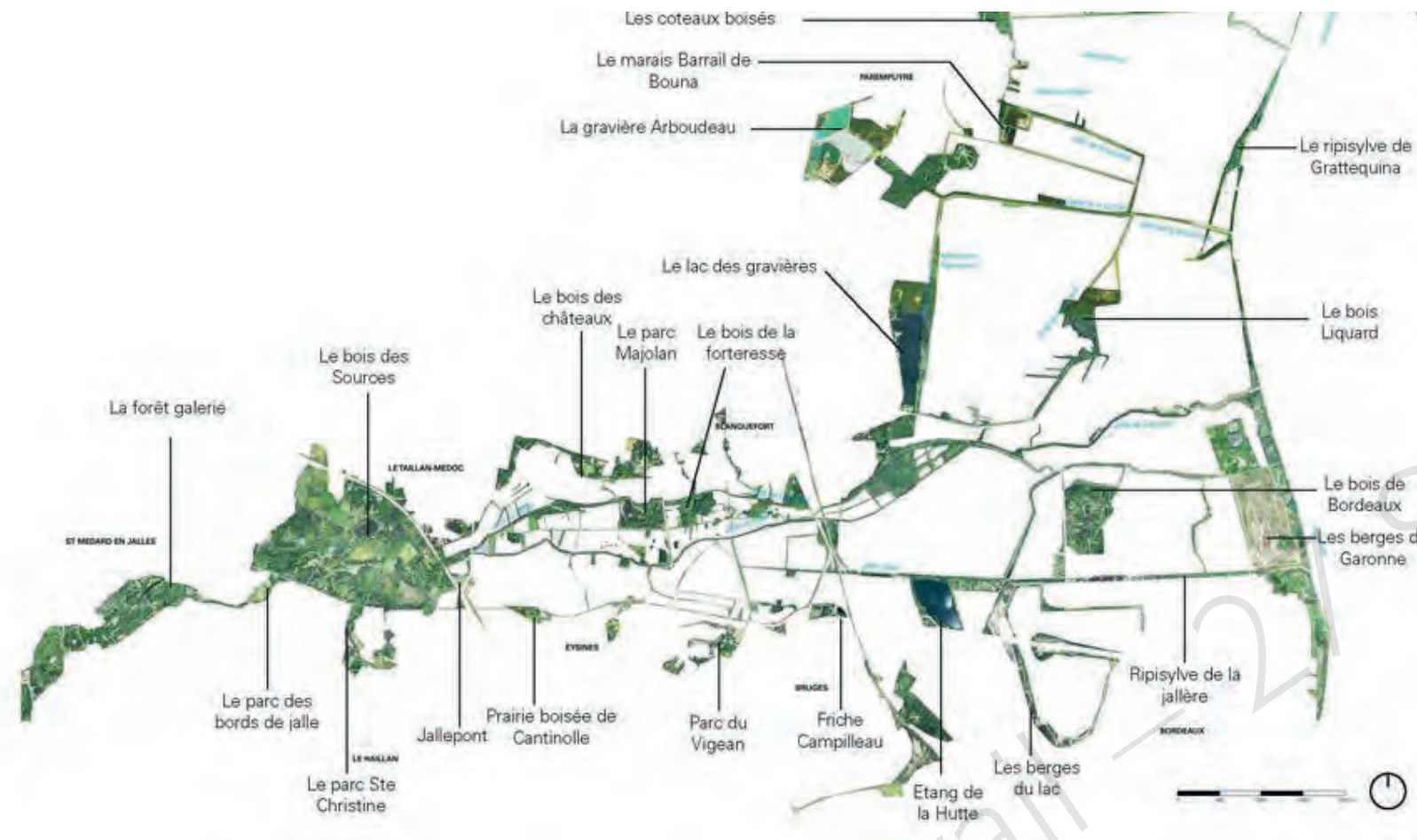
APPARTENANCE

Bassin de Vie



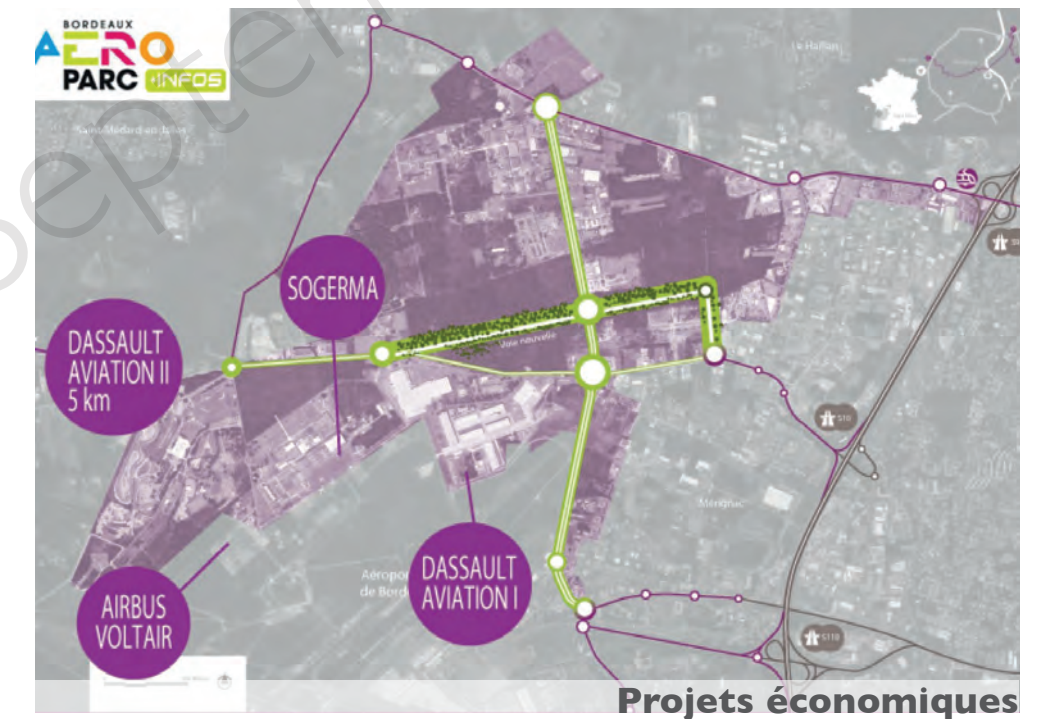
APPARTENANCE

6. Dynamiques de territoire



Parc intercommunal des Jalles

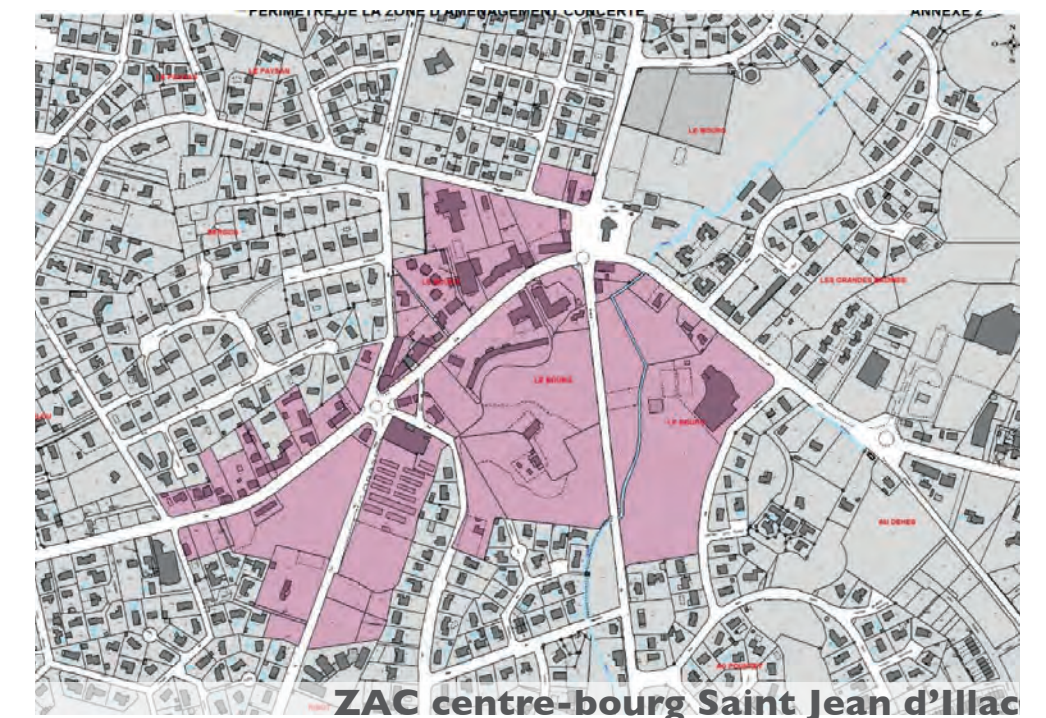
Potentiellement jusqu'à Martignas-sur-Jalle ?



Martignas-sur-Jalle se situe dans un territoire en projets.

Ceux-ci sont de différents natures

- **parc d'activités renforcé «Air'Innov» ;**
- **secteur de nouvelle urbanisation (résidentielle et économique) ;**
- **renforcement de centralité (St Jean d'Illac, Saint Médard en Jalles) ;**
- **développement de projets commerciaux et économiques ;**
- **logements (création, réhabilitation) ;**
- **nouvelles lignes de transport en commun (extension tramway A, nouveau BHNS) ;**
- **constitution d'un parc des Jalles intercommunal ;**
- **événements culturels.**



C. IDENTITÉ

Document de travail – 27 Septembre 2016

C. IDENTITÉ

I. Urbaine



Martignas en 1961

Photographie aérienne



Photo 1979



Photographie aérienne 1991

IDENTITÉ

Urbaine



Tissu urbain du centre-bourg

Maison individuelle sous le mode de l'airial. Pas de hiérarchie urbaine définie. Paysage rural



Lotissement des années 1990



Tissu urbain Astropark: opération livrée fin 2016



Tissu urbain dense : logements de 2015



Martignas début du 20e siècle

Carte postale/ photographie prise depuis la Jalle vers l'église



La place publique, actuelle place Charles de Gaulle



Ancien presbytère devenu mairie



Ancienne Mairie-École, actuel CCAS



Blanchissage du linge dans la Jalle

Photographie prise depuis le lavoir du centre



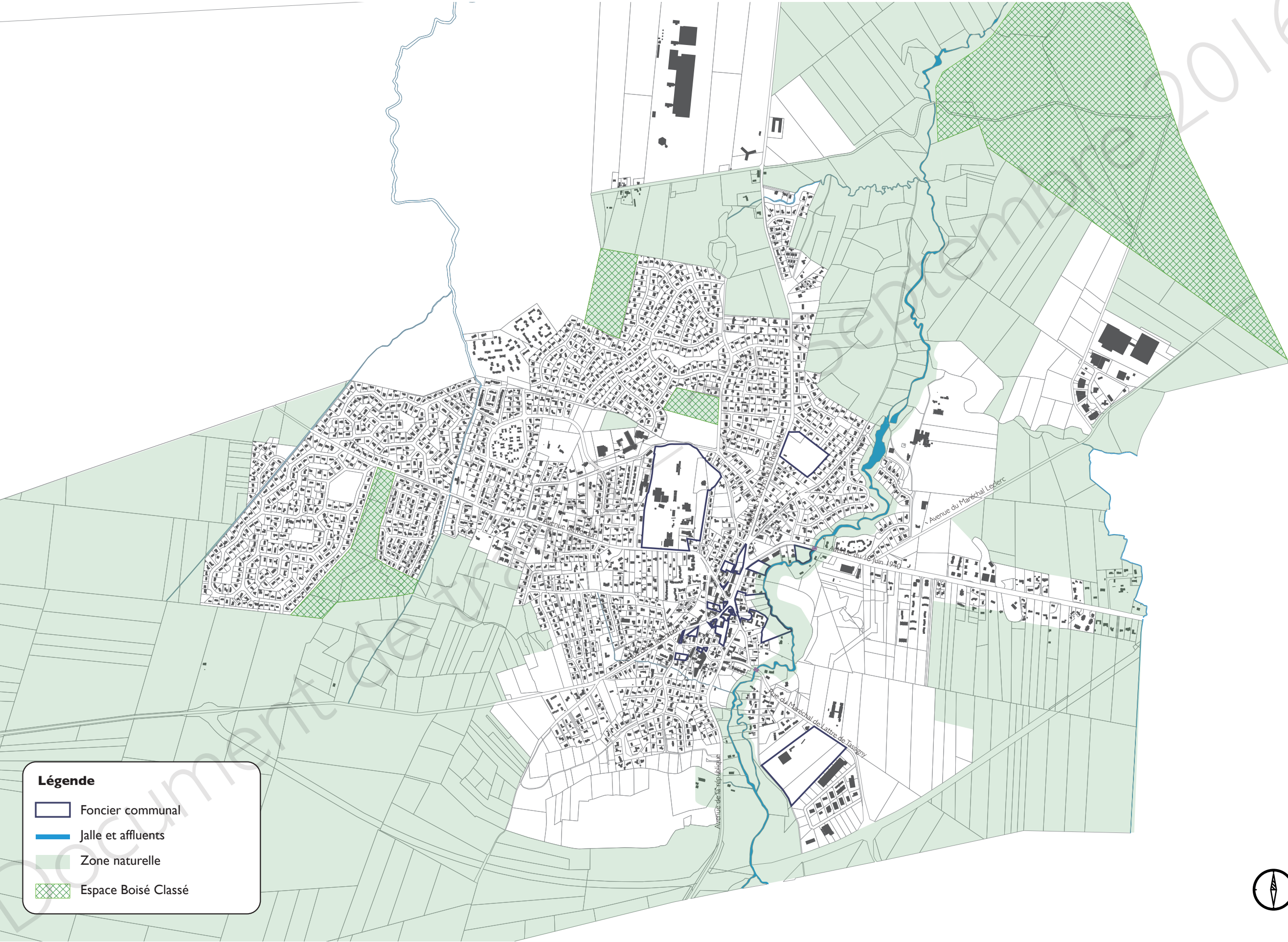
Camp de Souge en 2012



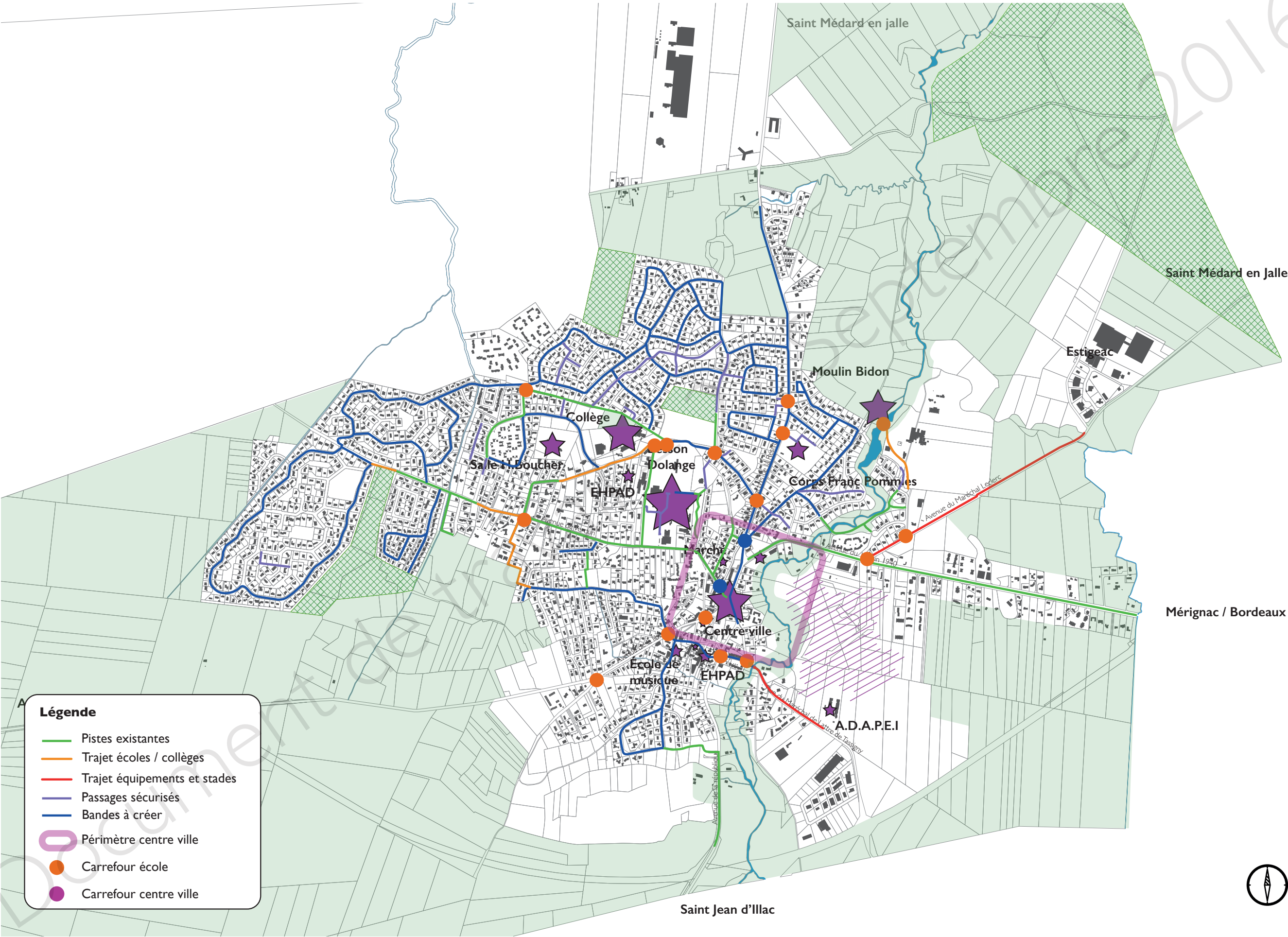
Camp de Souge, Ouvriers prisonniers allemands



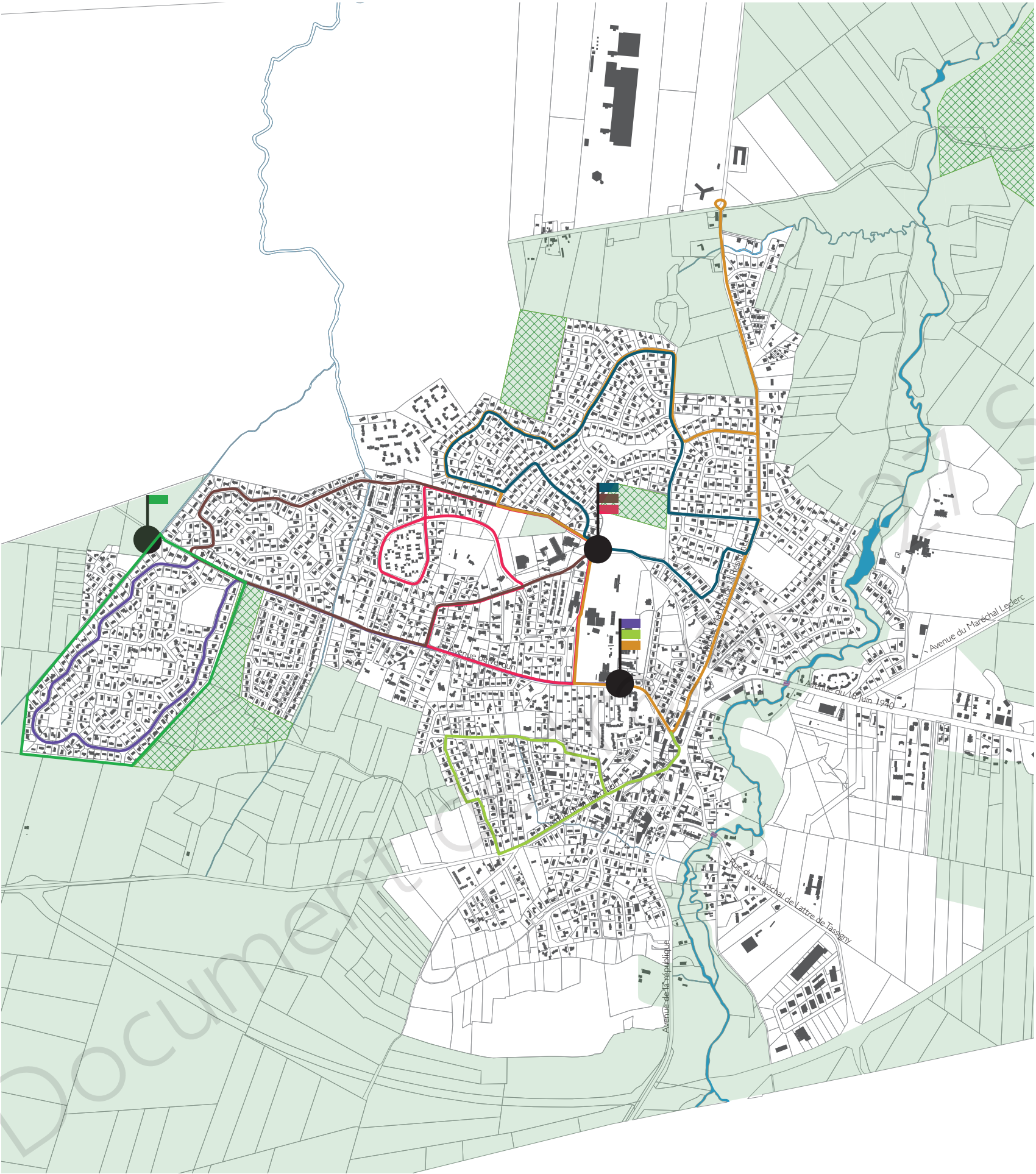
Hangar Dassault aviation



4. Accessibilité modes doux des lieux d'intérêt



5. Les Parcours Urbains Martignassais et les sentes

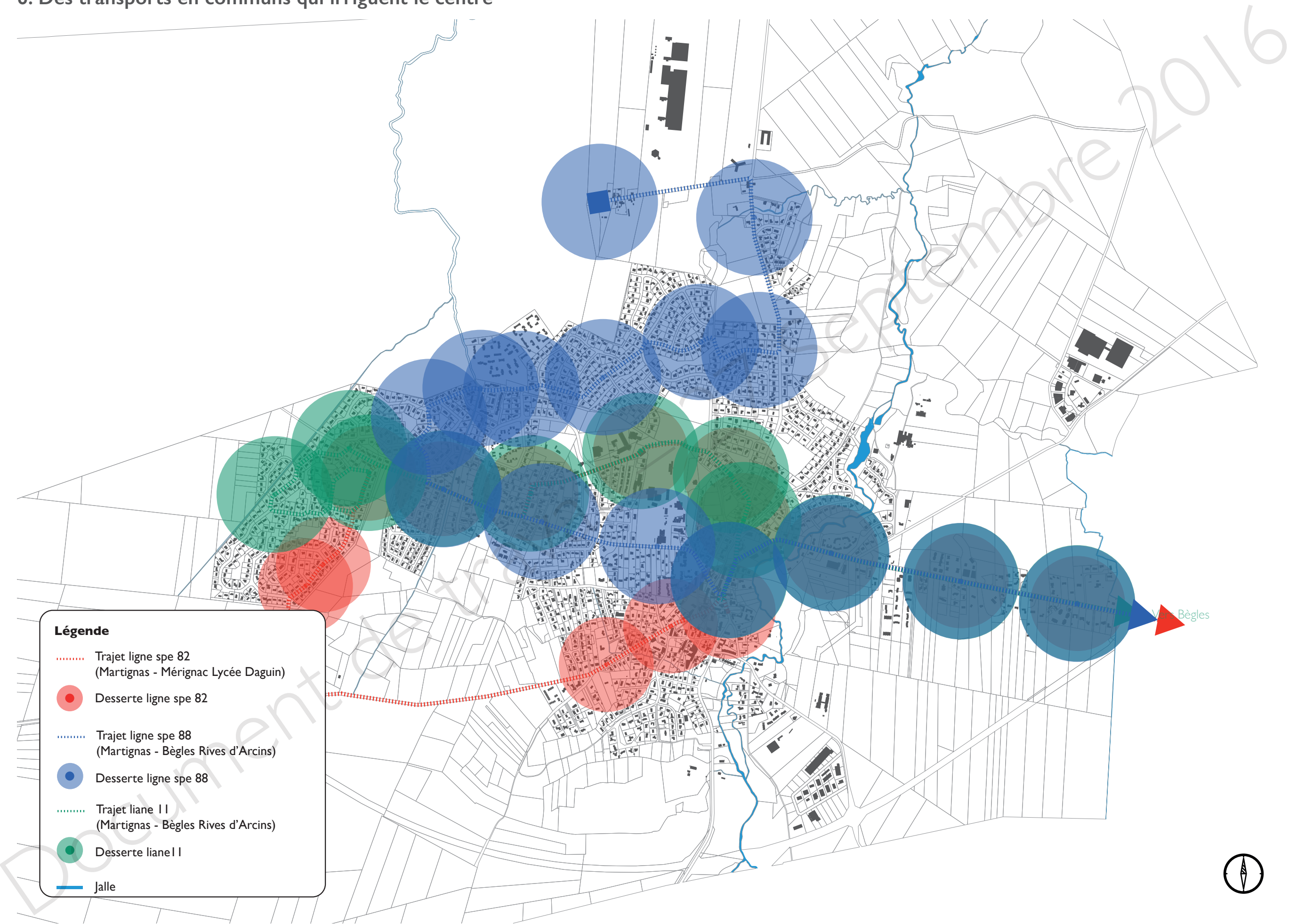


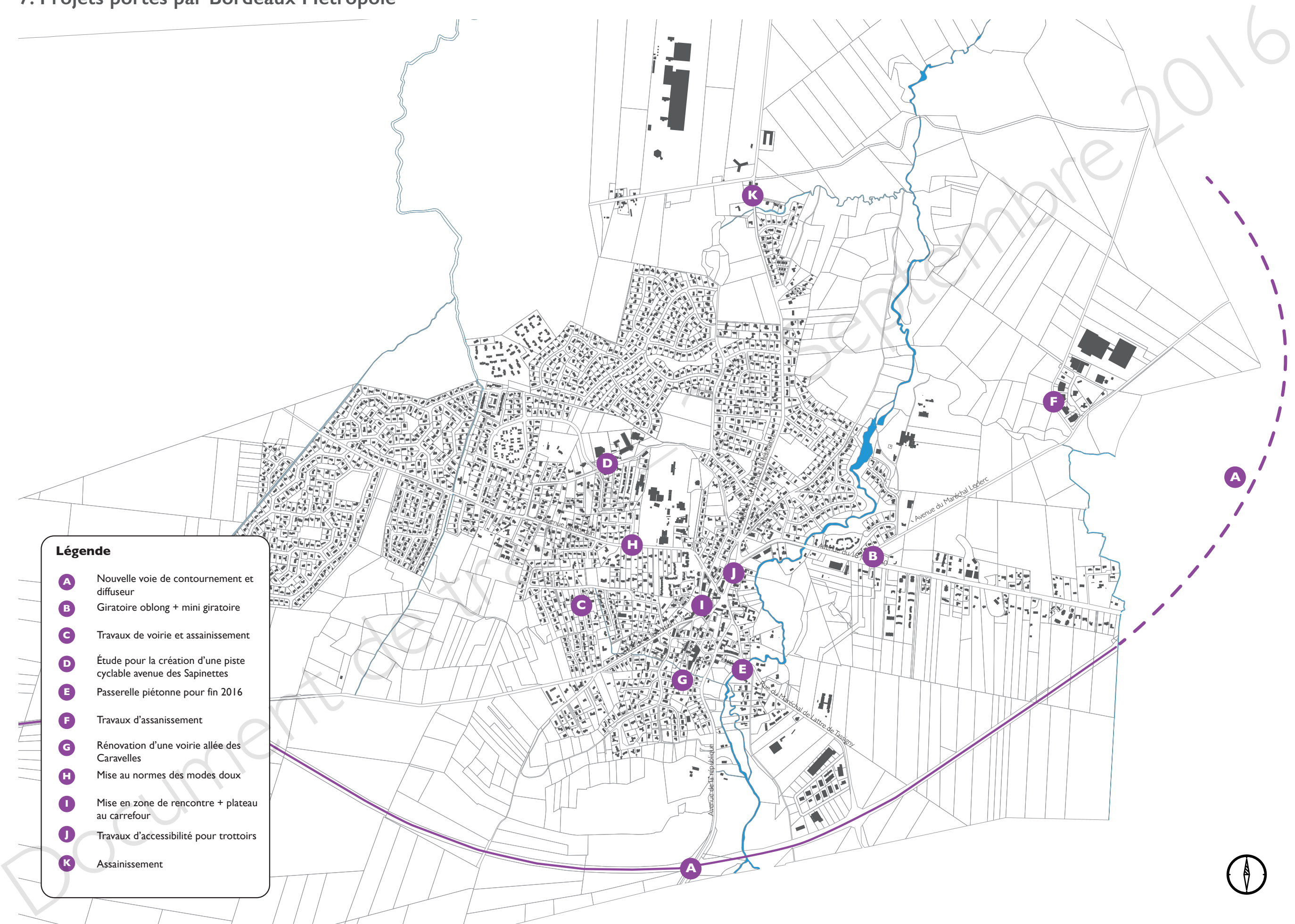
PUM

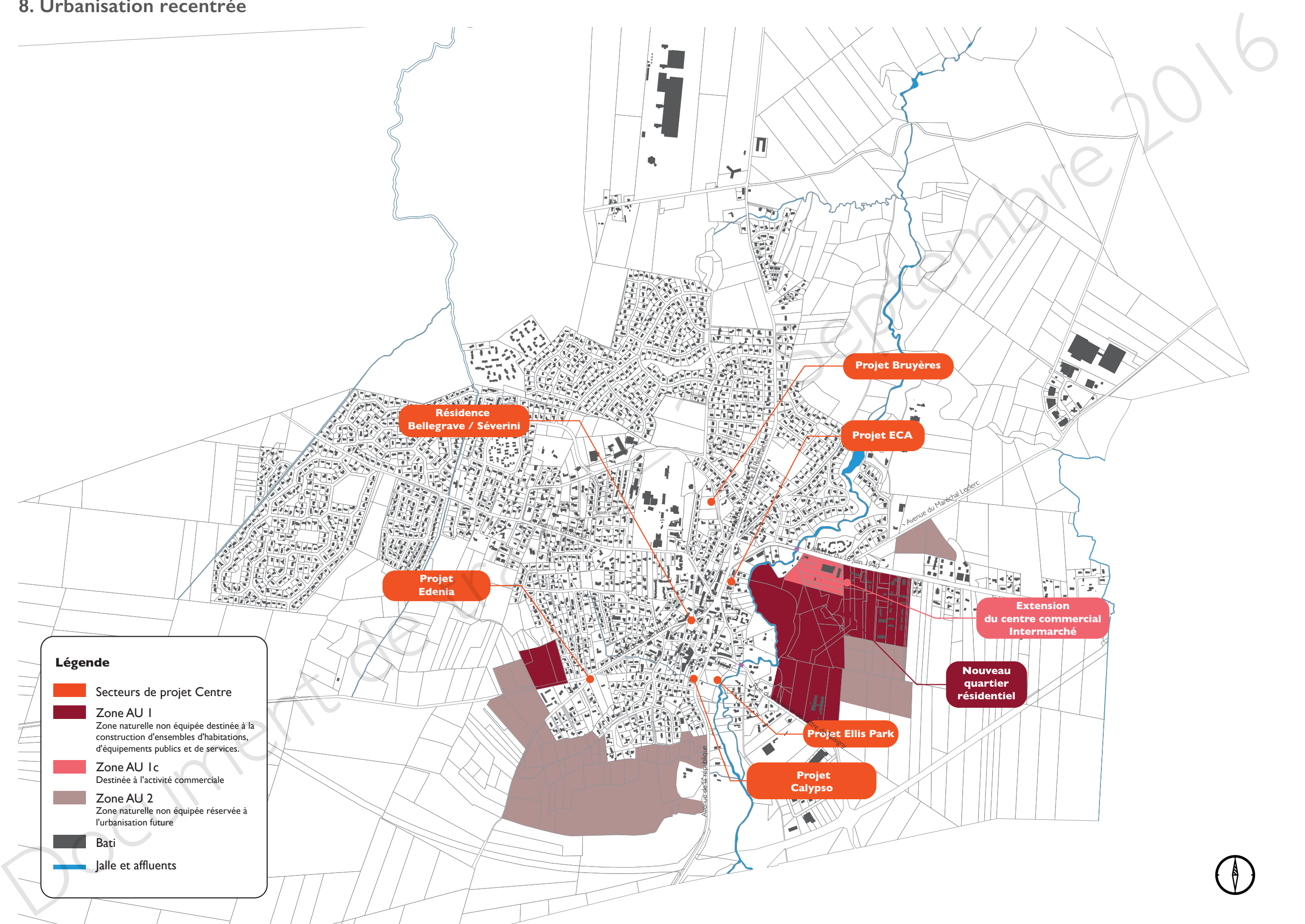
Cartographie des 6 boucles



6. Des transports en communs qui irriguent le centre

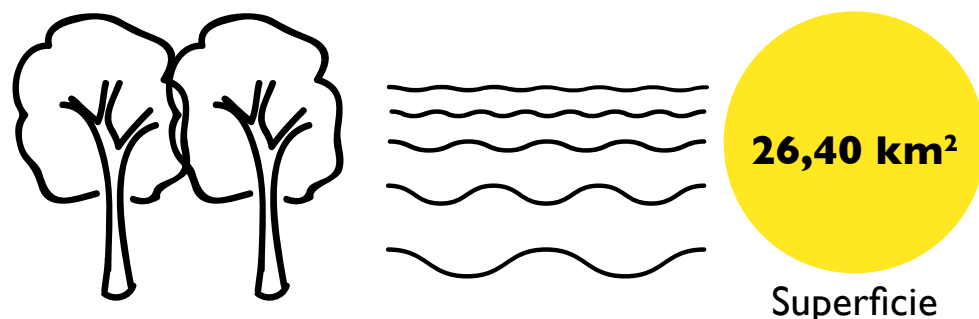






MARTIGNAS-SUR-JALLE

L'identité de la Jalle

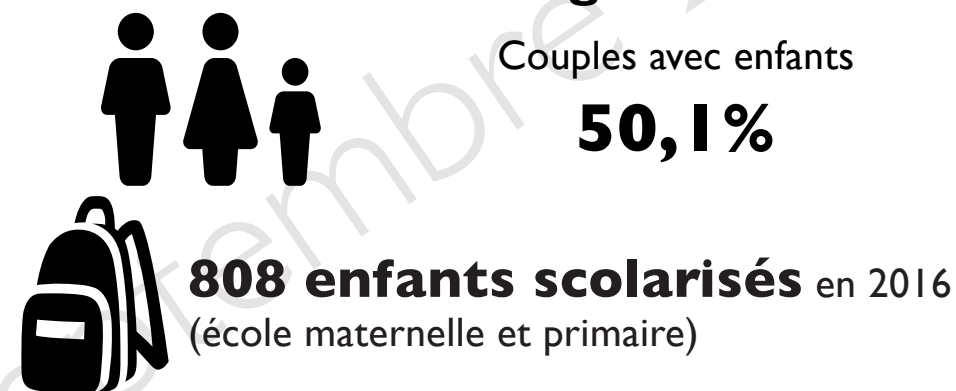


7 477
habitants

Population
(2016)

277 habitants
par km²
Densité

Des ménages familiaux



Un secteur économique dynamique



Taux d'activité (2014)

76,0%



Taux de création d'entreprises (2014)

14,2%



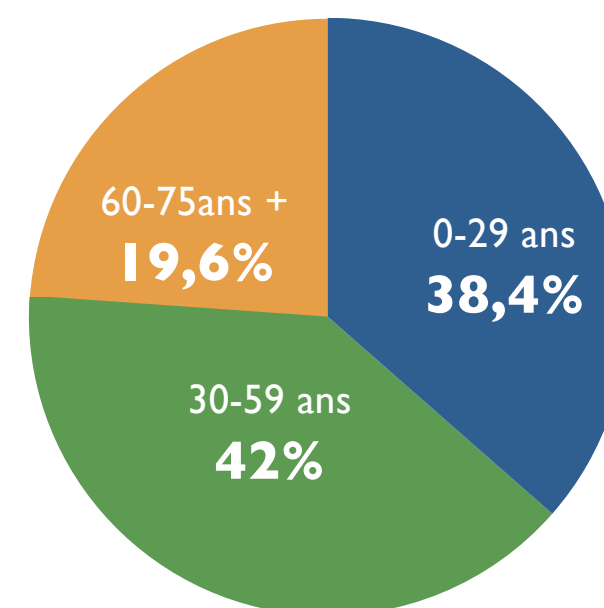
Taux de chômage (2012)

5,6%

Un paysage rural des Landes girondines



Une population jeune et vieillissante

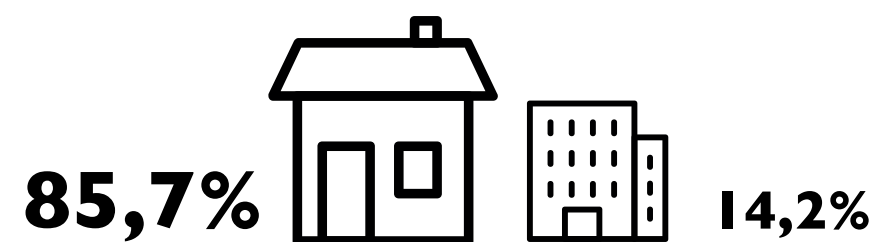


La voiture, le moyen de transport le plus utilisé



Ménages disposant d'au moins
deux véhicules **61,6%**

Un parc de logements composé essentiellement de maisons individuelles



7 477 HABITANTS (2016)
2 624 MÉNAGES



808 enfants scolarisés en 2016
(école maternelle et primaire)

Un fort dynamisme démographique



Des ménages familiaux



Couples sans enfants
40,6%



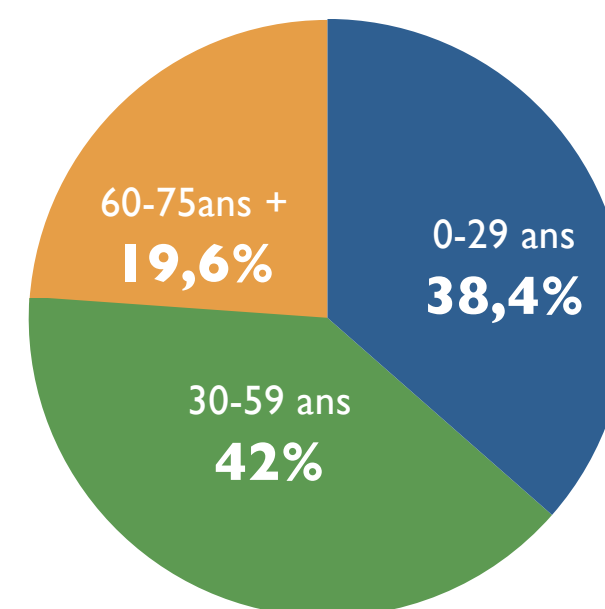
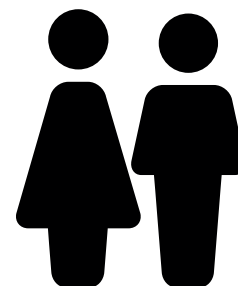
Couples avec enfants
50,1%



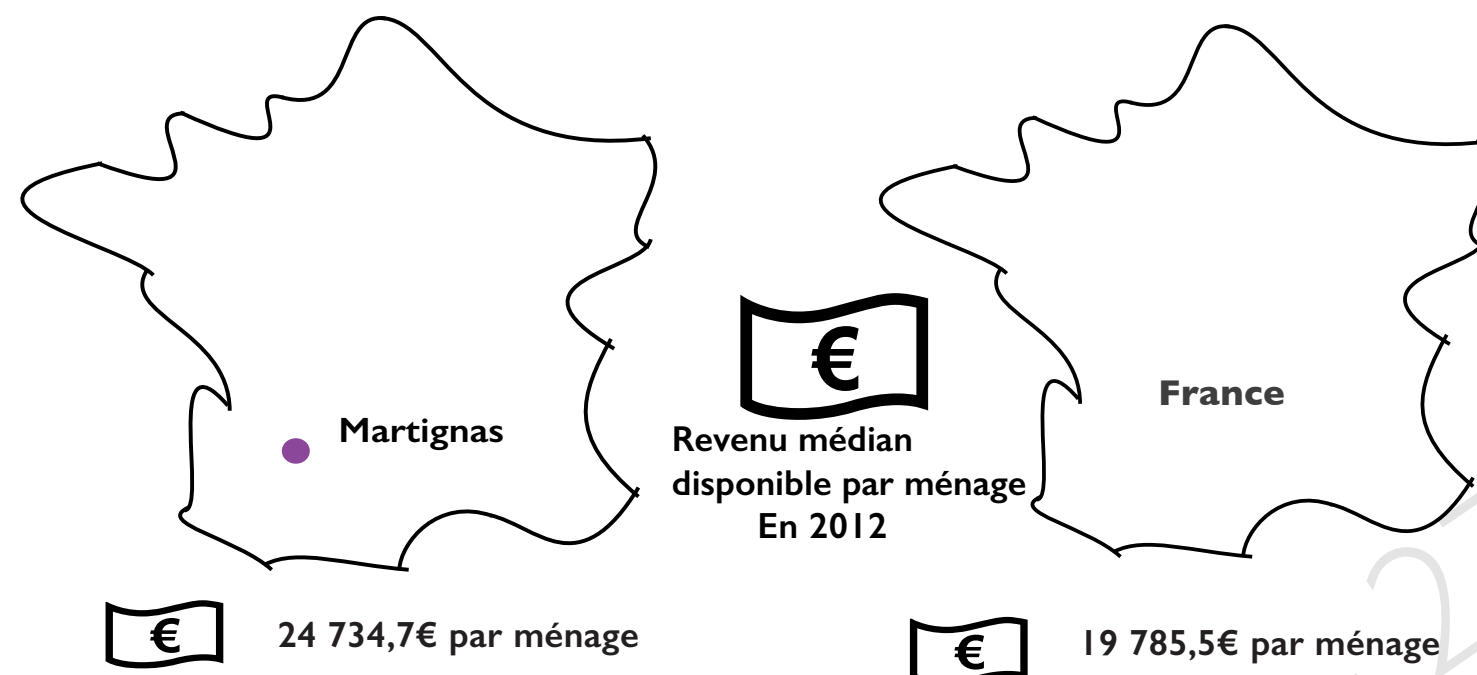
Familles monoparentales
9,3%

Une population jeune et vieillissante

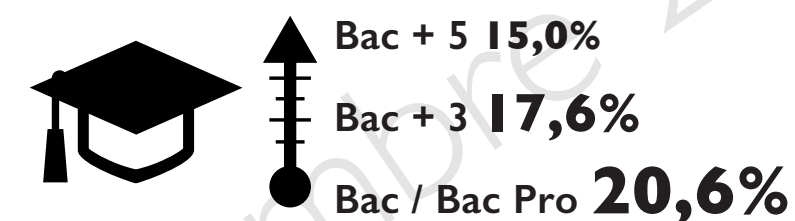
48,4%
51,6%



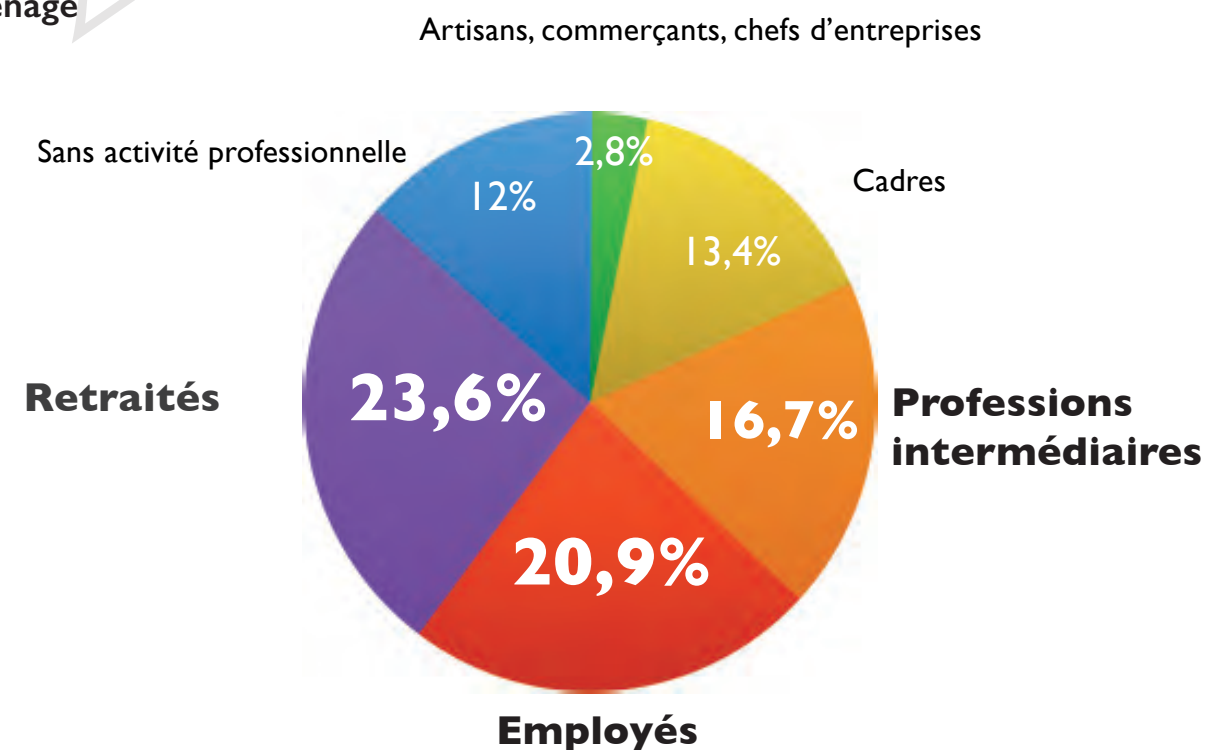
Un revenu médian disponible par ménage élevé



Une population diplômée

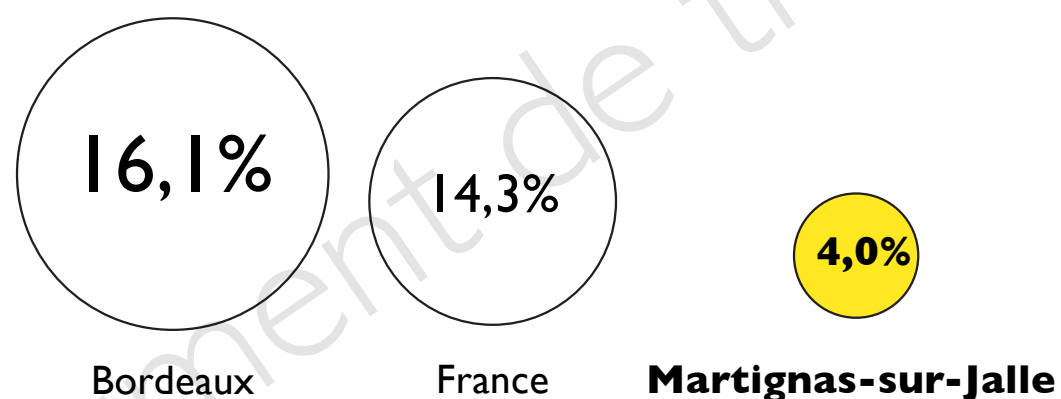


Les catégories socio-professionnelles dominantes



0,1% Agriculteurs- 10 exploitations (235 ha) en 2010

Un taux de pauvreté exceptionnellement faible

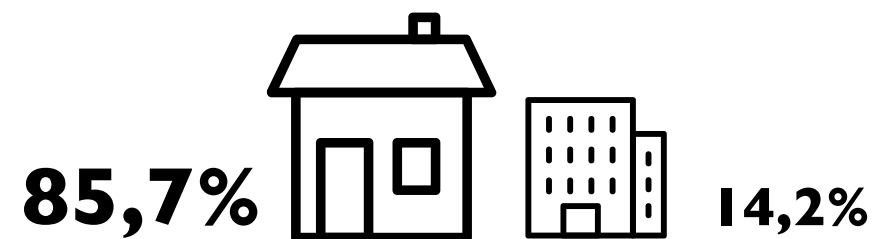


IDENTITÉ

Diagnostic socio-démographique

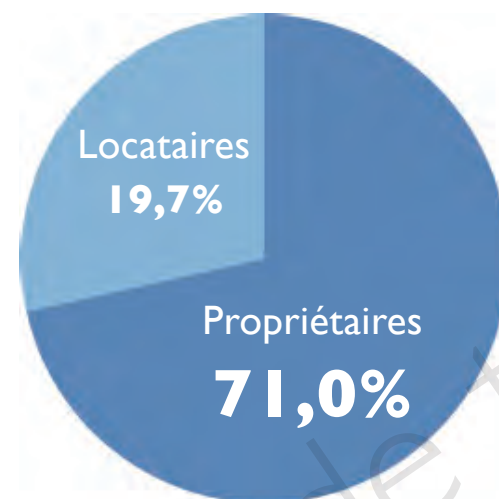
d. Logement

Un parc de logements composé essentiellement de maisons individuelles

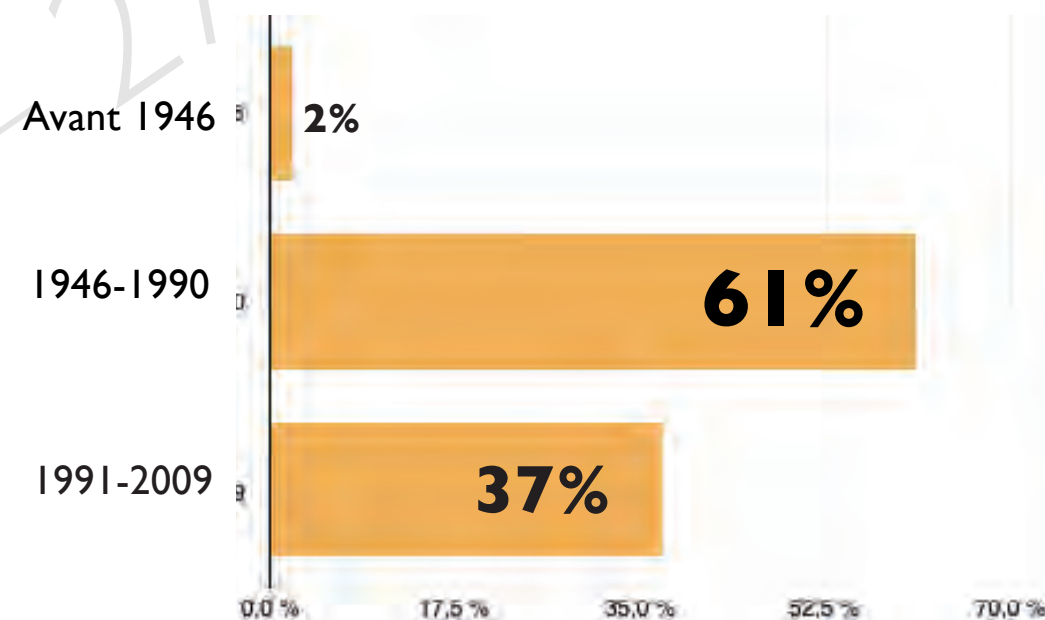


Entre   **&**     **par logement**

Une majorité de propriétaires
(Résidences principales)



Un parc immobilier construit principalement à partir des années 1980



Un parc locatif sous-représenté en forte croissance depuis 2013

EN
2015

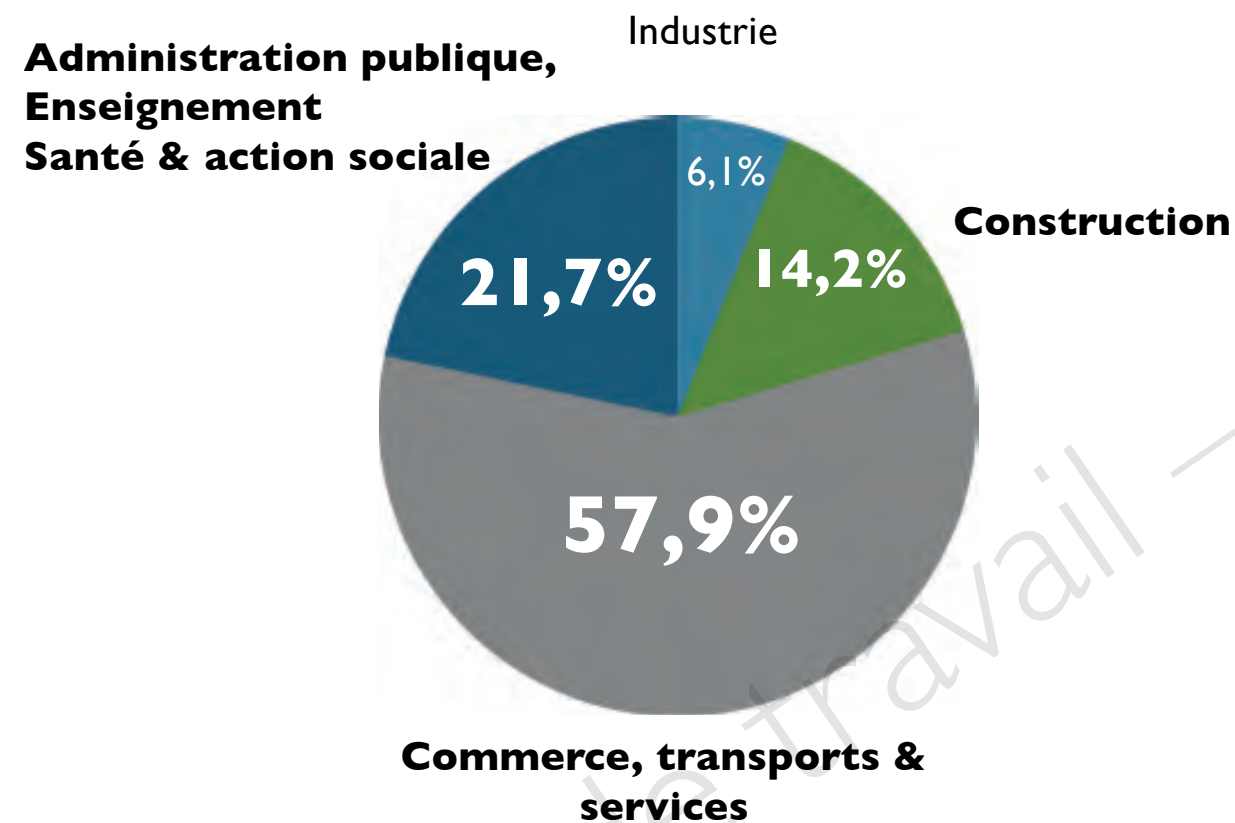
84 Logements collectifs autorisés
48 Logements individuels et groupés autorisés

25%

Objectif de Logements
locatifs sociaux

Objectif politique: 30%

309 ENTREPRISES ET ÉTABLISSEMENTS
103 COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ



Un secteur économique dynamique



Taux d'activité (2014)

76,0%



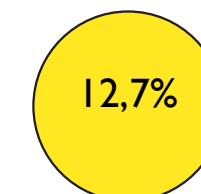
Taux de création d'entreprises (2014)

14,2%



Taux de chômage (2012)

5,6%

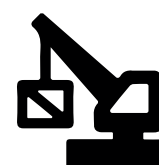


France



Bordeaux

Au coeur de l'appareil productif de l'Ouest de Bordeaux Métropole

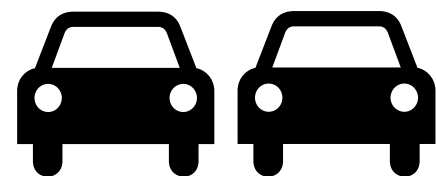


Dassault Aviation implanté sur la commune depuis 1964

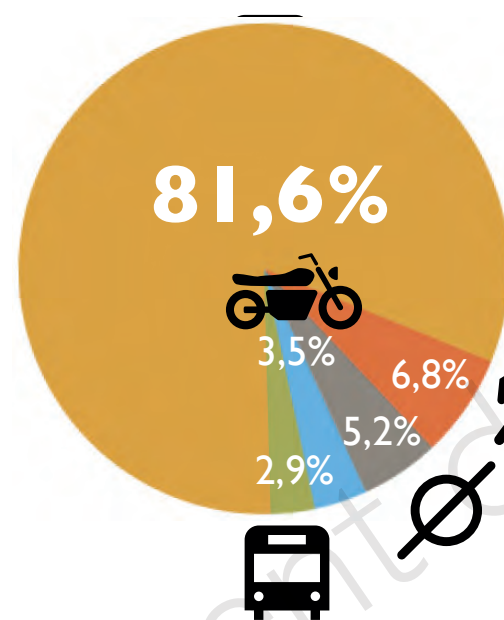
Eiffage Construction implanté sur la commune depuis 2003



La voiture, le moyen de transport le plus utilisé

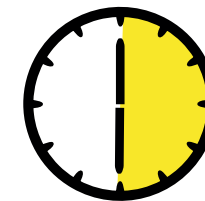


Ménages disposant d'au moins deux véhicules **61,6%**



Moyens de transports pour se rendre au travail

Une commune desservie par les transports en commun



Le Bus **Lianes** toutes les 30 minutes (en journée)

Des liaisons avec les lignes de Tram

(A) Hôpital Pellegrin

(B) La Victoire

(C) Gare Saint Jean

Des déplacements domicile-travail importants

Travaillent à Martignas-sur-Jalle **27,8%**



Travaillent **dans une autre commune** que Martignas-sur-Jalle **72,2%**

IDENTITÉ

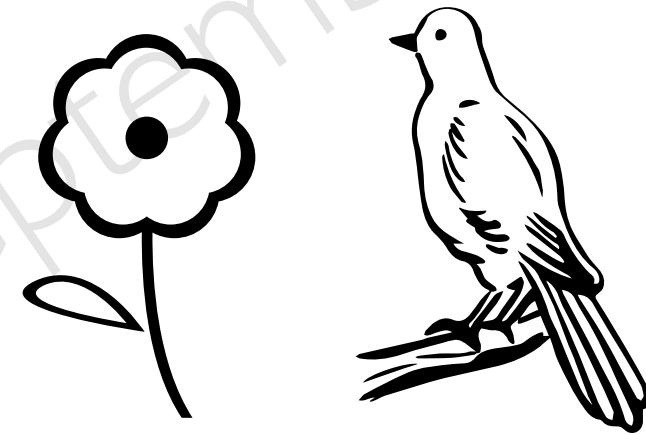
Diagnostic socio-démographique

g. Nature

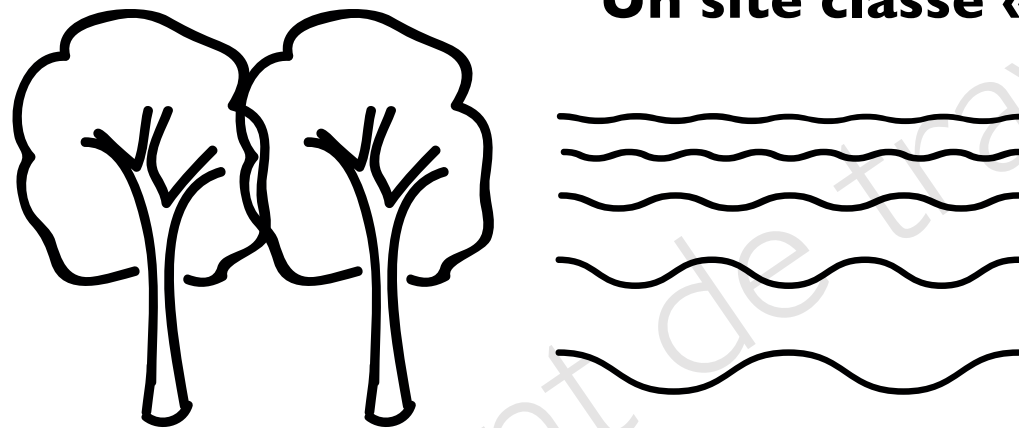


Un écrin agro-naturel

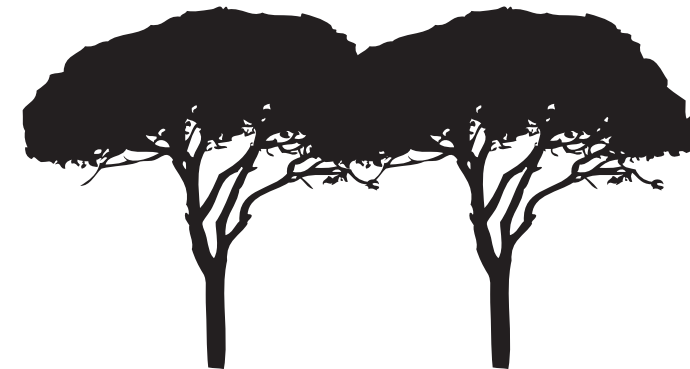
Un réservoir de biodiversité



Le cours d'eau de la Jalle
Un site classé «Natura 2000»



Un paysage rural des Landes girondines



Les de Bordeaux Métropole

- La **mise aux normes** de la signalisation, de la voirie et des chaussées;
- Le **financement de projets** (contrats de CODEV);
- L'**aménagement urbain**;
- Une **montée en gamme de compétences** (amélioration de la qualité des services aux usagers).

IDENTITÉ

10. Festive et conviviale



Vide grenier



Trophée de la Jalle



Le Marché du Dimanche matin



Festi Jalle

D. CENTRALITÉ

Document de travail – 27 Septembre 2016

D. CENTRALITÉ

I. Routière



CENTRALITÉ

2. Commerciale



Linéaire commercial répertorié au PLU
Complexe commercial sur plusieurs niveaux



Commerces en impasse à proximité de la Jalle

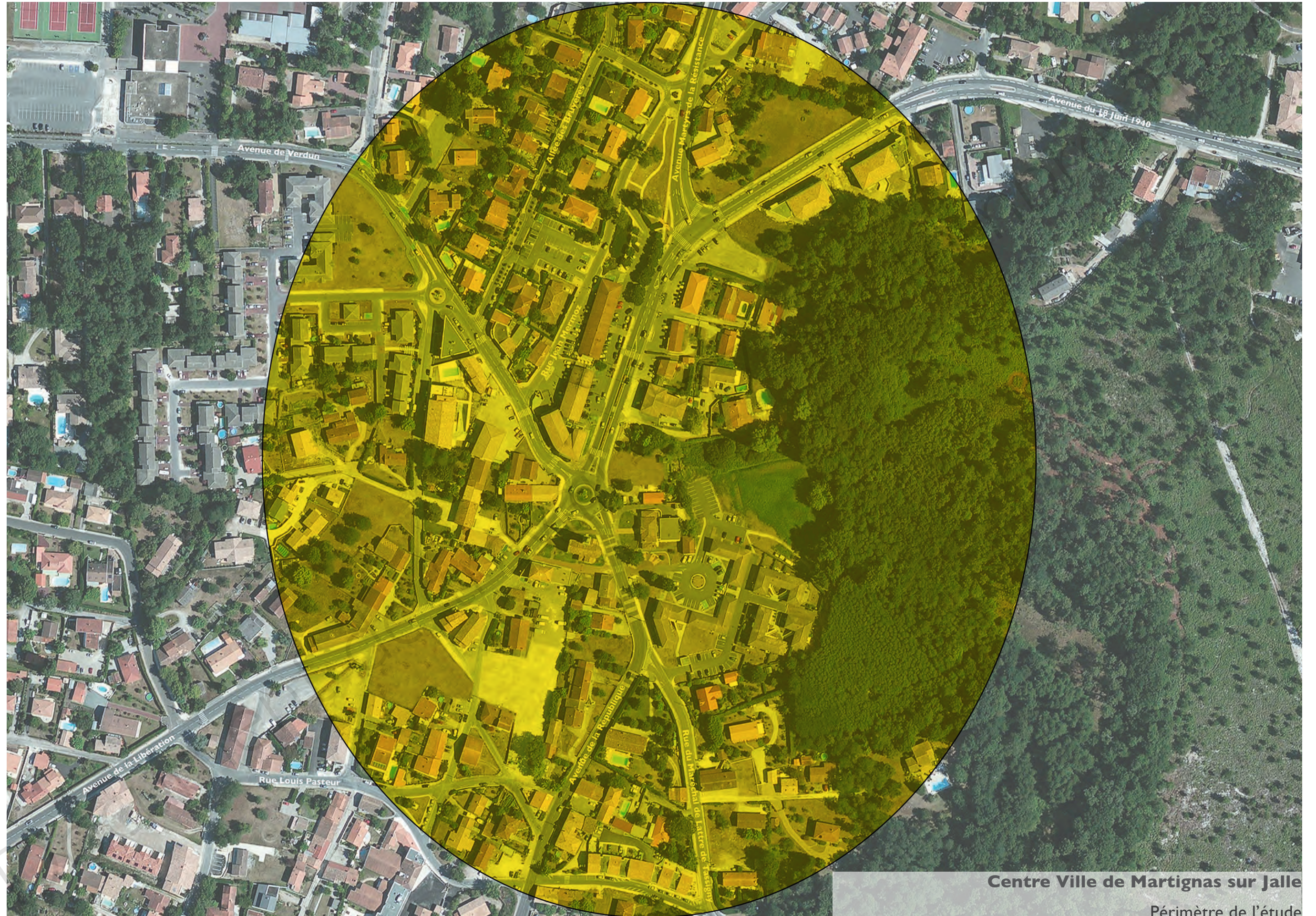


Intermarché Avenue du 18 Juin 1940



Commerces dans le centre ville

3. Périmètre



Centre Ville de Martignas sur Jalle

Périmètre de l'étude











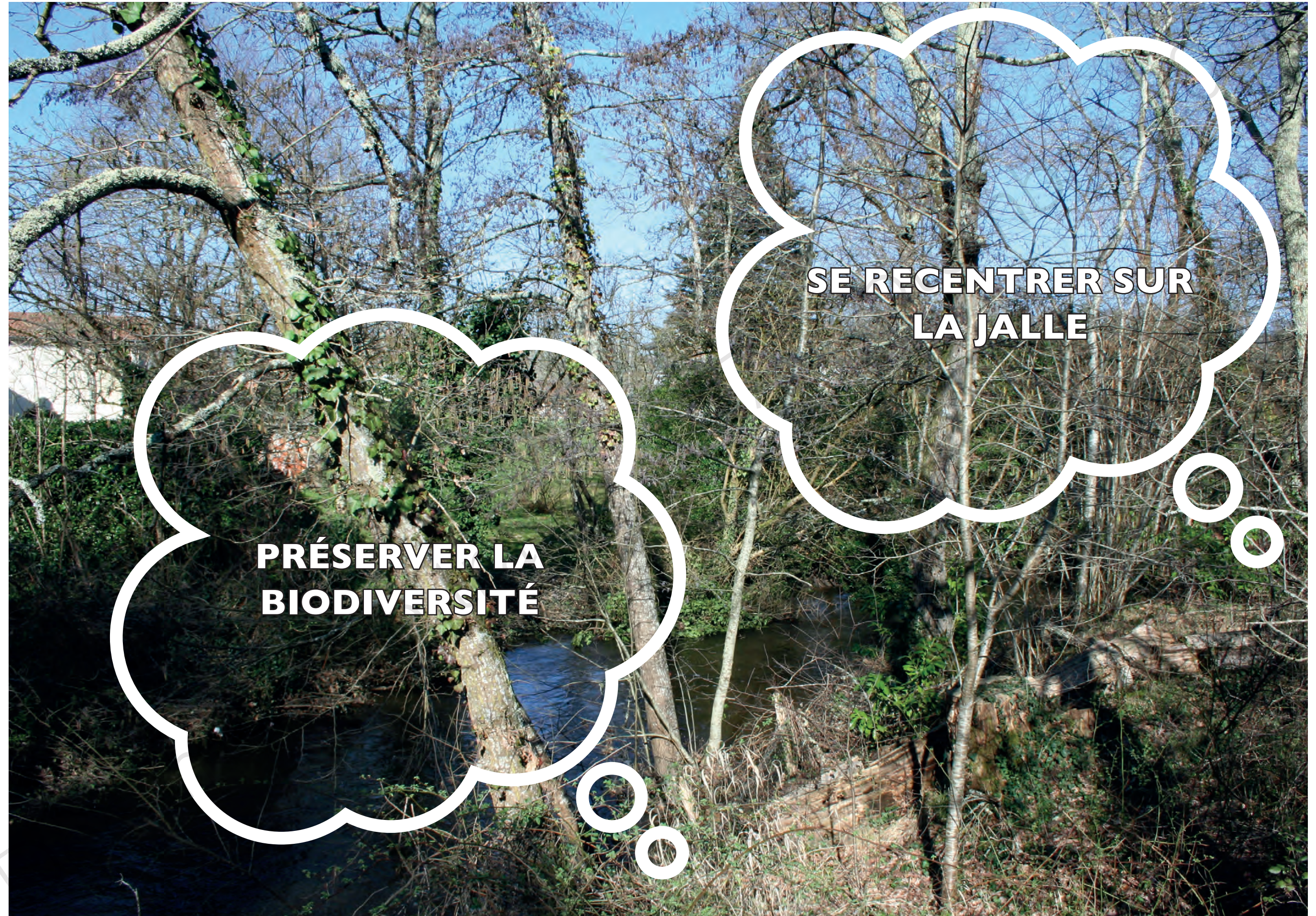


**UN COEUR DE VILLE
PIÉTON, ATTRAC-
TIF ET ARBORÉ**

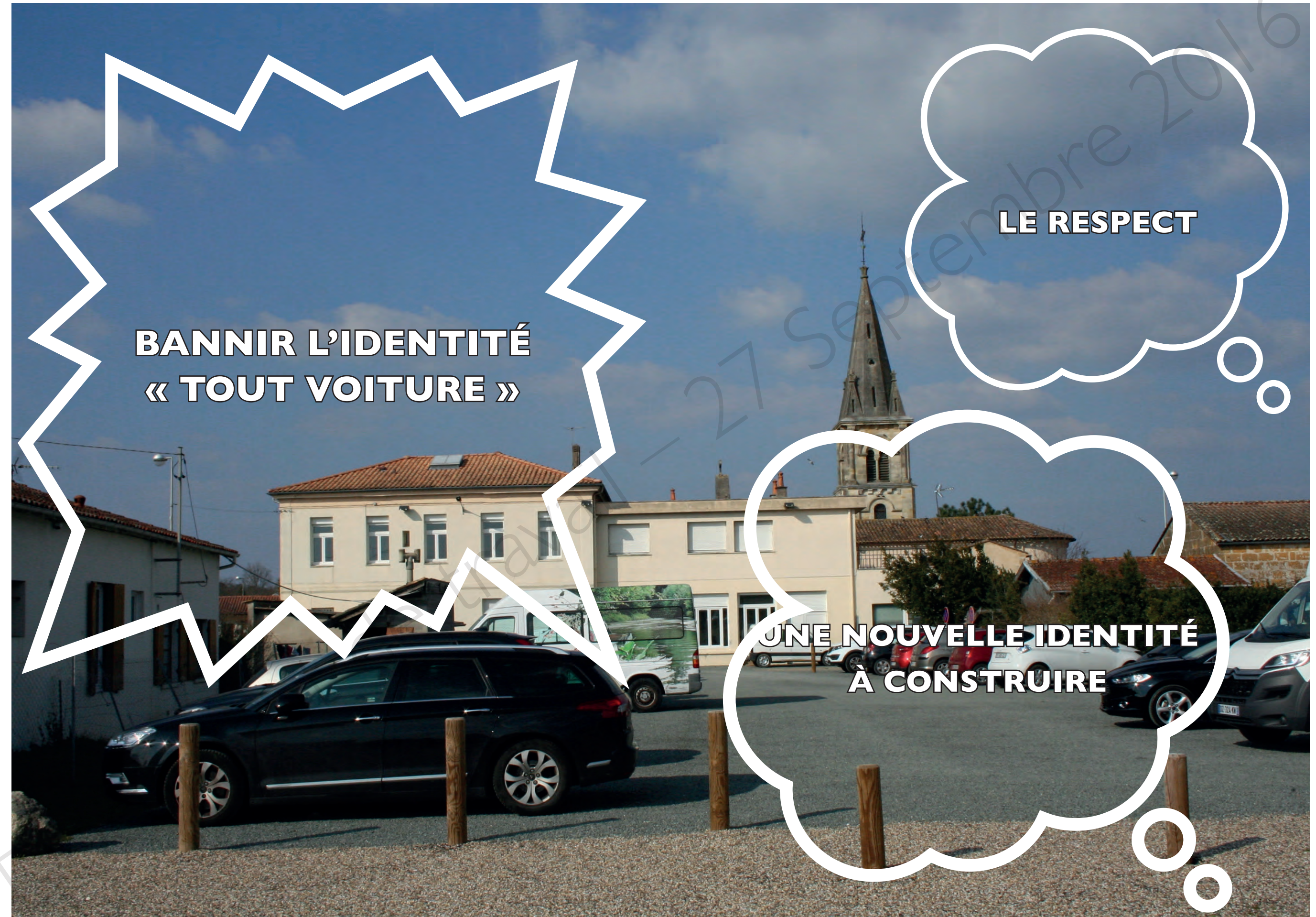
**DES CONCERTS ET
SPECTACLES**

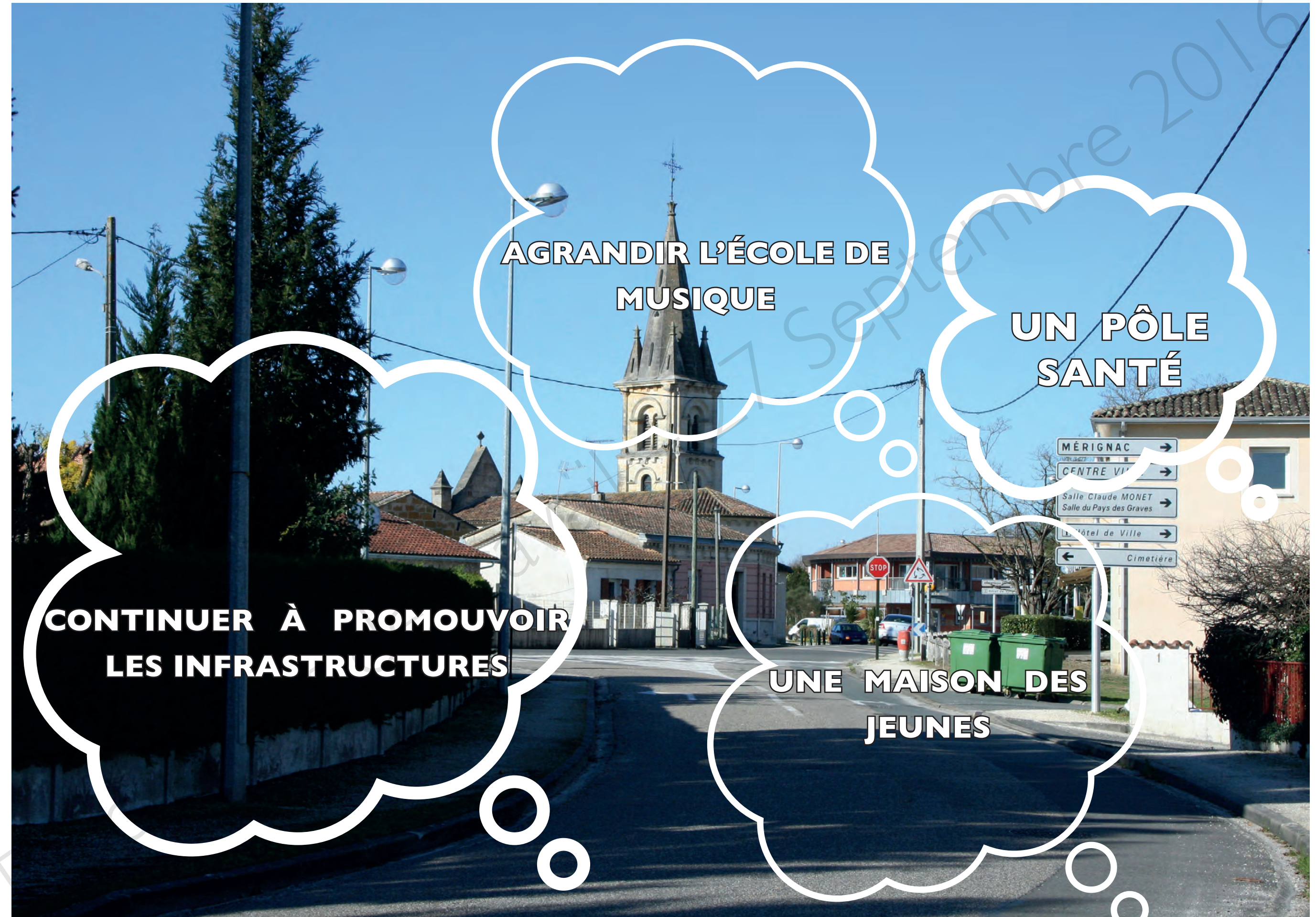
**UNE HALLE
COUVERTE**

**UN CAFÉ OU
BISTRO**



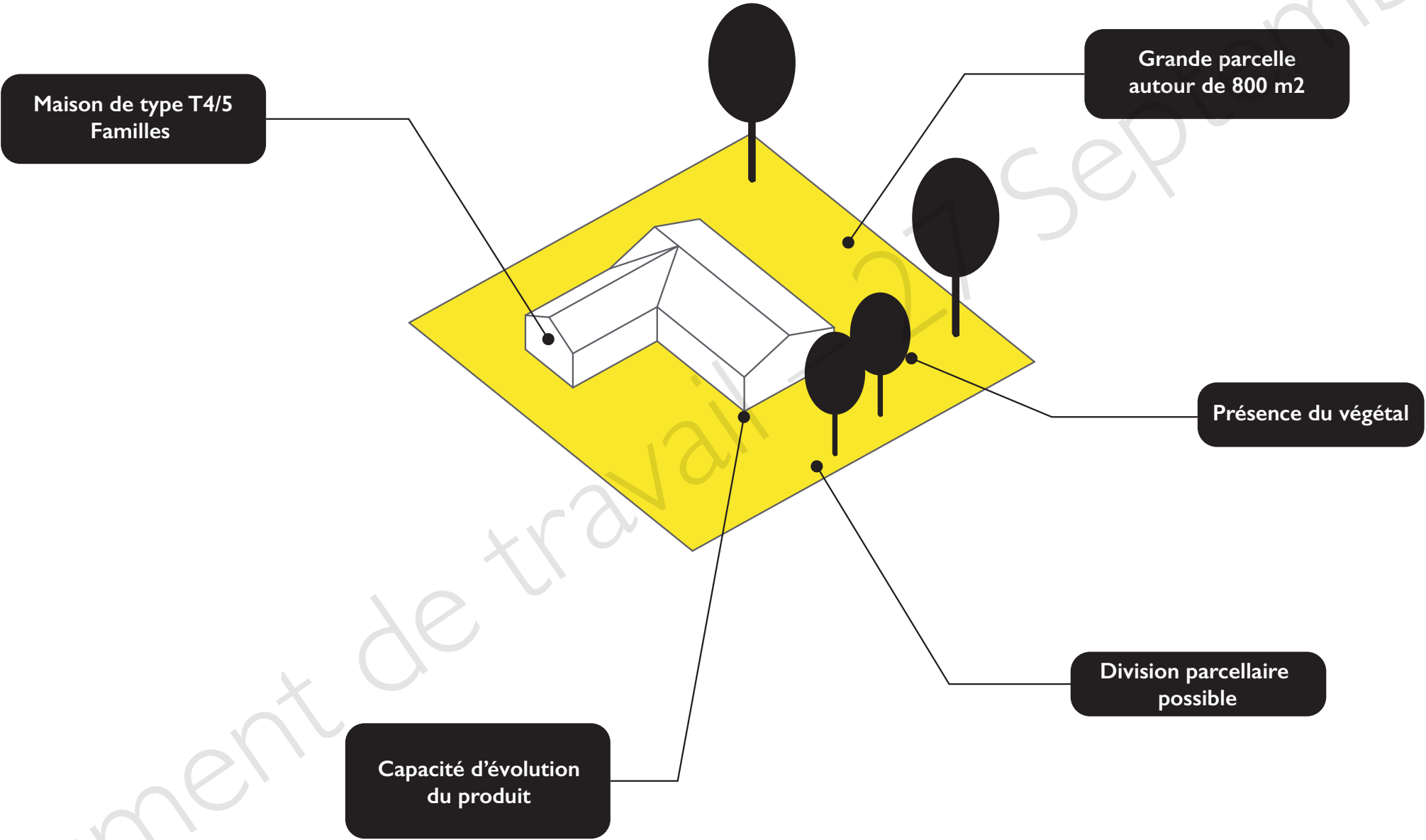






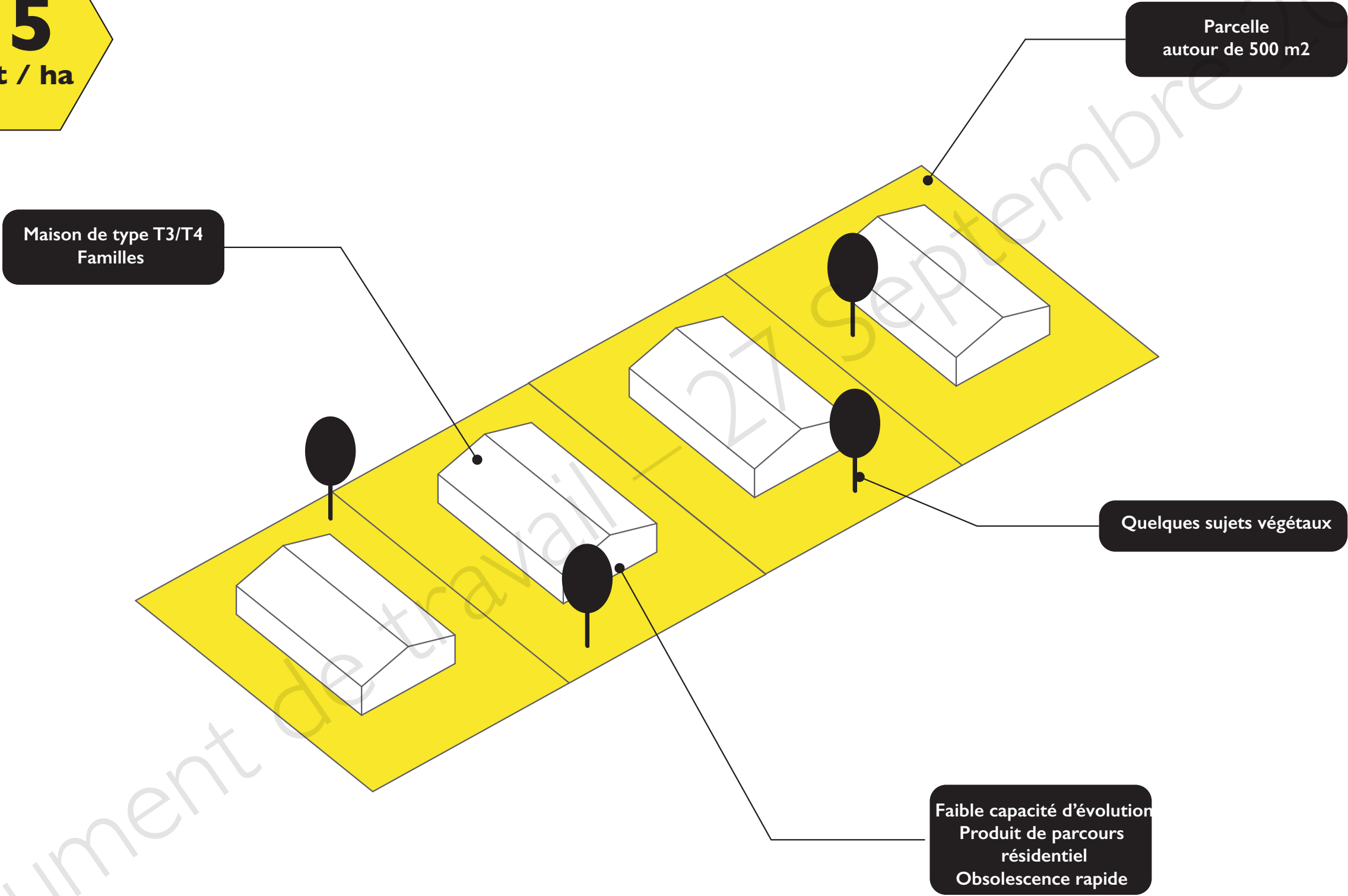


Maison individuelle sur grande parcelle (lots libres)



15
Logt / ha

Opération d'aménagement (maisons individuelles)





Logement collectif

Forme architecturale
R+I + attique ?

Exploitation maximale
de la parcelle

Typologie T2/T3
avec balcons ou loggia

Faible qualité
d'aménagement

Aucune mise à distance
de la rue / voirie

E. SERVICE PUBLIC

Document de travail – 27 Septembre 2016

UN GUICHET UNIQUE C'EST QUOI ?

DANS UN MÊME LIEU



OBTENIR DES
INFORMATIONS

ET / OU



ACCOMPLIR DES
DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

UN GUICHET UNIQUE POURQUOI ?

**RASSEMBLER LES SERVICES
AUX USAGERS AU MÊME ENDROIT**

UNE COORDINATION FACILITÉE POUR LES AGENTS

**SIMPLIFIER L'ACCÈS
AUX SERVICES**

**UNE MEILLEURE
ACCESSIBILITÉ**

ÊTRE À L'ÉCOUTE

**LA SATISFACTION
DES USAGERS**

AIDER

MIEUX ACCUEILLIR LE PUBLIC

UN GAIN DE TEMPS

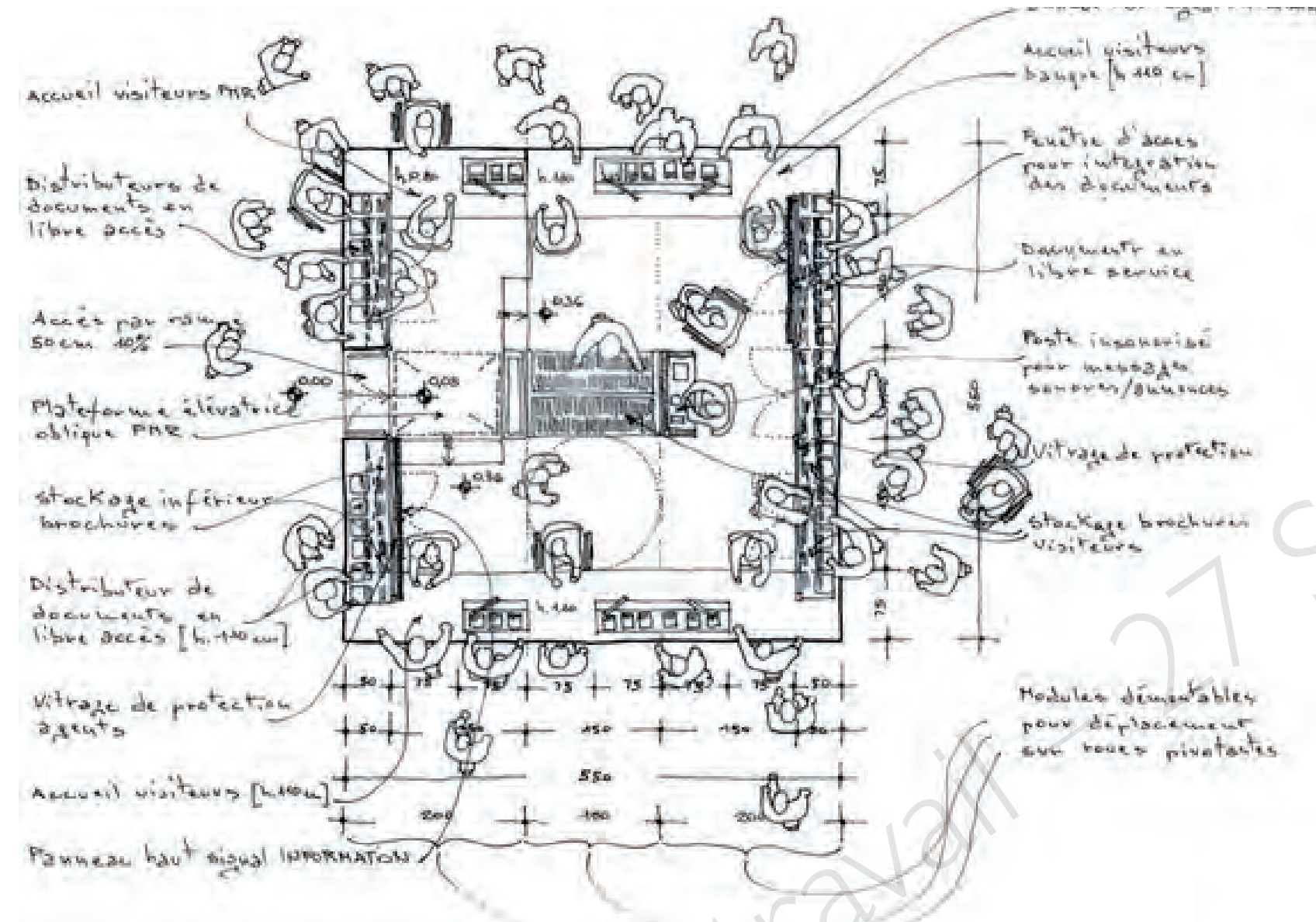
UN LIEU ERGONOMIQUE

UNE COMMUNICATION RENFORCÉE ENTRE AGENTS

DES SERVICES DE MEILLEURE QUALITÉ

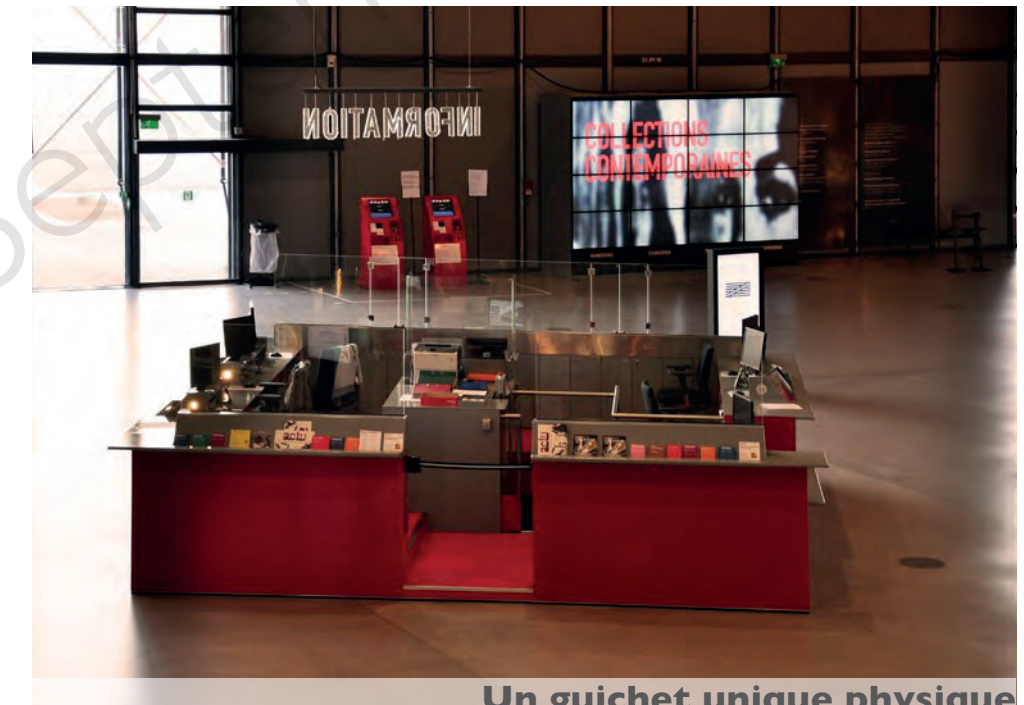
SERVICE PUBLIC

Le concept de guichet unique



Exemple de banque d'accueil

Conception en îlot



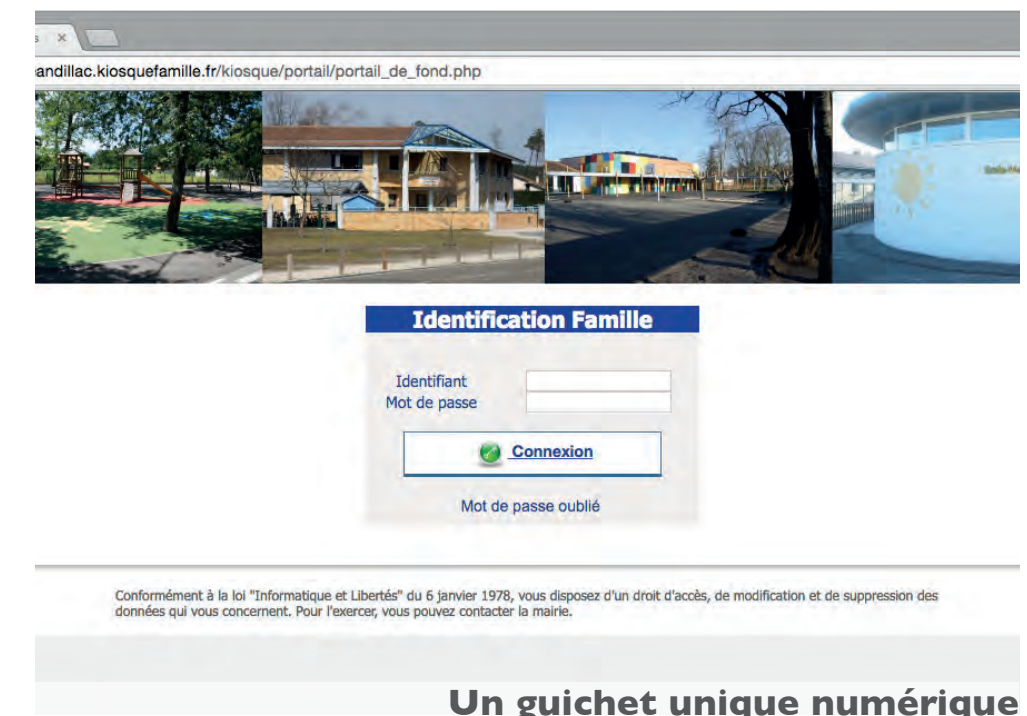
Un guichet unique physique

Le guichet unique peut s'articuler sous plusieurs formes:

- **Un guichet unique physique** (un lieu)
- **Un guichet unique numérique** (sur un site web)

Pour regrouper différents services:

- **Selon un même secteur d'activité** (pôle santé)
- **Selon les âges de la vie** (pôle enfance, pôle personnes âgées)

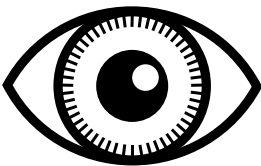


Un guichet unique numérique

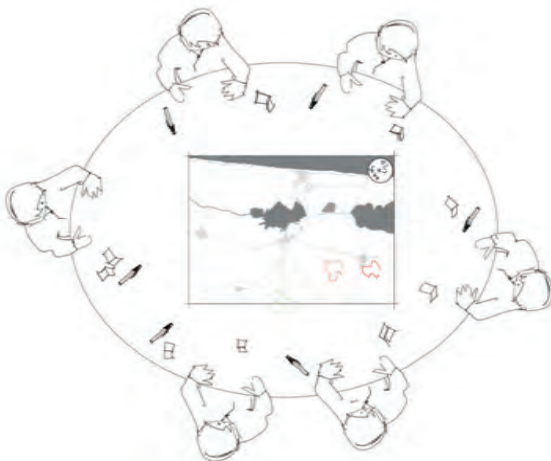
ENTRETIENS



OBSERVATION



ATELIERS



RELEVES



3. Diagnostic architectural



Extension de l’Hôtel de Ville



Maison Bourdieu



Archives municipales



CCAS

4. Visite des services



Rez-de-chaussée Hôtel de Ville extension (années 70)
Une accessibilité qui fait défaut





Accueil Maison Bourdieu



Jardin de la maison Bourdieu



Espace de convivialité de la maison Bourdieu



Les archives municipales
Accueil et bureau

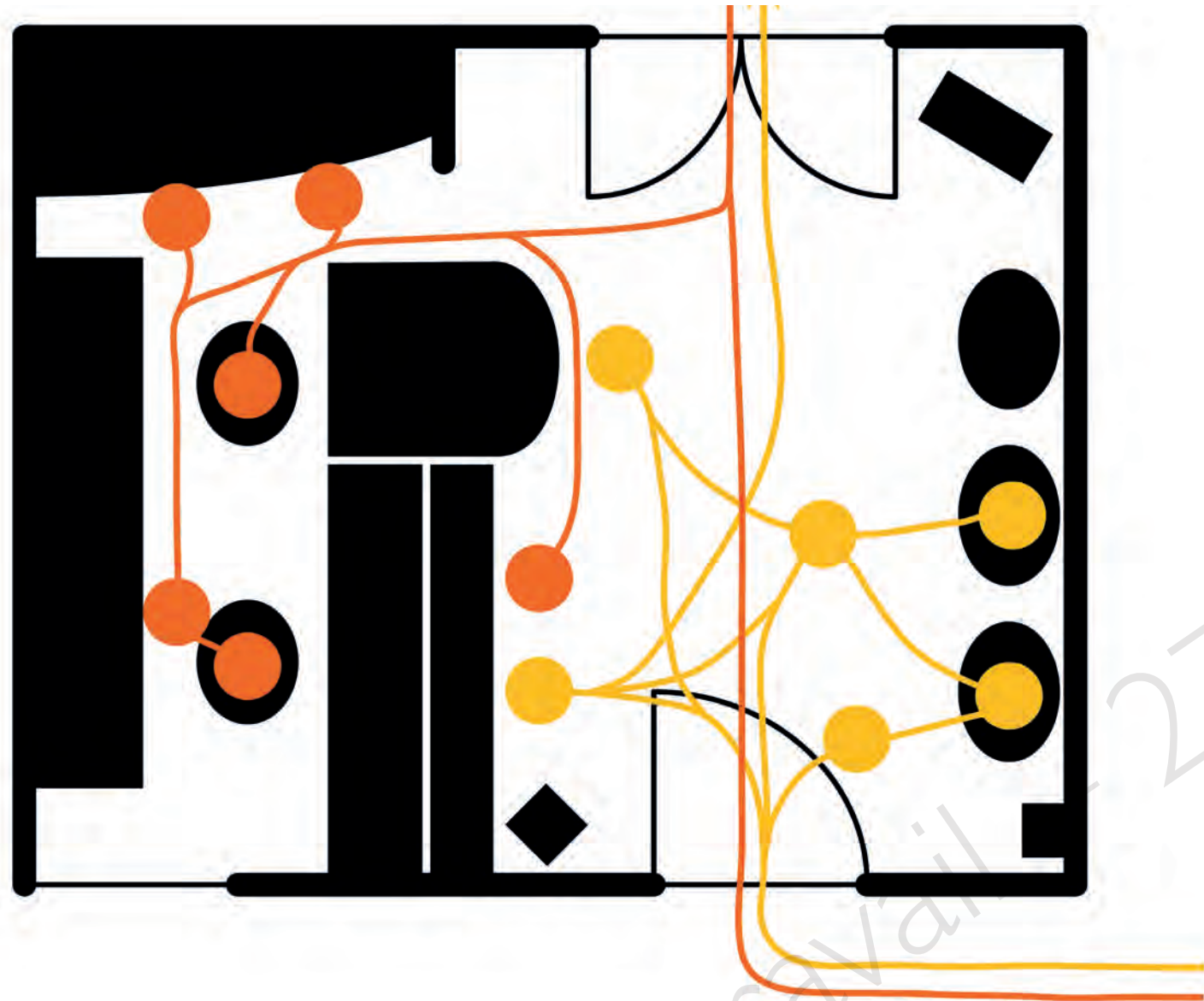


Bureau



Magasin

5. Diagnostic d'usages

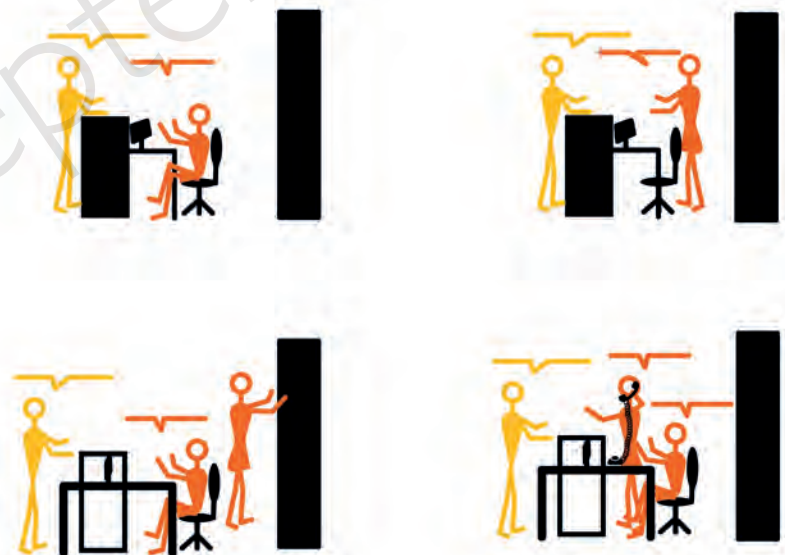


Déplacements au sein de l'accueil

Diagnostic des usages une matinée de semaine

En orange les agents

En jaune les administrés



Diagnostic de postures des agents d'accueil



6. Atelier Agents



7. Le stationnement en centre ville



F. STRATÉGIE

Document de travail – 27 Septembre 2016

POUR UN CENTRE VILLE MARTIGNASSAIS

RÉVÉLER L'IDENTITÉ DE MARTIGNAS

EXPLOITER LES RESSOURCES LOCALES ET L'AMBIANCE GÉNÉRALE

POUR UN CENTRE VILLE VIVANT

ANIMER LE CENTRE

DE BANLIEUE RÉSIDENTIELLE À BASSIN DE VIE

POUR UN CENTRE VILLE HUMAIN

METTRE L'EXPÉRIENCE DE L'USAGER AU COEUR DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

DONNER UNE PLACE À LA VIE PIÉTONNE ET À LA LENTEUR

G. PISTES CONCEPTUELLES

ADAPTER LA PROGRAMMATION URBAINE AUX MODES DE VIE DE DEMAIN

**ADAPTER LES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES AUX ENJEUX
ENVIRONNEMENTAUX**

PLACER LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT COMME VECTEUR DE RASSEMBLEMENT

OFFRIR DES ESPACES PUBLICS SUPPORT DE NOUVELLES AMÉNITÉS

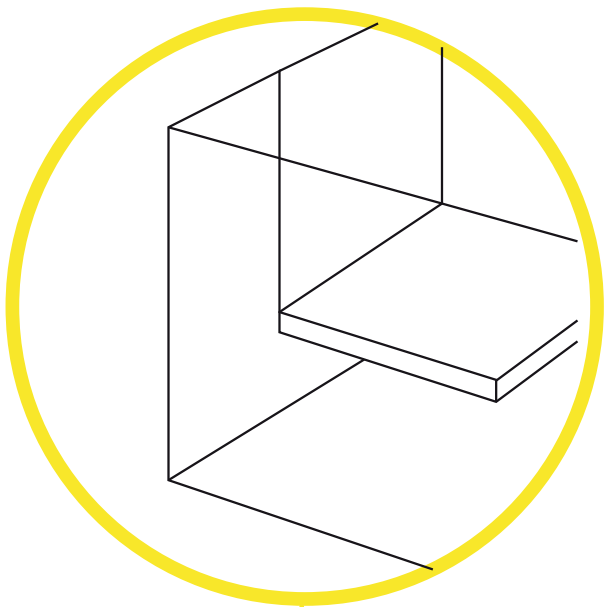
SÉCURISER LE CENTRE VILLE POUR PERMETTRE DE NOUVELLES MOBILITÉS

FAIRE DE LA JALLE LE PARC URAIN DE MARTIGNAS

**METTRE EN PLACE UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DU SERVICE PUBLIC ET DE LA COM-
MUNE POUR SES USAGERS**

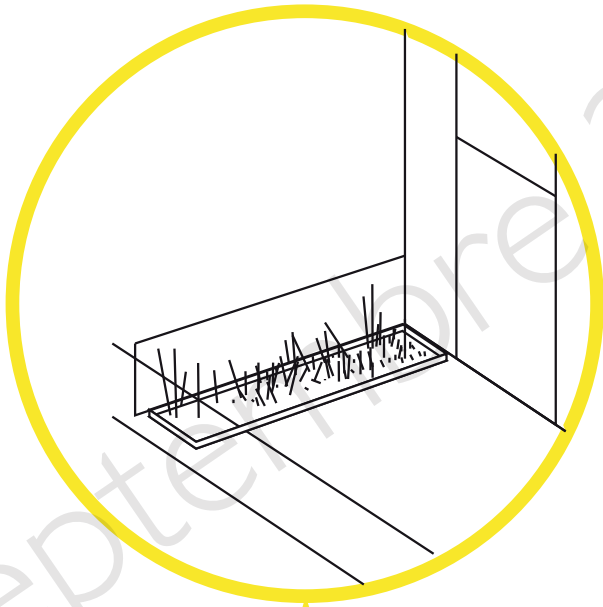
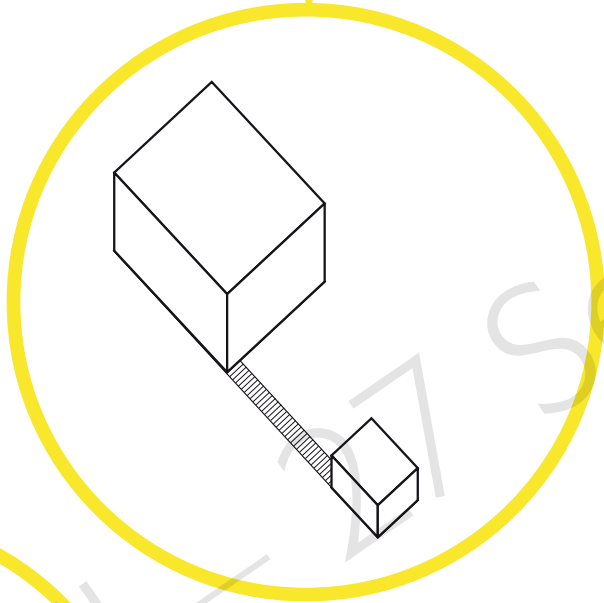
PISTES CONCEPTUELLES

I. Le logement en centre-ville

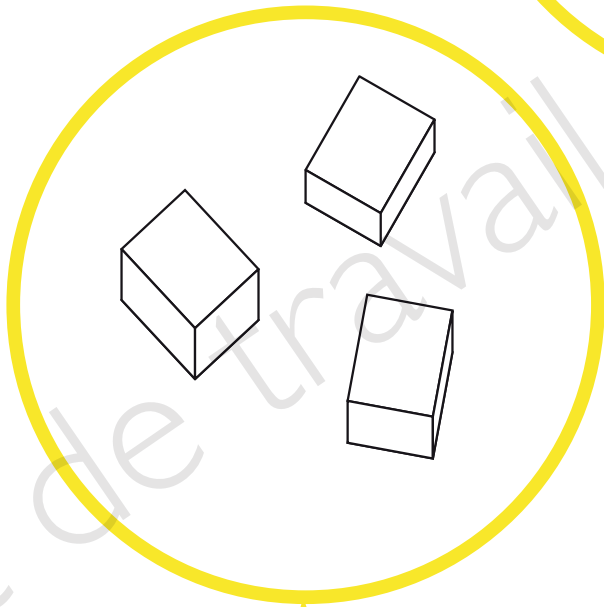


UNE MAISON DANS UN COLLECTIF

UNE PIÈCE EN PLUS



UN BEL ESPACE EXTÉRIEUR À PROXIMITÉ



INDIVUEL MAIS PAS ISOLÉ

DES VUES DEPUIS SON LOGEMENT



PISTES CONCEPTUELLES

2. Des aménagements urbains / installations éphémères



Installations éphémères Gradalodimonte arquitectos

Patrizia Di Monte

ÉTUDE URBAINE DE RENFORCEMENT DU CENTRE-VILLE

PISTES CONCEPTUELLES

3. Des espaces publics et des équipement à l'échelle de Martignas et en lien avec l'environnement





Maison du Parc Naturel Regional du Gatinais Français

Joly & Loiret Architectes

Document de travail – 27 Septembre 2016

MERCI