

Mérignac Soleil

2^e forum du projet urbain

Maison des Associations

29 novembre 2017

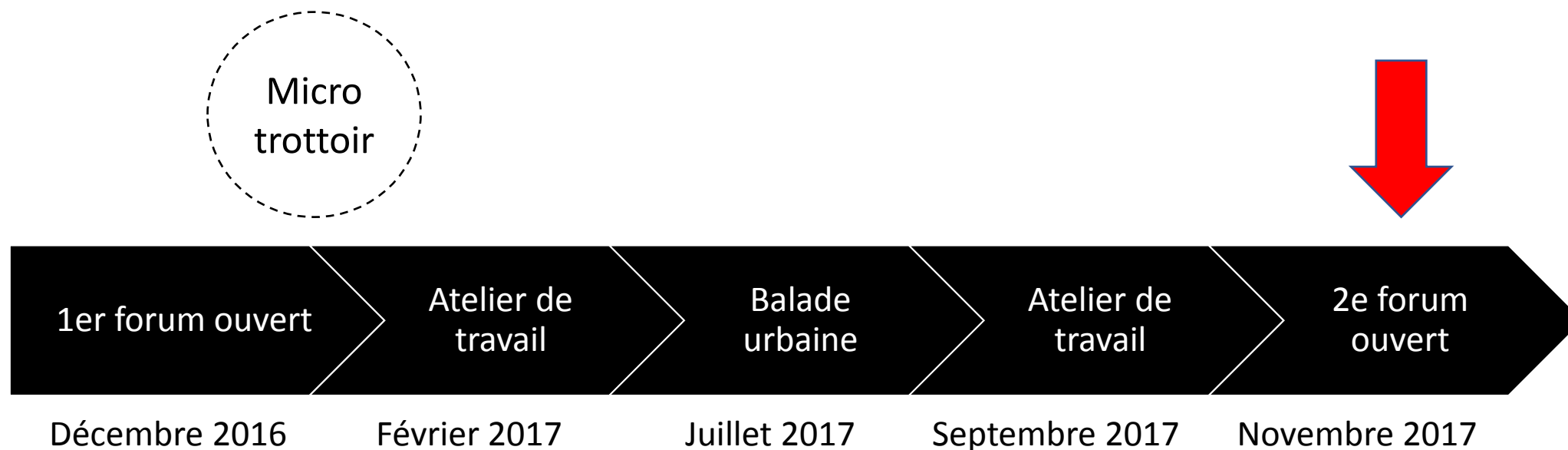
2^e forum du projet urbain - 29 novembre 2017



Ouverture de la réunion

Alain Anziani
Maire de Mérignac

La démarche de concertation menée en 2017



Site internet de la participation de Bordeaux Métropole

La démarche de concertation menée en 2017

Atelier de travail



Balade urbaine



Déroulé de la soirée

- Le contexte du projet de Mérignac Soleil > LA FAB
- Un projet articulé autour de trois enjeux
 - Le paysage > Michel Desvigne Paysagiste
 - *Temps de questions - réponses sur l'habitat*
- L'habitat > OMA
 - *Temps de questions - réponses sur l'habitat*
- Equipements, commerces et services > OMA
 - *Temps de questions - réponses sur commerces et services*
- *Conclusion et étapes à venir*

Le contexte du projet

> L'amorce d'un renouveau pour Mérignac Soleil (dès 2012)

- Premiers principes d'aménagement urbains et paysagers
- Des volontés de reconversion de certains sites commerciaux
- L'extension de la ligne A du tramway
- Ouverture de droits à construire sur le secteur pour les opérations mixtes logements / commerces



> Un socle de fondamentaux pour engager la requalification du secteur

- Renaturer le secteur par la plantation d'une canopée pour rompre avec la minéralité hostile
- Réaménager et créer des espaces publics pour les piétons et les cycles
- Réaliser des logements qualitatifs et accessibles dans de nouvelles constructions mixtes
- Faire émerger une vie et une identité de quartier complémentaire à celles existantes

> 3 sites « pilotes »

- Présence du paysage à tous les niveaux
- Le développement des qualités de l'habitat, ouverts sur l'extérieur
- Une mixité programmatique logts. / commerces
- De nouveaux commerces de proximité en RDC



Site magasin Castorama



Site ex concession FIAT



Ilot témoin « Sogara »

(+ Réunions riverains)

Le contexte du projet

> Le cadre opérationnel pour Mérignac Soleil

- Désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, architecturale et paysagère pour le secteur :
OMA architectes-urbanistes / Michel Desvignes Paysagiste / Alto Step bureau d'études techniques / 8'18" éclairagiste

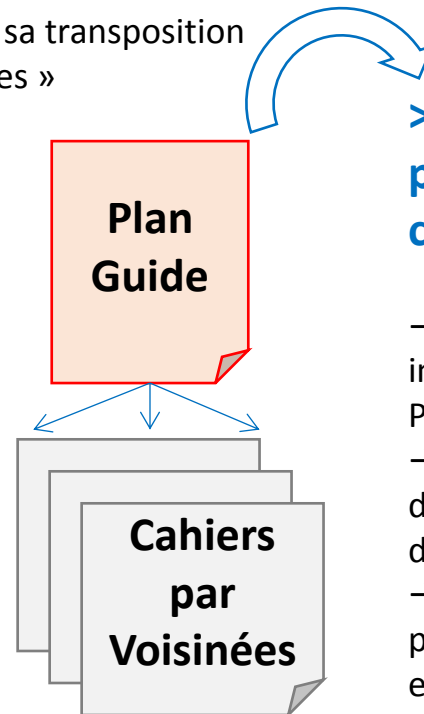
- Conception d'une stratégie urbaine pour le secteur et de sa transposition locale à travers les prescriptions par quartiers, ou « voisinées »

Une stratégie pour le développement du secteur :

- Stratégie paysagère d'ensemble
- Principes bâtis et architecturaux
- Invariants en termes de qualités d'habiter
- Equilibres et mixités programmatiques du secteur

Des prescriptions opérationnelles applicables aux îlots :

- Typologie bâtie adaptée au contexte
- Programmation logements et commerces en RDC
- Espaces verts et nature des plantations
- Prescriptions énergétiques et dév. durable
- Etc... tout ce qui se rapporte aux spécificités des sites



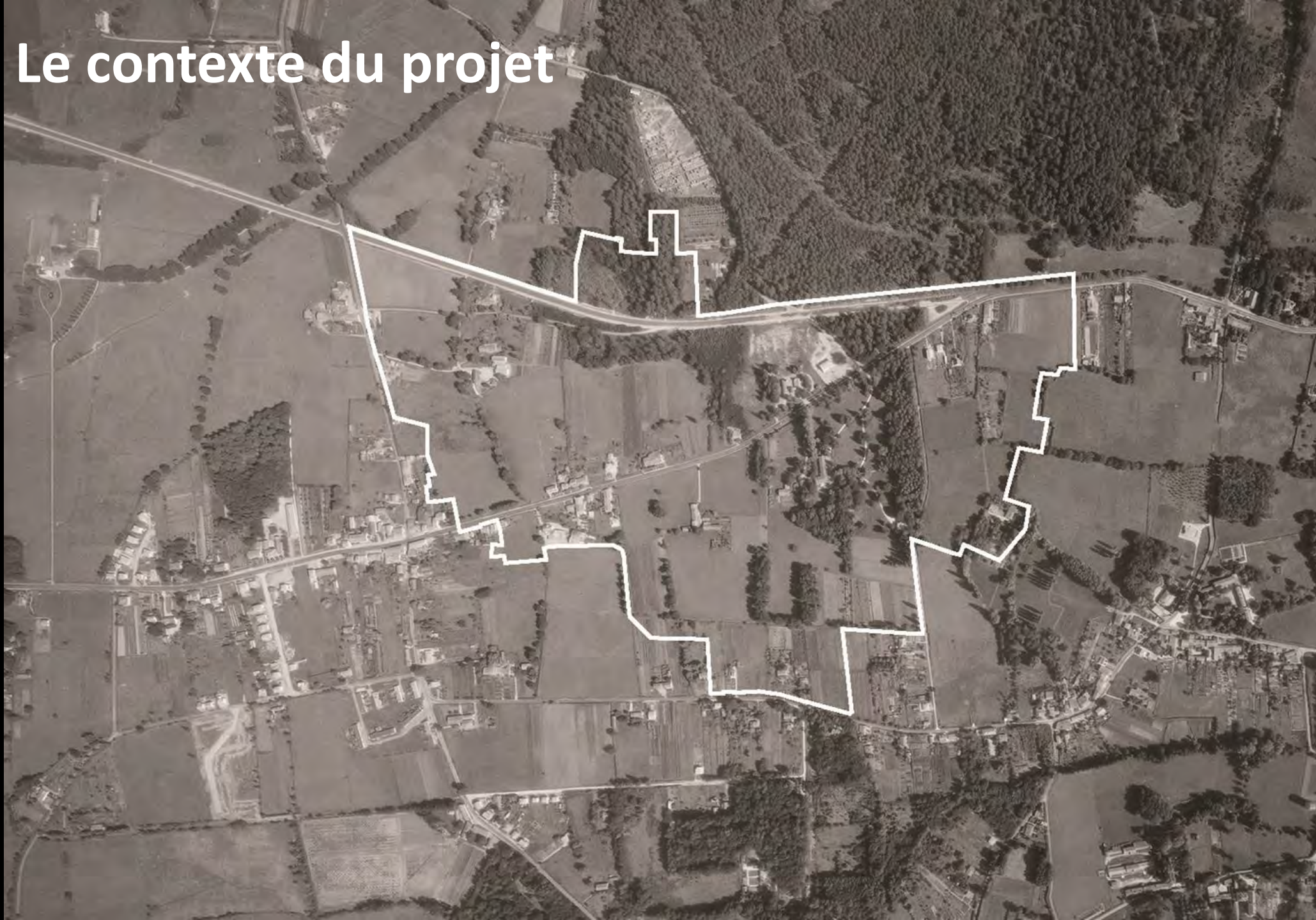
> Un cadre commun et partagé pour le dév. cohérent du secteur :

- Application aux projets immobiliers en vue des prochains Permis de Construire
- Accompagnement des porteurs de projets au cours d'instances dédiées
- Traduction réglementaire des principes d'aménagement urbains et paysagers)

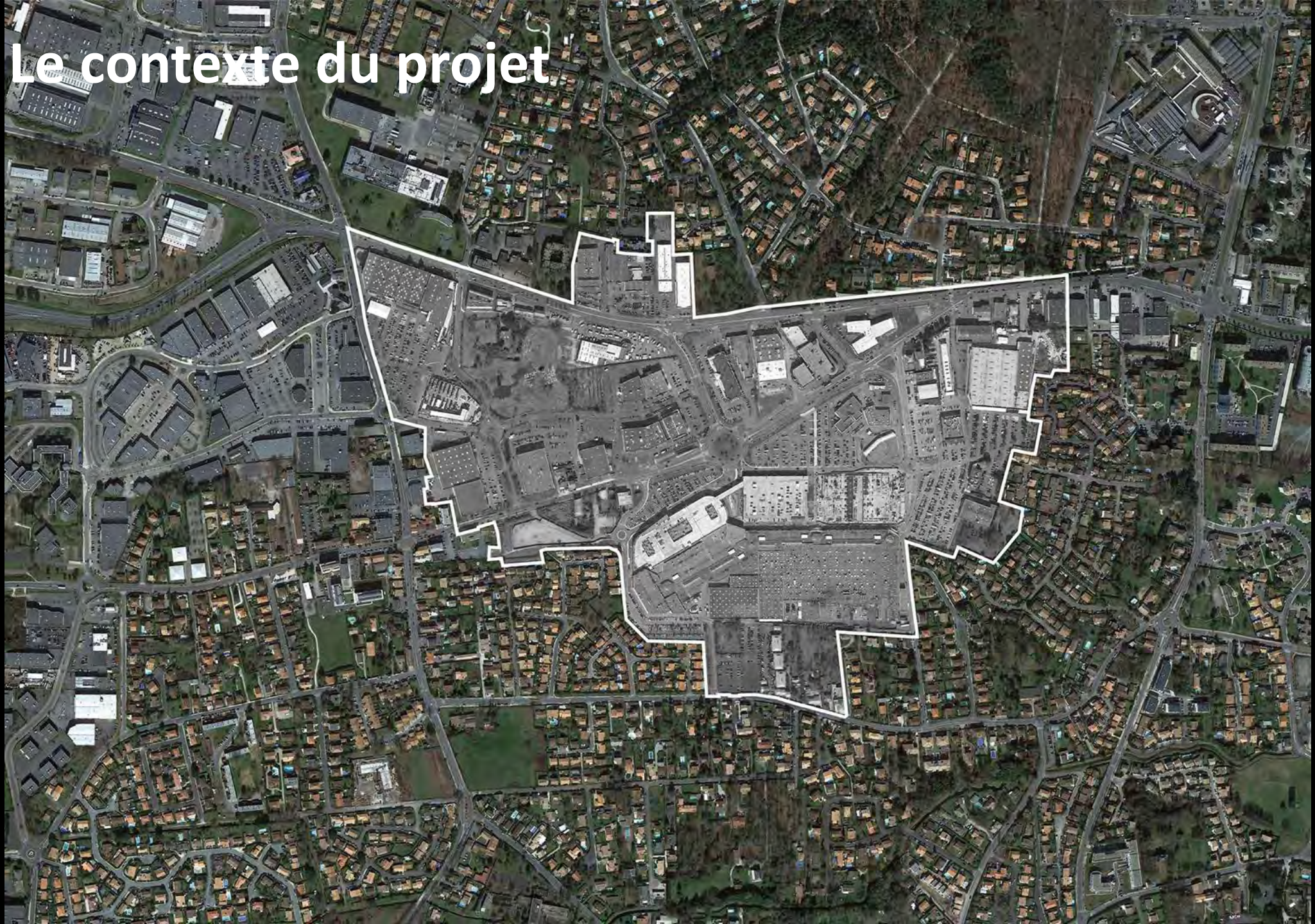
// En parallèle

- Concertation sur le projet urbain
- Approfondissements techniques
 - . Circulation & stationnement
 - . Desserte énergétique des îlots
 - . Sujets environnementaux (acoustique, îlot de chaleur...)
 - . Etudes espaces publics en Cohérence avec les études techniques du tramway
 - . Etudes de programmation : Scolaire, commerciale, tertiaire ...
- Coordination du projet et encadrement des projets immobiliers par les collectivités, la SPL La Fab et la MOE urbaine

Le contexte du projet



Le contexte du projet



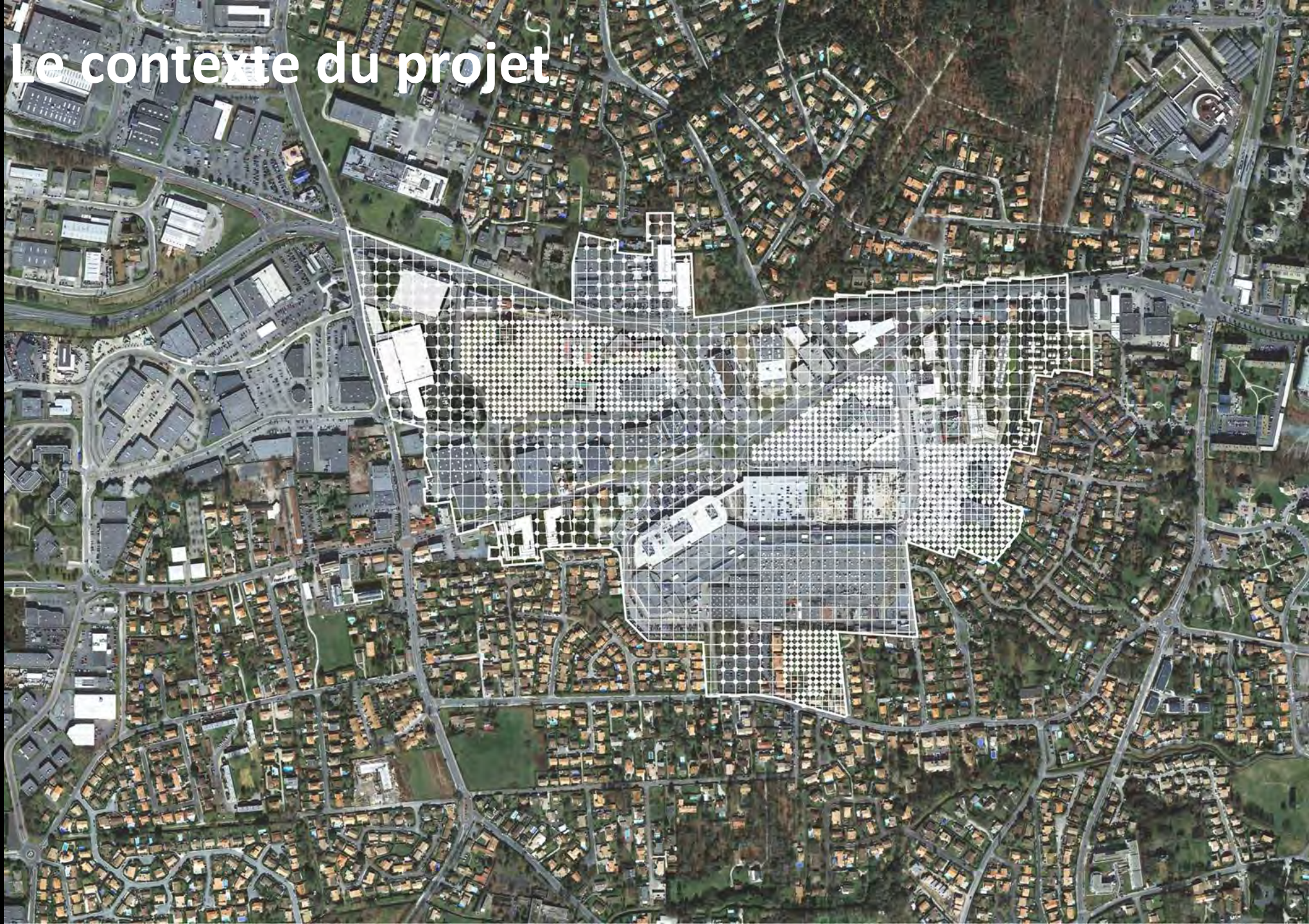
Le contexte du projet



Le contexte du projet



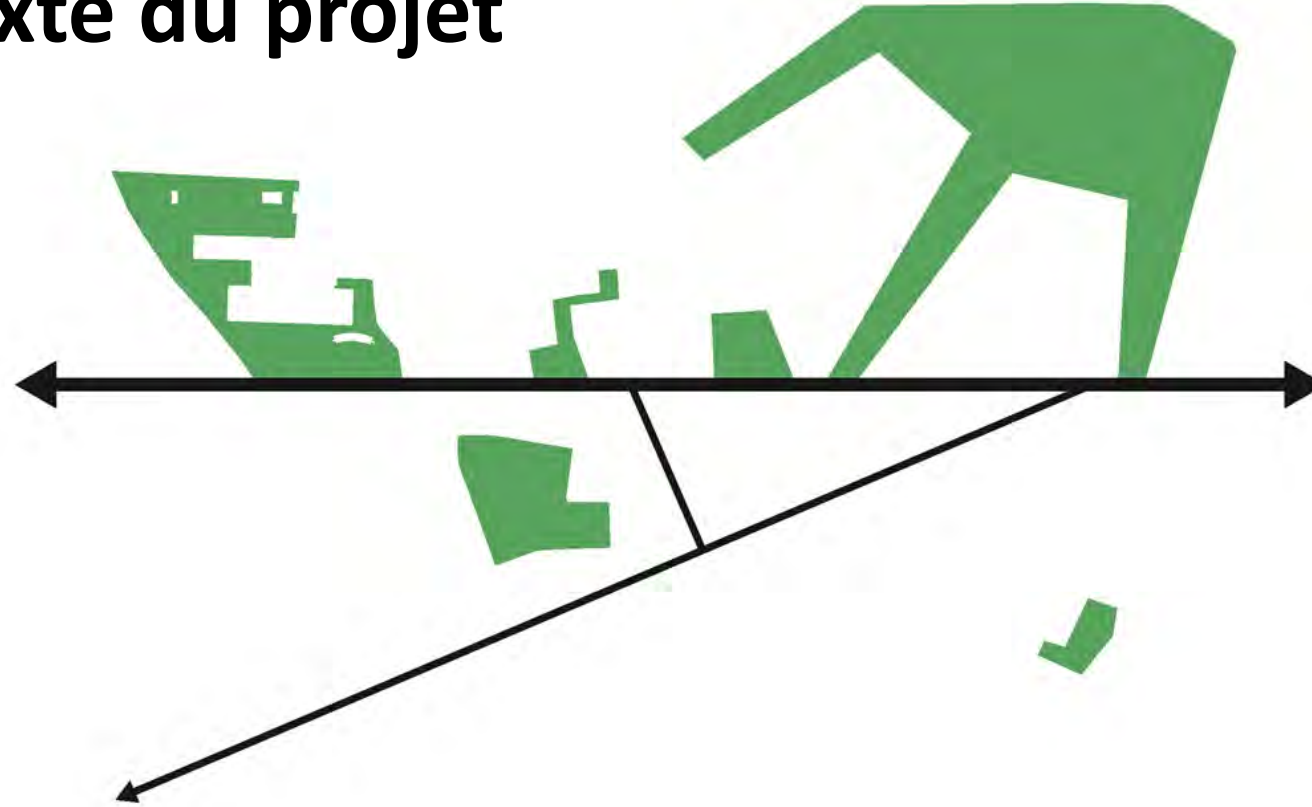
Le contexte du projet



Le contexte du projet

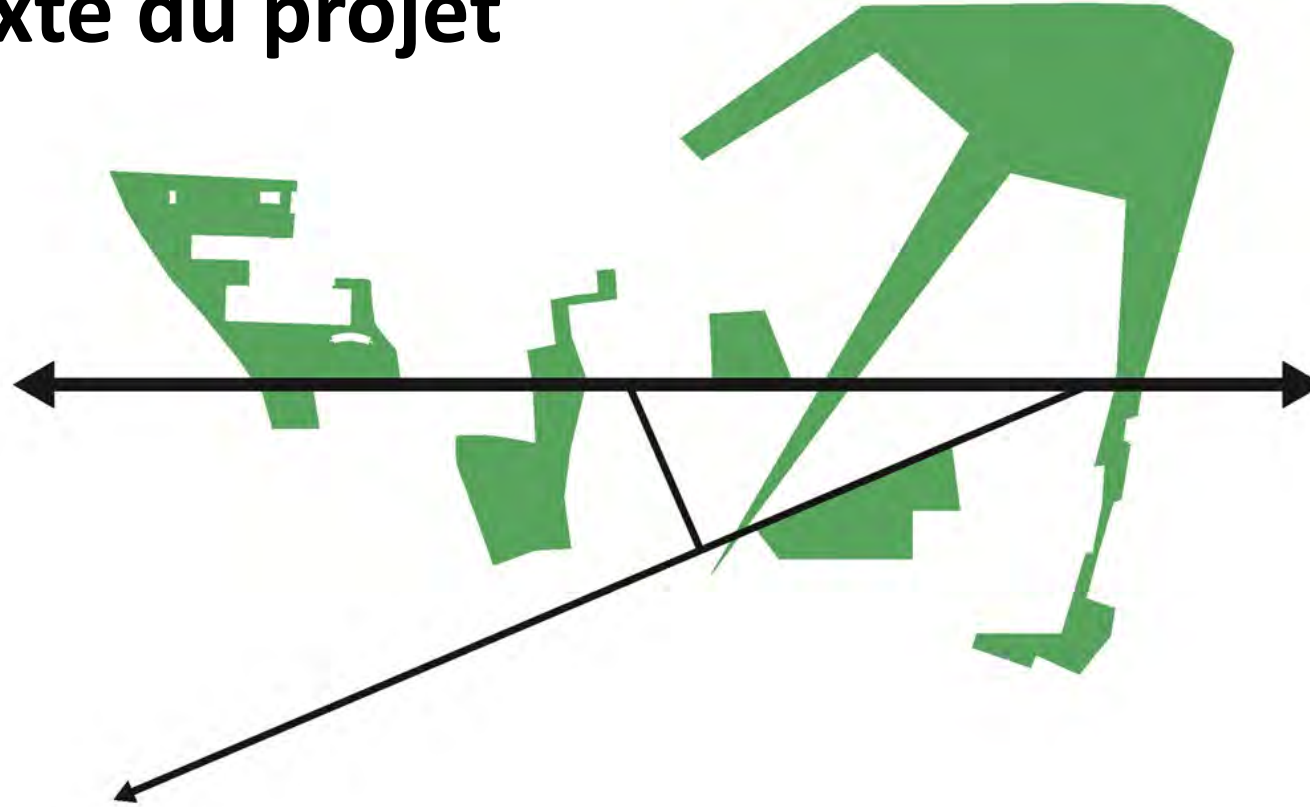


Le contexte du projet



1
Av. JF Kennedy
barrière paysagère

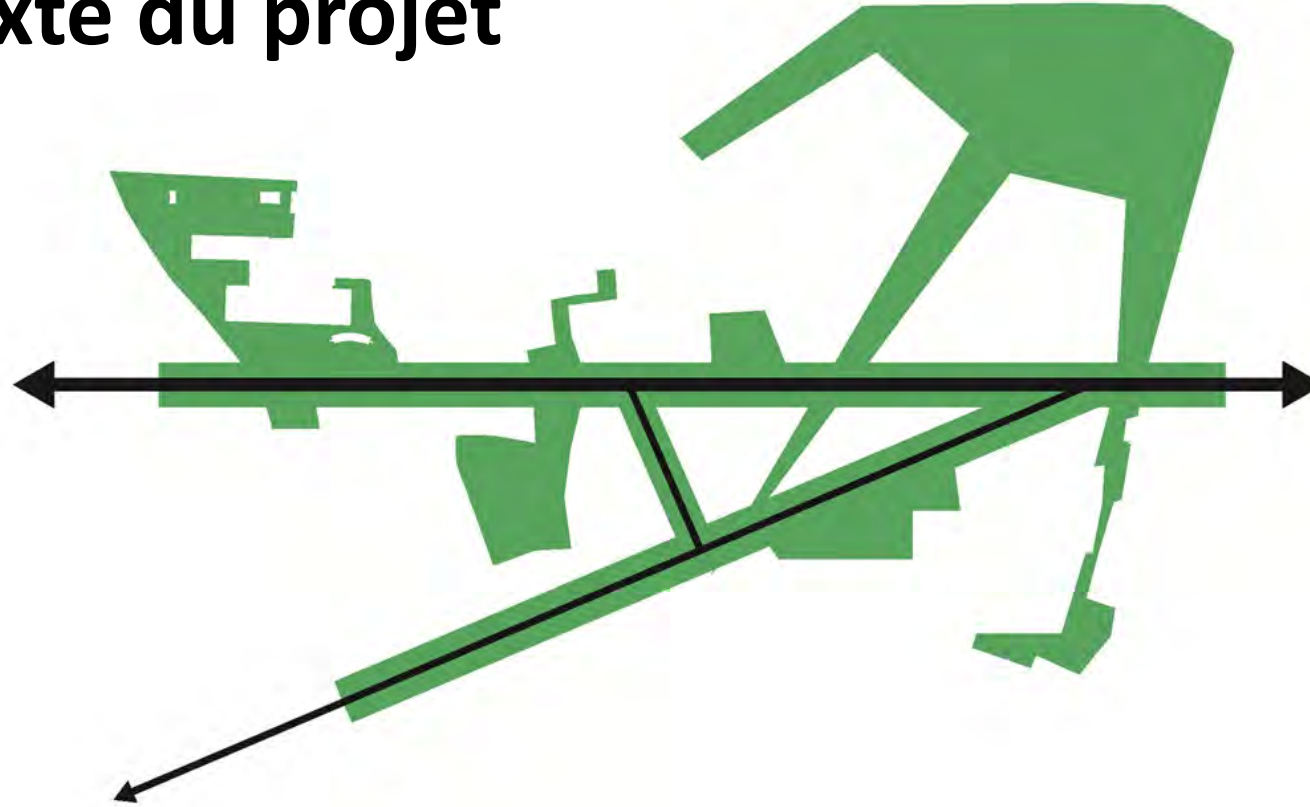
Le contexte du projet



2

Av. JF Kennedy
chapelet de poches vertes

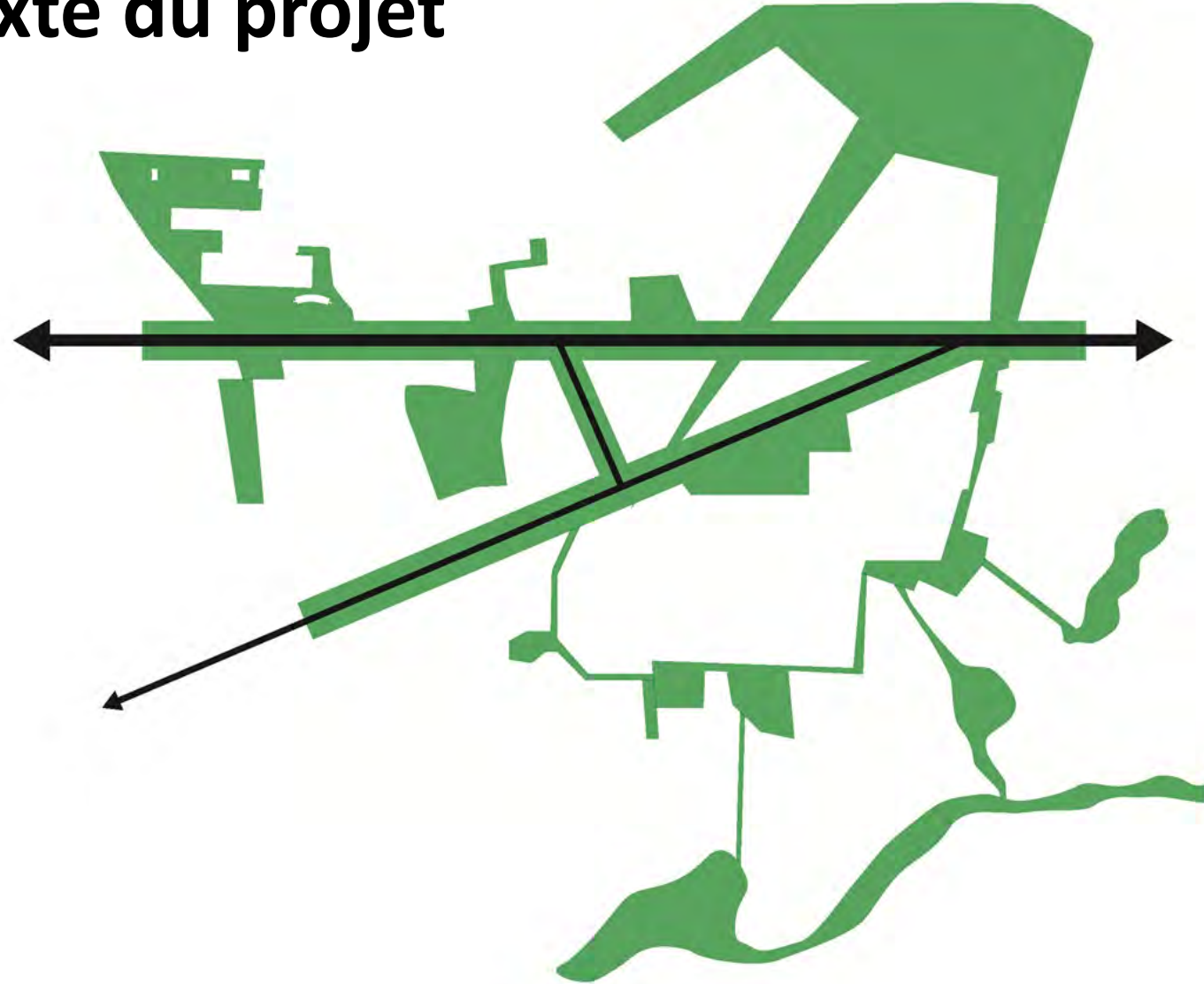
Le contexte du projet



3

Mise en place des boulevards urbains paysagers -
dorsale structurante du mail végétal

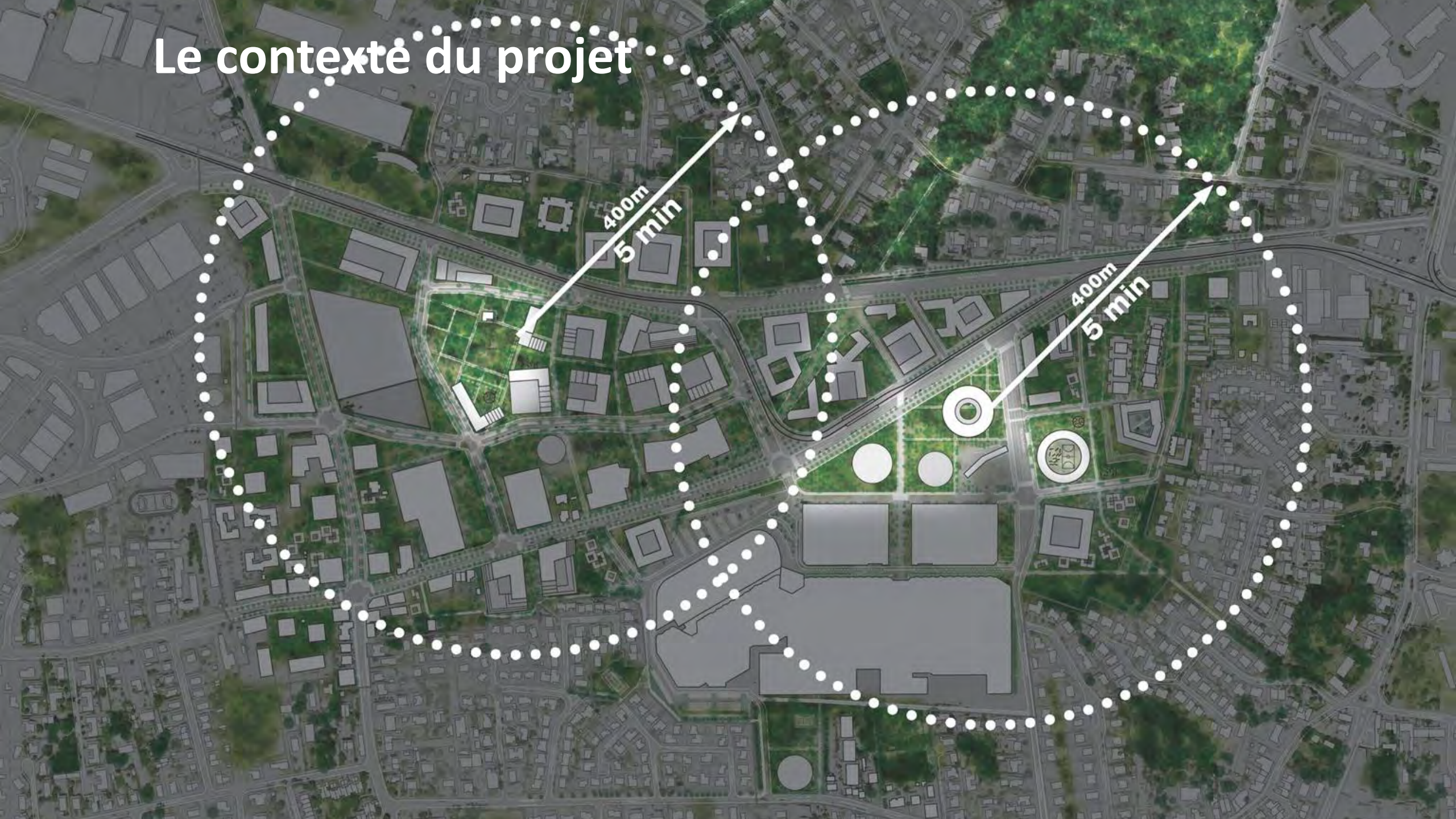
Le contexte du projet



4

Extension du réseau paysager - coulées vertes -
jusqu'aux Ontines

Le contexte du projet



Le contexte du projet

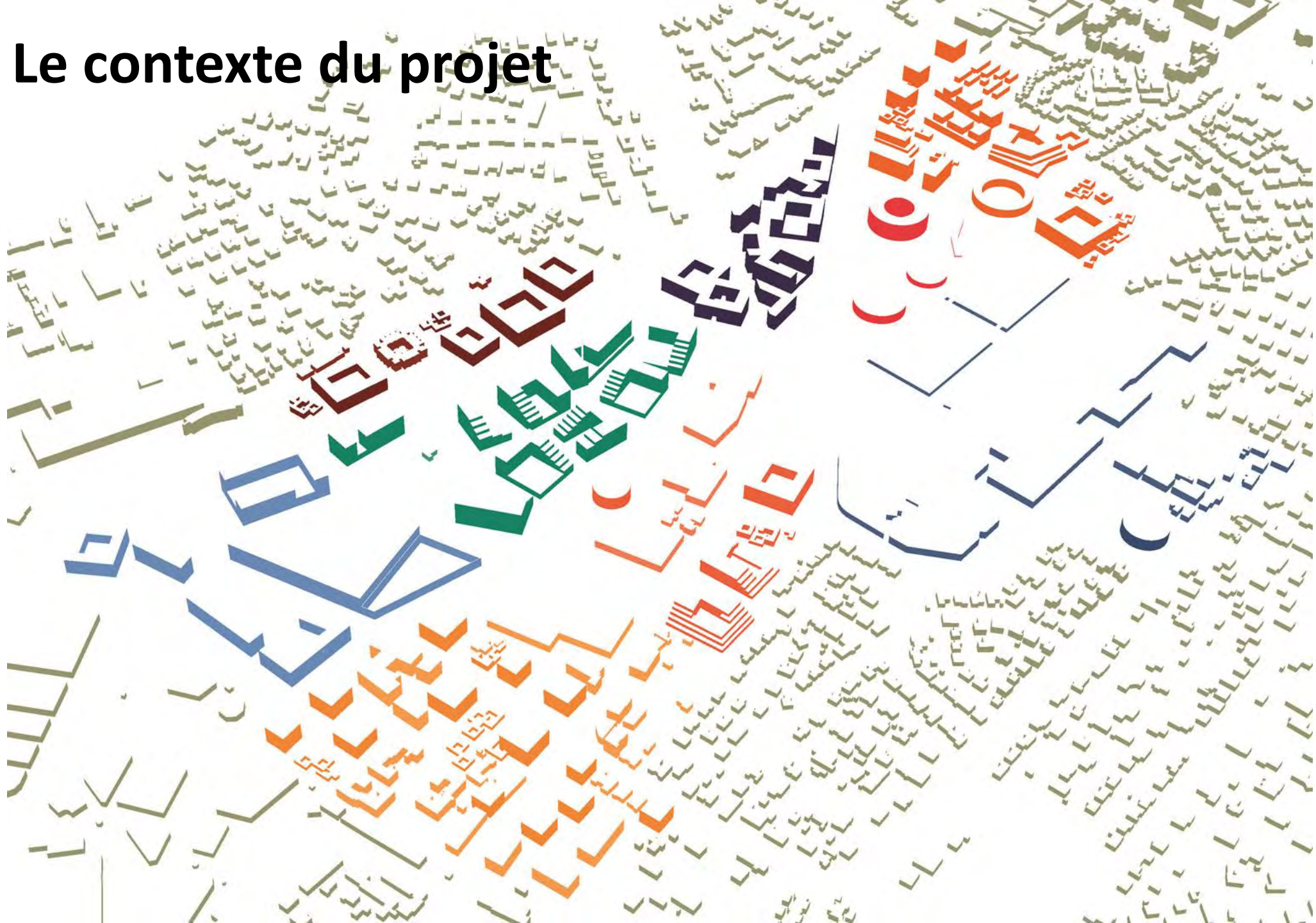


Le contexte du projet



PLAN MASSE - VOISINEES ET TYPOMORPHOLOGIES

Le contexte du projet



Le contexte du projet



Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Le constat :

Un paysage minéral

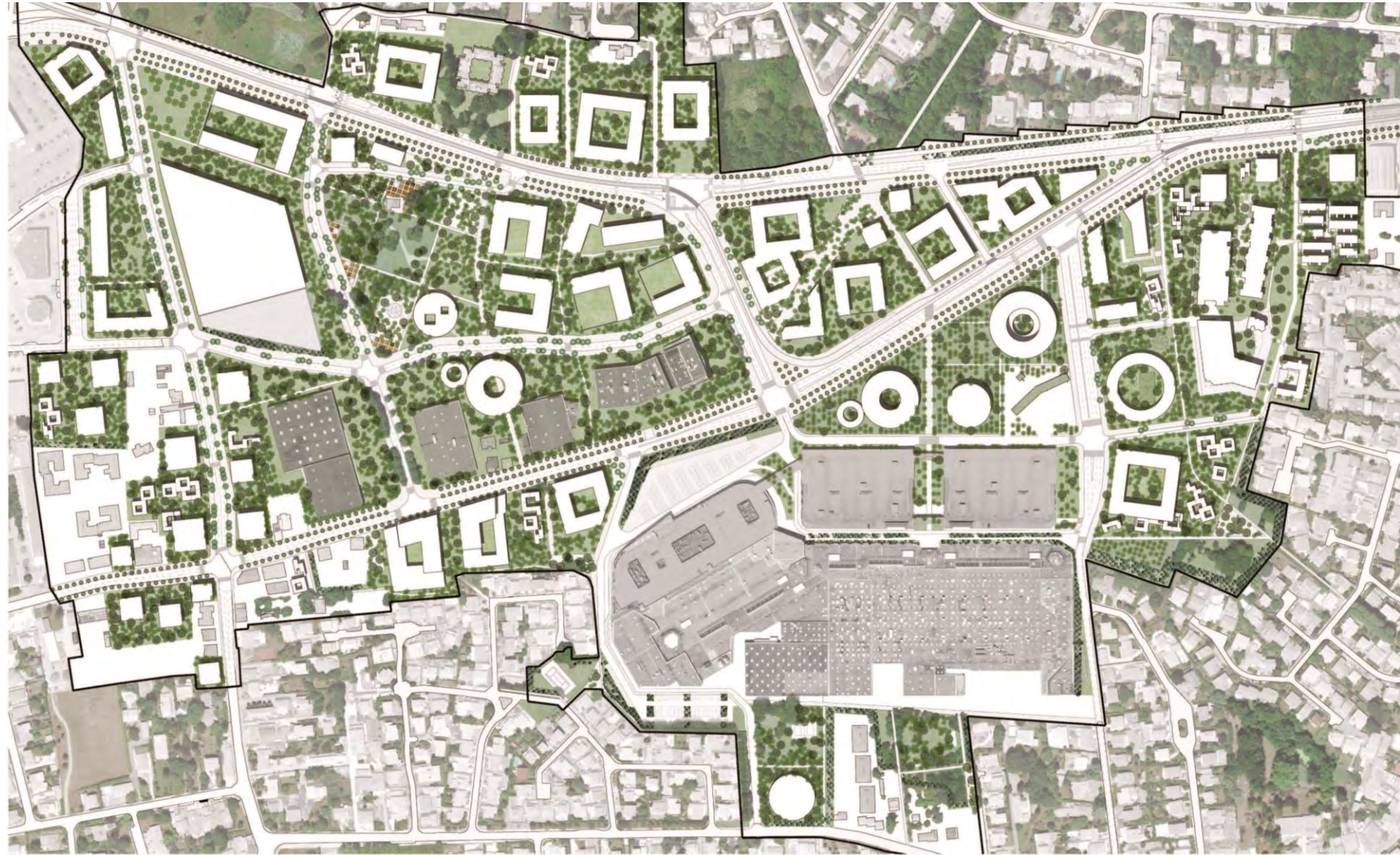


Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

L'ambition :

Réintroduire la nature
dans le quartier



Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (1/3)

- *Planter sur les lieux bitumés, pourquoi et comment le faire ?*



Parc de stationnement, Parc Floral, Bordeaux - MDP

Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (1/3)

- *Qu'est-ce qui sera planté (essences, quantité etc.) ? Quelles seront les qualités des futurs espaces verts ? Quelles sont les fonctions écologiques possibles avec le paysage ?*

STRATE ARBOREE - 1ÈRE GRANDEUR

ESSENCES DOMINANTES (55% de la strate arborée)

Pin Maritime
Pinus pinaster

Tiges:
Force à la plantation : 30-35 à 50-60
Hauteur à la plantation : 700 à 950 cm



Pin d'Alep
Pinus halepensis

Tiges:
Force à la plantation : 30-35 à 50-60
Hauteur à la plantation : 700 à 950 cm



Pin Sylvestre
Pinus sylvestris

Tiges:
Force à la plantation : 30-35 à 50-60
Hauteur à la plantation : 700 à 950 cm



Pin Parasol
Pinus pinea

Tiges:
Force à la plantation : 30-35 à 50-60
Hauteur à la plantation : 700 à 950 cm



ESSENCES ACCOMPAGNATRICES (20% de la strate arborée)

Chêne pédonculé
Quercus robur

Tiges:
Force à la plantation : 25-30 à 40-45
Hauteur à la plantation : 550 à 800 cm



Chêne pubescent
Quercus pubescens

Tiges:
Force à la plantation : 25-30 à 40-45
Hauteur à la plantation : 550 à 800 cm



Erable sycomore
Acer pseudoplatanus

Tiges:
Force à la plantation : 25-30 à 40-45
Hauteur à la plantation : 550 à 800 cm



Chêne sessile
Quercus petraea

Tiges:
Force à la plantation : 25-30 à 40-45
Hauteur à la plantation : 550 à 800 cm



Chêne chevelu
Quercus cerris

Tiges:
Force à la plantation : 25-30 à 40-45
Hauteur à la plantation : 550 à 800 cm



Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (1/3)

- *Qu'est-ce qui sera planté (essences, quantité etc.) ? Quelles seront les qualités des futurs espaces verts ? Quelles sont les fonctions écologiques possibles avec le paysage ?*

STRATE ARBOREE - 2NDE GRANDEUR

ESSENCES ACCOMPAGNATRICES (25% de la strate arborée)



Chêne vert

Quercus ilex

Persistant

Tiges:
Force à la plantation : 25-30
Hauteur à la plantation : 500-550

Cépages remontées:
Force à la plantation : 350-400
Hauteur à la plantation : 500-550



Chêne espagnol

Quercus hispanica

Persistant

Tiges:
Force à la plantation : 25-30
Hauteur à la plantation : 500-550

Cépages remontées:
Force à la plantation : 350-400
Hauteur à la plantation : 500-550



Erable champêtre

Acer campestre

Caduc

Tiges:
Force à la plantation : 16-18 à 20-25
Hauteur à la plantation : 350 à 650

Cépages remontées:
Force à la plantation : 200 à 350
Hauteur à la plantation : 350 à 600



Bouleau verruqueux

Betula verrucosa

Caduc

Tiges:
Force à la plantation : 20-25
Hauteur à la plantation : 450-500

Cépages remontées:
Force à la plantation : 300-350
Hauteur à la plantation : 450-500



Bouleau commun

Betula pendula

Caduc

Tiges:
Force à la plantation : 20-25
Hauteur à la plantation : 450-500

Cépages remontées:
Force à la plantation : 300-350
Hauteur à la plantation : 450-500



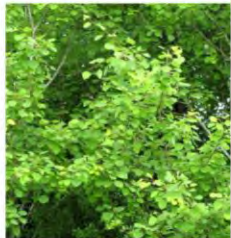
Erable de Montpellier

Acer monspessulanum

Caduc

Tiges:
Force à la plantation : 16-18 à 20-25
Hauteur à la plantation : 350 à 650

Cépages remontées:
Force à la plantation : 200 à 350
Hauteur à la plantation : 350 à 600



Peuplier tremble

Populus tremula

Caduc

Tiges:
Force à la plantation : 20-25
Hauteur à la plantation : 450-500

Cépages remontées:
Force à la plantation : 300-350
Hauteur à la plantation : 450-500



Charme commun

Carpinus betulus

Marcescent

Tiges:
Force à la plantation : 20-25
Hauteur à la plantation : 450-500

Cépages remontées:
Force à la plantation : 300-350
Hauteur à la plantation : 450-500

Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (1/3)

- *Qu'est-ce qui sera planté (essences, quantité etc.) ? Quelles seront les qualités des futurs espaces verts ? Quelles sont les fonctions écologiques possibles avec le paysage ?*

STRATE COUVRE-SOLS

ESSENCES FORESTIÈRES



Lierre
Hedera helix



Epimedium
Epimedium sp.



Petite pervenche
Vinca minor



Bugle rampante
Ajuga reptans



Bruyère cendrée
Erica cinerea



Callune commune
Calluna vulgaris



Fougères
Dryopteris filix mas
Polystichum setiferum
Polypodium vulgare

BULBES NATURALISTES

FLORAISONS SAISONNIÈRES



Narcisse des Poètes
Narcissus poeticus



Jacinthe des Bois
Hyacinthoides non-scripta



Perce-Neige
Galanthus nivalis



Anémone des Bois
Anemone nemorosa



PELOUSES ET PRAIRIES SÈCHES



Brème érigée
Bromus erectus



Brachypode penné
Brachypodium pinnatum



Dactyle pelotonné
Dactylis glomerata



Gaudinie fragile
Gaudinia fragilis



Brème mou
Bromus hordeaceus



Agrostide capillaire
Agrostis capillaris



Trisetum flavescens - Avoine dorée



Luzule campestris - Luzule des champs



Fétuque des prés
Festuca pratensis



Daucus carota - Daucus carota



Céranthe pimpinelloïdes - Céranthe faux-bouage



Mauve moschate - Mauve musquée



Centauree de Thuylliers
Centaurea thuyllieri



Lin bisannuel
Linum biennale



Trèfle des prés
Tribolium pratense



Centauree des bois
Centaurea nemoralis

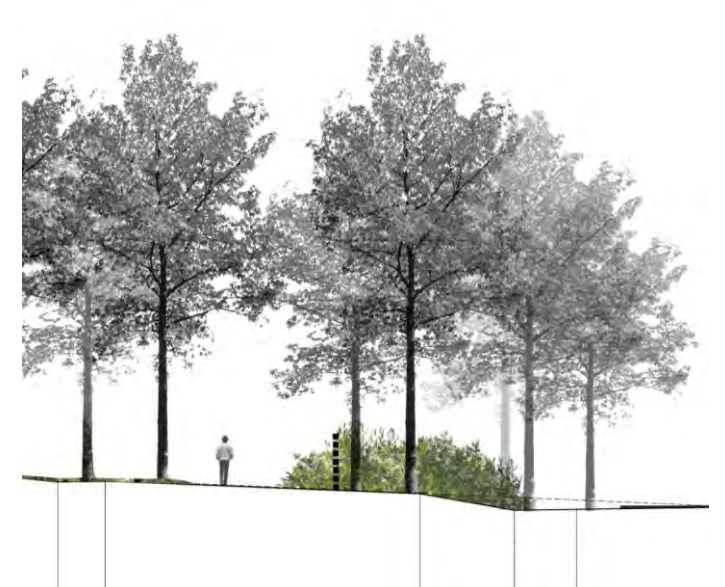


Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (1/3)

- *Comment les plantations garantiront-elles la protection des quartiers de pavillons existants par rapport aux nuisances acoustiques et fonctionnelles de la zone ?*

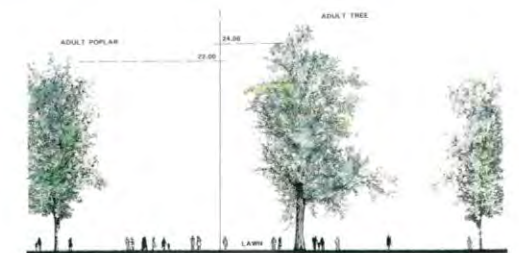
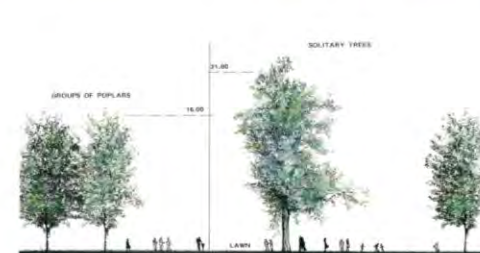
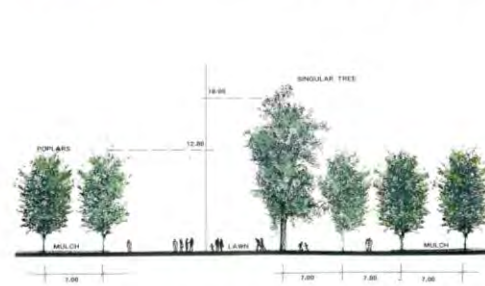
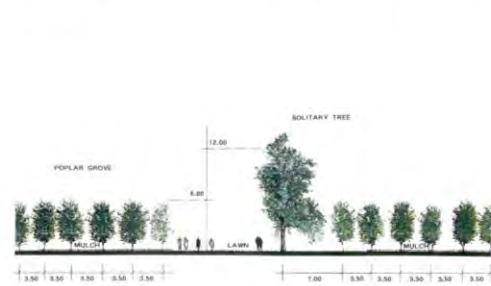
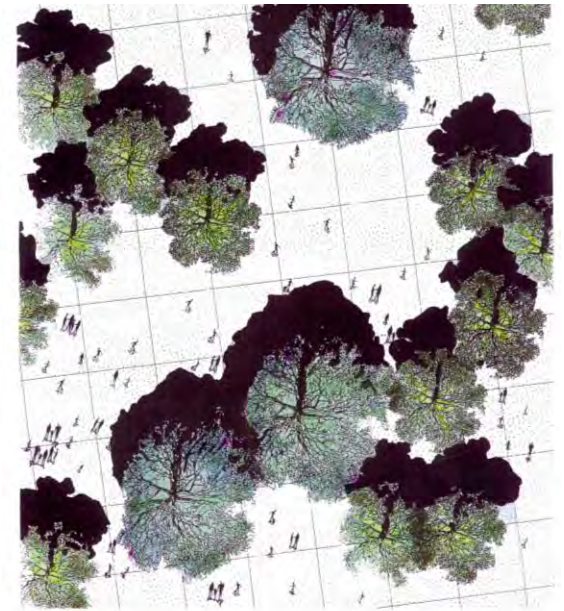
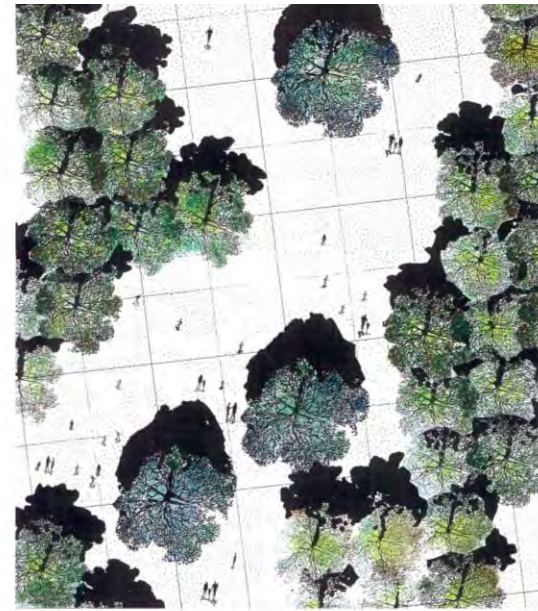
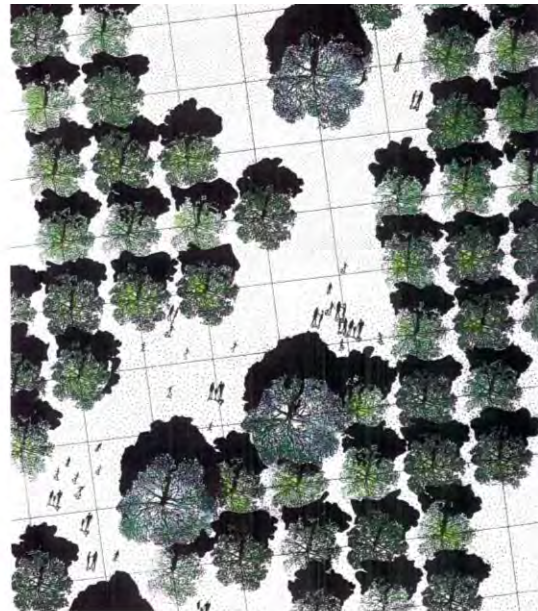
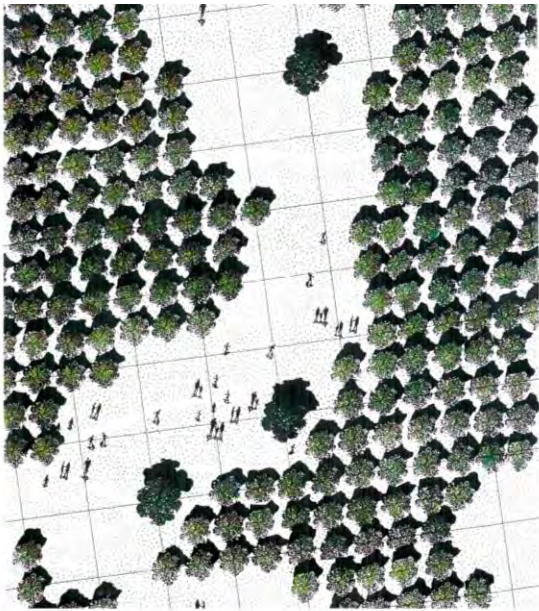


Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (1/3)

- *Comment ce paysage va-t-il évoluer dans le temps (à l'échelle de l'année, de la décennie etc.) ?*



Un projet articulé autour de trois enjeux

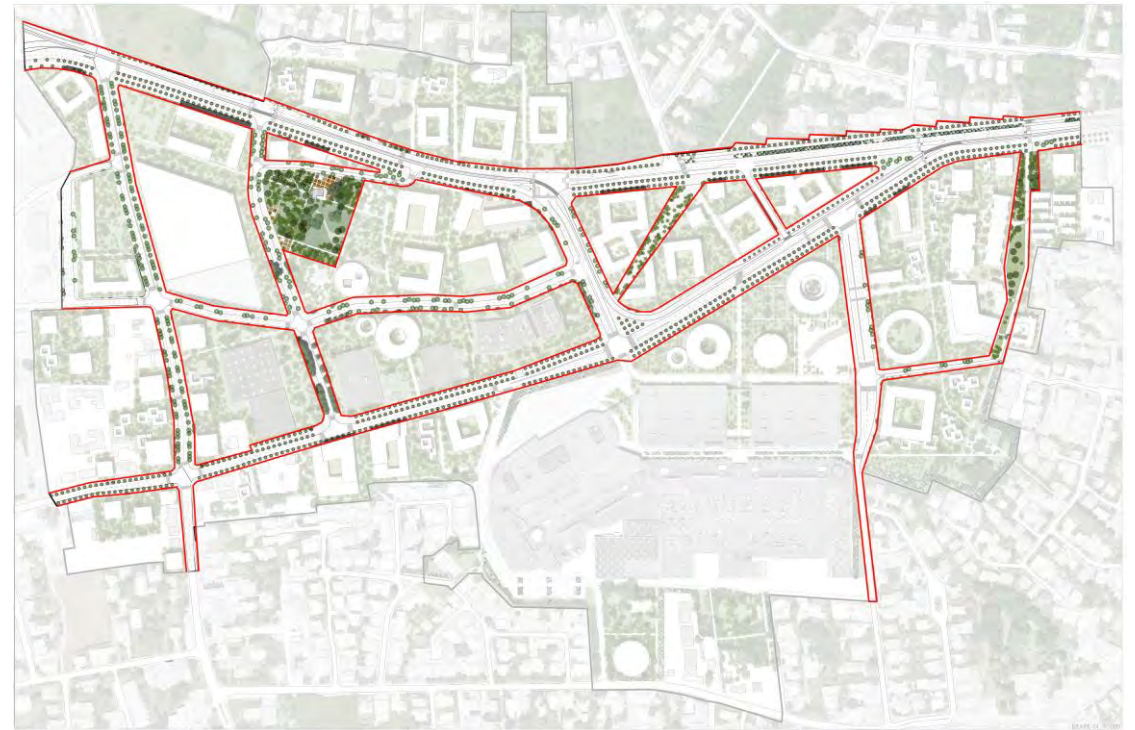
LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (2/3)

- *Que sera-t-il possible de faire avec et dans ce paysage ?*



Espaces publics– Images MDP

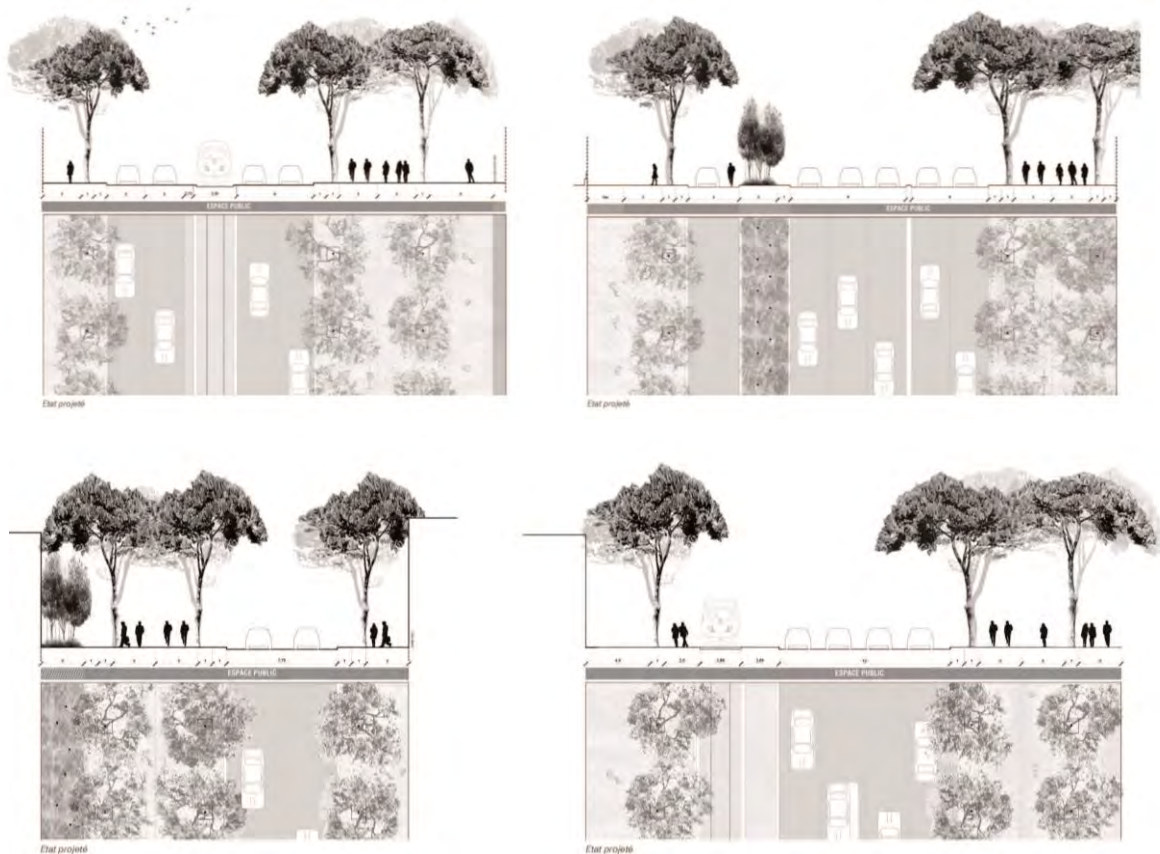


Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (2/3)

- *Que sera-t-il possible de faire avec et dans ce paysage ?*



Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (2/3)

- *Que sera-t-il possible de faire avec et dans ce paysage ?*



Paysage et sociabilité – Images MDP



Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (2/3)

- *Que sera-t-il possible de faire avec et dans ce paysage ?*



Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (3/3)

- *A part le sol y-a-t-il d'autres lieux où prendra place le paysage ?*
- *Sera-t-il possible également de végétaliser les toitures et de les rendre accessibles ?*
- *Quels sont les avantages à le faire ?*

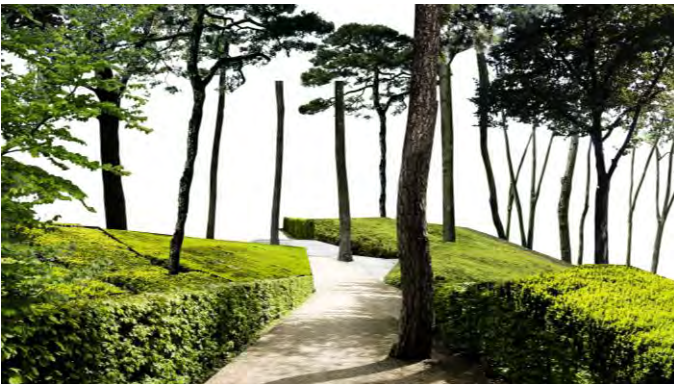


Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (3/3)

- *Quel est le paysage qui peut se développer dans les futurs îlots privés ?*



Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (3/3)

- *Au sol quelles sont les possibilités pour avoir des espaces communs de type jardins potagers / partagés ?*



Un projet articulé autour de trois enjeux

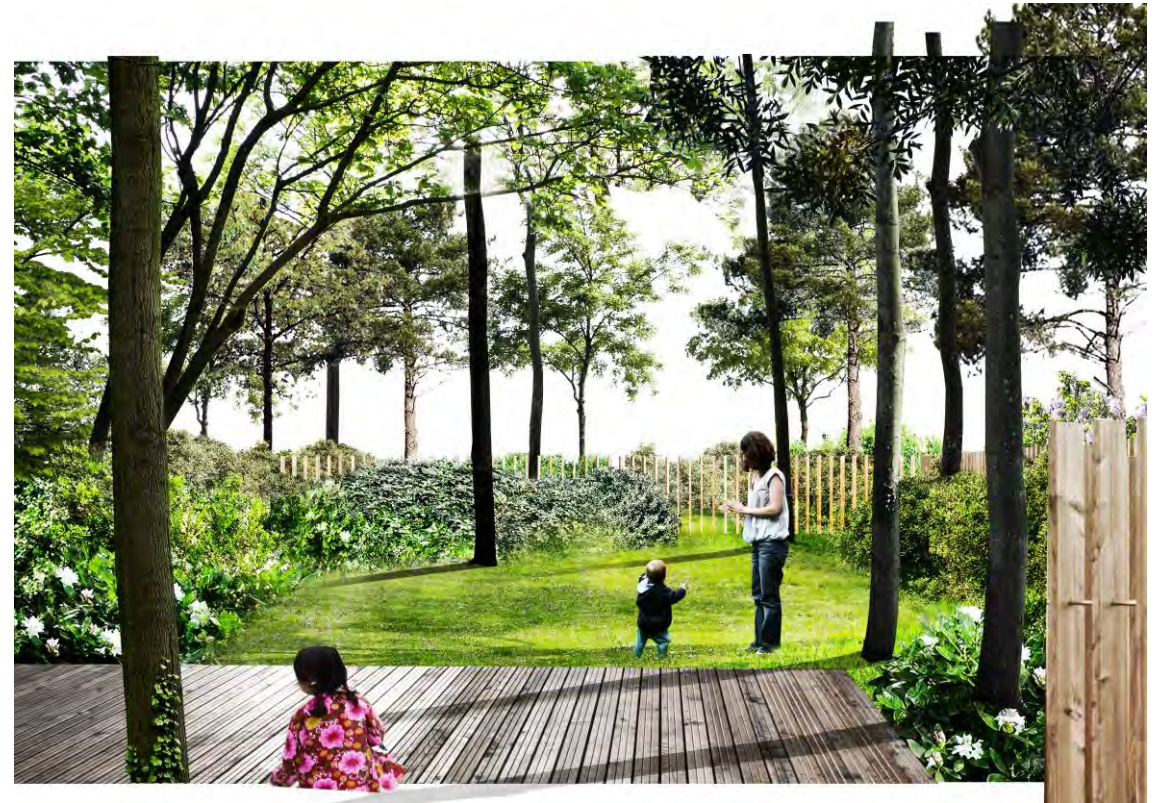
LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (3/3)

- *Y-aura-t-il des espaces verts privatifs ? Collectifs ?*



Images MDP



Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (3/3)

- *Quels seront les liens paysagers avec les quartiers voisins ?*



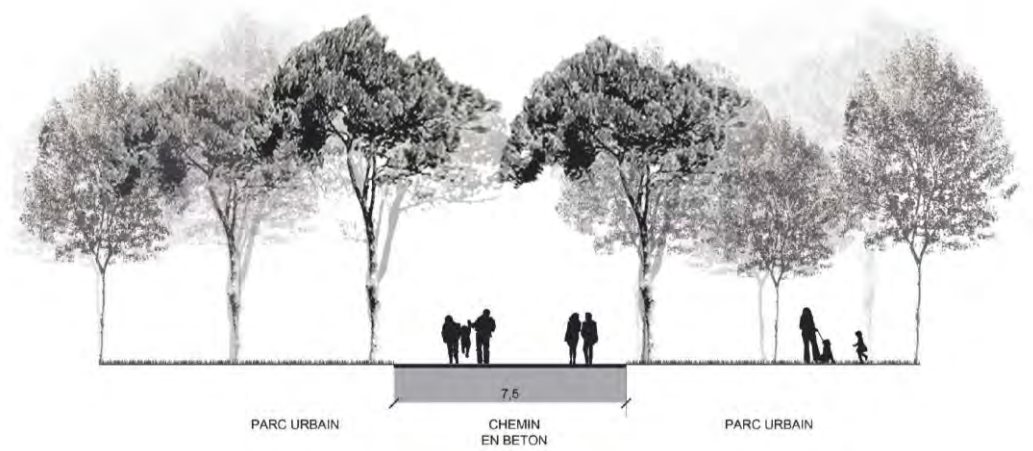
Images MDP

Un projet articulé autour de trois enjeux

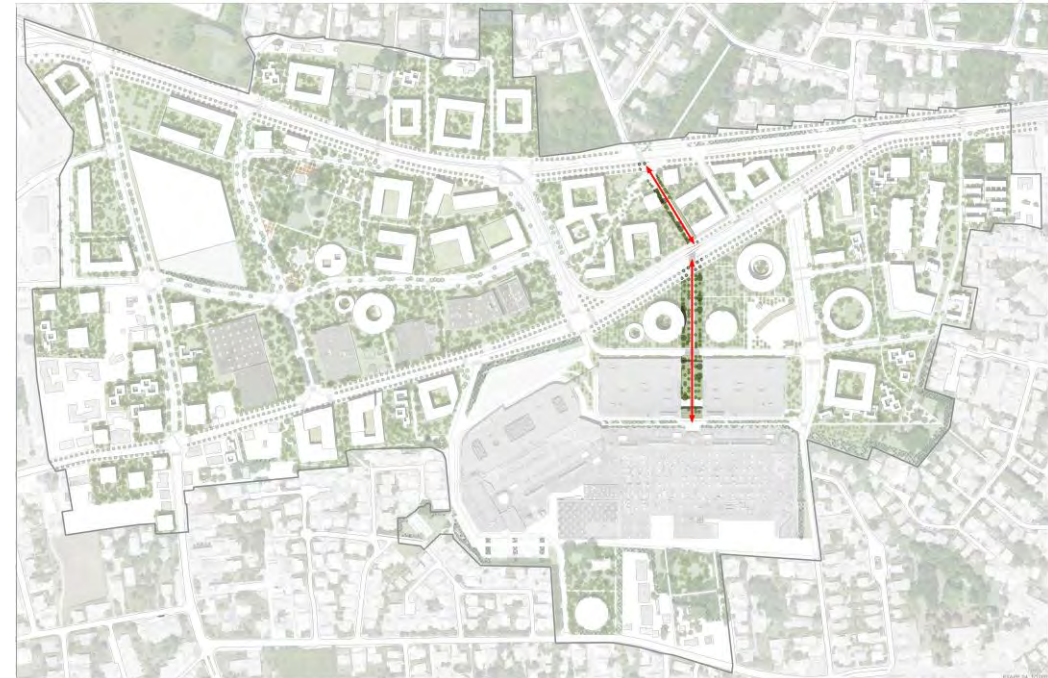
LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (3/3)

- *Quels seront les cheminements doux pour les piétons et les vélos ?*
- *Selon les usages des cheminements doux, quelles seront les différentes matérialités proposées ?*



Grandes allées piétonnes

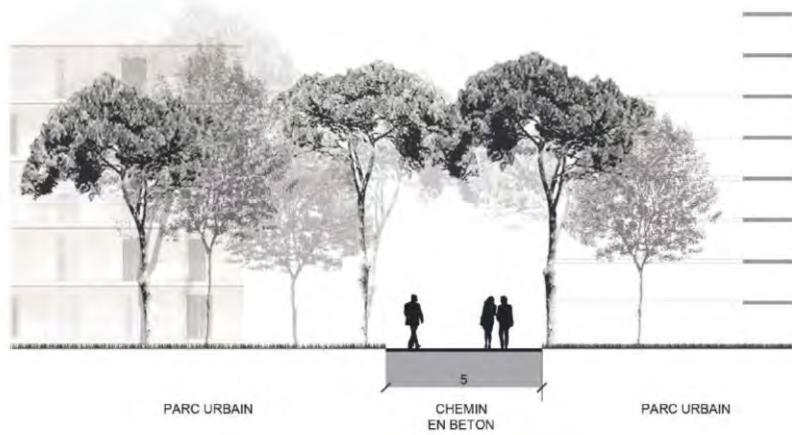


Un projet articulé autour de trois enjeux

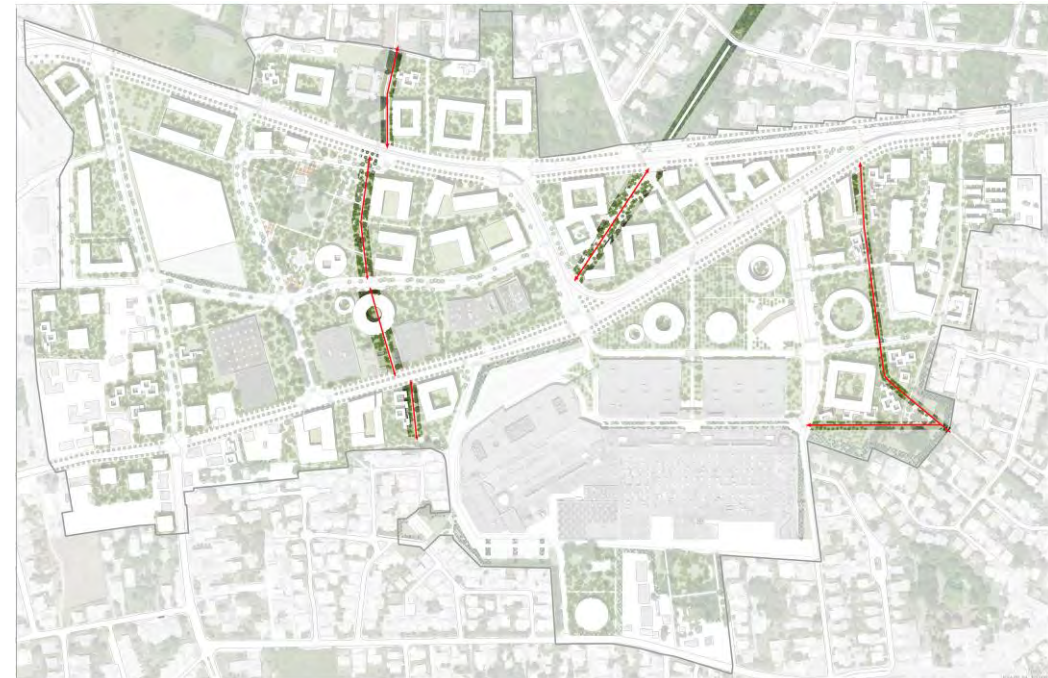
LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (3/3)

- *Quels seront les cheminements doux pour les piétons et les vélos ?*
- *Selon les usages des cheminements doux, quelles seront les différentes matérialités proposées ?*



Cheminements primaires

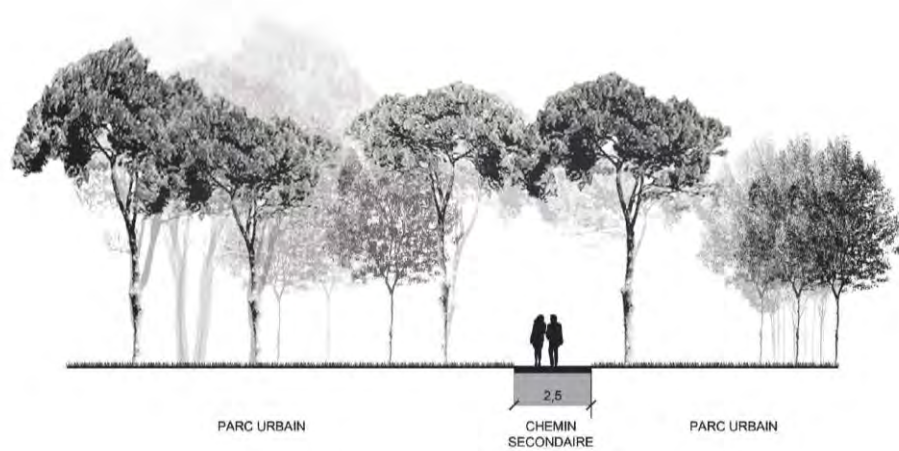


Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (3/3)

- *Quels seront les cheminements doux pour les piétons et les vélos ?*
- *Selon les usages des cheminements doux, quelles seront les différentes matérialités proposées ?*



Cheminements secondaires



Pierre naturelle à joints enherbés



Callade de pierre naturelle



Stabilisé



Enrobé agrégats clairs à liant polytransparent

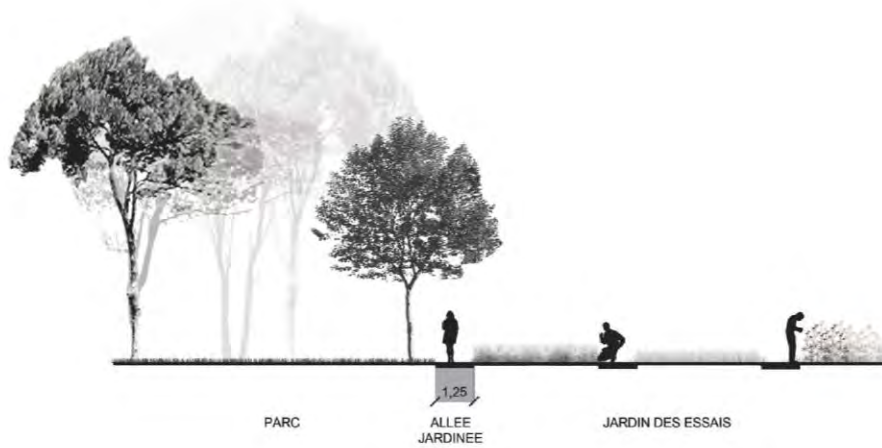


Un projet articulé autour de trois enjeux

LE PAYSAGE

Les apports de la concertation (3/3)

- *Quels seront les cheminements doux pour les piétons et les vélos ?*
- *Selon les usages des cheminements doux, quelles seront les différentes matérialités proposées ?*



Cheminements tertiaires, Allées jardinées



Pierre naturelle à joints enherbés



Callade de pierre naturelle



Stabilisé



Pelouse renforcée



TEMPS D'ÉCHANGE

2^e forum du projet urbain - 29 novembre 2017



Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

Le constat :

- Un site presque exclusivement commercial



Le projet par
thématique de
concertation

L' HABITAT

L'ambition :

Un quartier articulant
commerces et
logements



Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(1/3)*

**Fondamentaux,
libertés et cohérence**

- *Quels sont les procédés architecturaux qui permettent d'apporter de la diversité dans les projets, tout en restant compatibles avec les fondamentaux du plan guide ?*
- *Le long des grands axes comment éviter des constructions trop linéaires (« effet corridor ») ?*



Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(1/3)*

**Fondamentaux,
libertés et cohérence**

- *Quels sont les procédés architecturaux qui permettent d'apporter de la diversité dans les projets, tout en restant compatibles avec les fondamentaux du plan guide ?*
- *Le long des grands axes comment éviter des constructions trop linéaires (« effet corridor ») ?*



Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(1/3)*

**Fondamentaux,
libertés et cohérence**

- *Comment est évaluée la distance entre les futurs bâtiments et les quartiers pavillonnaires à proximité ?*
- *Est-ce qu'il y aura des différences de hauteurs et comment cela se traduira-t-il en termes d'espaces gagné au sol pour les plantations ainsi que pour la composition des façades en RDC ?*



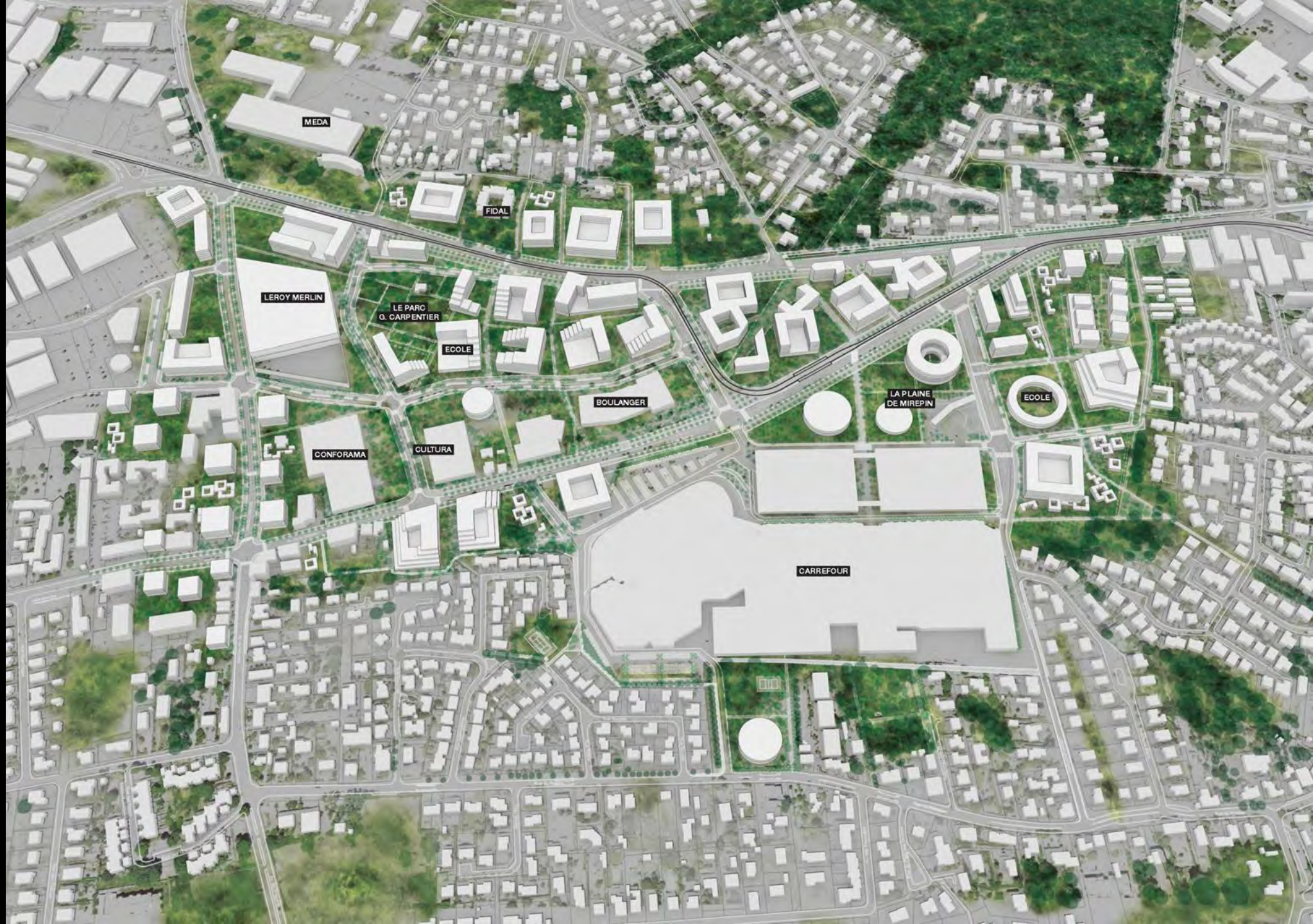
Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(1/3)*

**Fondamentaux,
libertés et cohérence**

- *Comment est évaluée la distance entre les futurs bâtiments et les quartiers pavillonnaires à proximité ?*
- *Est-ce qu'il y aura des différences de hauteurs et comment cela se traduira-t-il en termes d'espaces gagné au sol pour les plantations ainsi que pour la composition des façades en RDC ?*



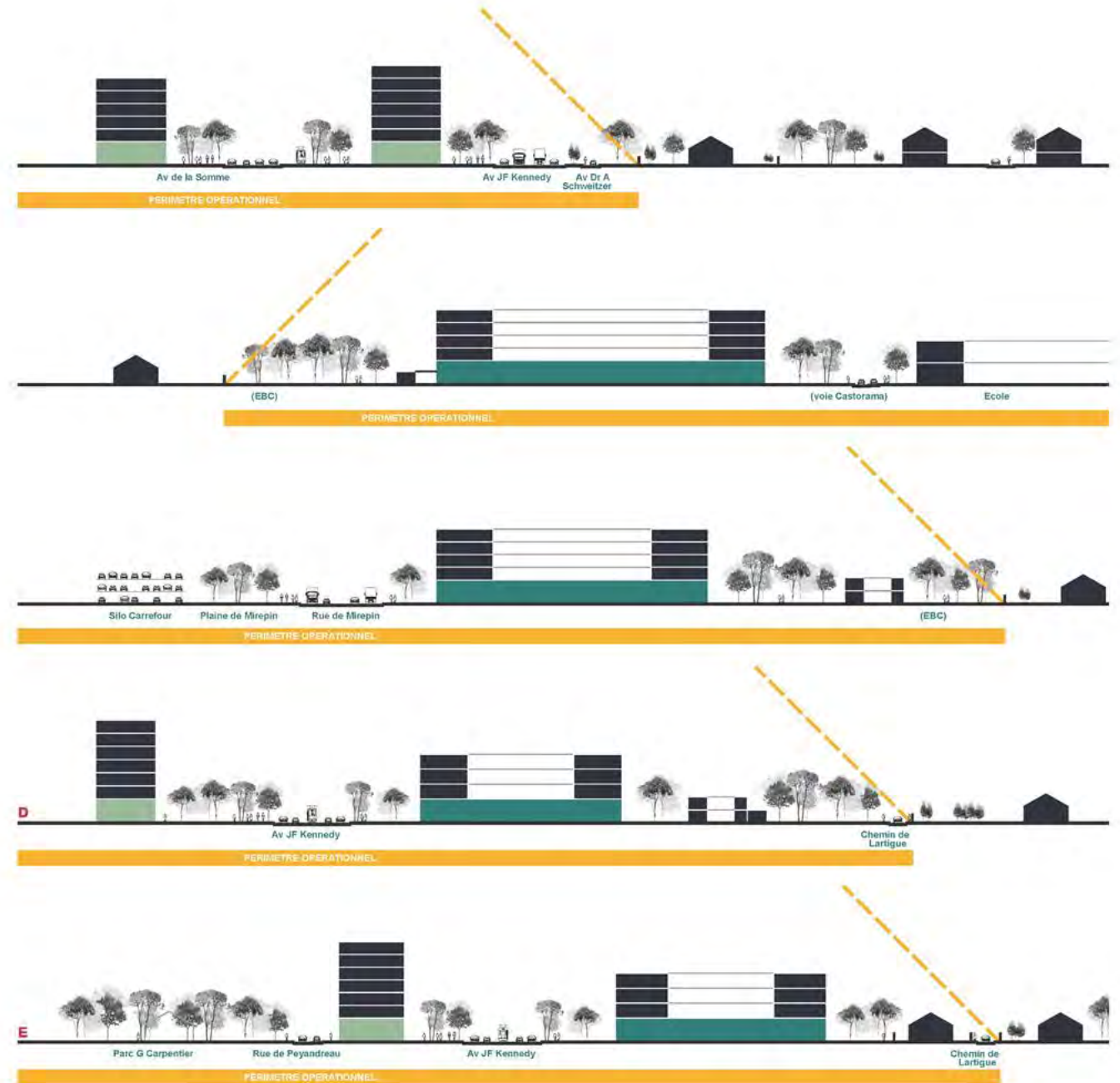
Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(1/3)*

**Fondamentaux,
libertés et cohérence**

- Comment est évaluée la distance entre les futurs bâtiments et les quartiers pavillonnaires à proximité ?*



Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(2/3)*

Diversité et invariants

- *Quelles sont les différentes grandes typologies de logements présentées dans le Plan Guide et à quels enjeux urbains répondent ces différences d'échelles et de conception ?*
- *Comment la densité peut-elle se traduire autrement que dans la verticalité ?*



Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(2/3)*

Diversité et invariants

- Quelles sont les différentes
grandes typologies de
logements présentées dans
le Plan Guide et à quels
enjeux urbains répondent
ces différences d'échelles et
de conception ?*

ILOT HYBRIDE
RDC **grand commerce / équipements**
sur cour **logement / tertiaire**



ILOT MIXTE
RDC **commerce de proximité / services**
sur cour **logement / tertiaire**



ILOT COMPOSITE
possibilité de densification indépendamment des contraintes
foncières



LA MAISON PATIO
un espace extérieur privatif en milieu urbain



LE PLOT
morphologie compacte
générosité des espaces extérieurs



LA BARRETTE
morphologie compacte adaptée aux fonciers contraints



FOLIE COMPACTE
parking évolutif / services / équipements



FOLIE HYBRIDE
parking évolutif / services / équipements / tertiaire



Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(2/3)*

Diversité et invariants

- *Quels sont les principes proposés pour avoir des formes urbaines qui ne font pas « bloc » ?*
- *Est-ce que la luminosité des logements est prise en compte ?*

ESPACES IN(EX)TERIEURS



LA DOUBLE PEAU



JEUX DE PLEIN / VIDE



PAS DE FACADE "ARRIERE"



Un projet articulé autour de trois enjeux

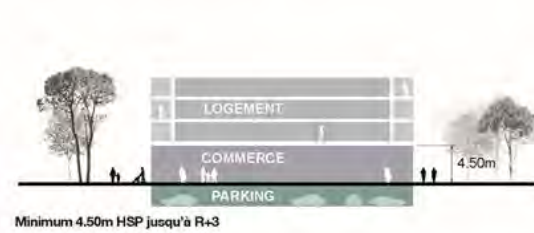
L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(2/3)*

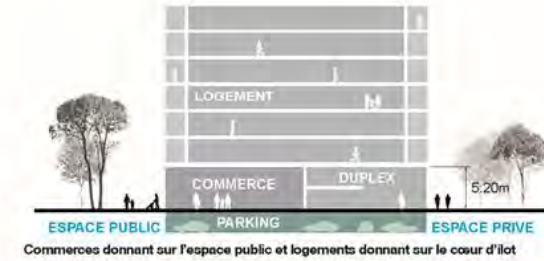
Diversité et invariants

- *Quelles sont les libertés laissées aux concepteurs des îlots et comment permettre au final une cohérence d'ensemble ?*
- *Quelles sont les possibilités d'avoir des logements plus hauts que la normale (pour du neuf) ?*

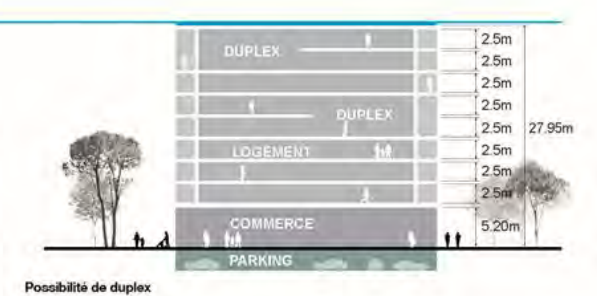
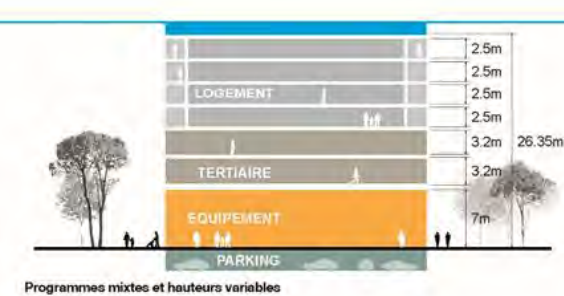
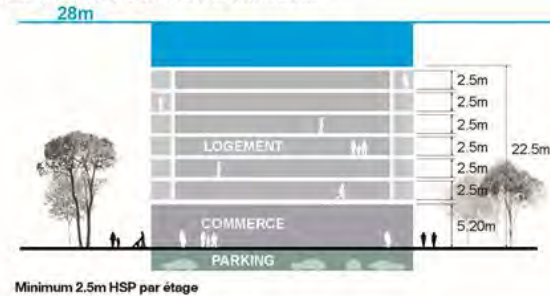
HAUTEURS DES REZ DE CHAUSSEE



RELATION A L'ESPACE PUBLIC



HAUTEUR DES ETAGES / EPANNELAGE



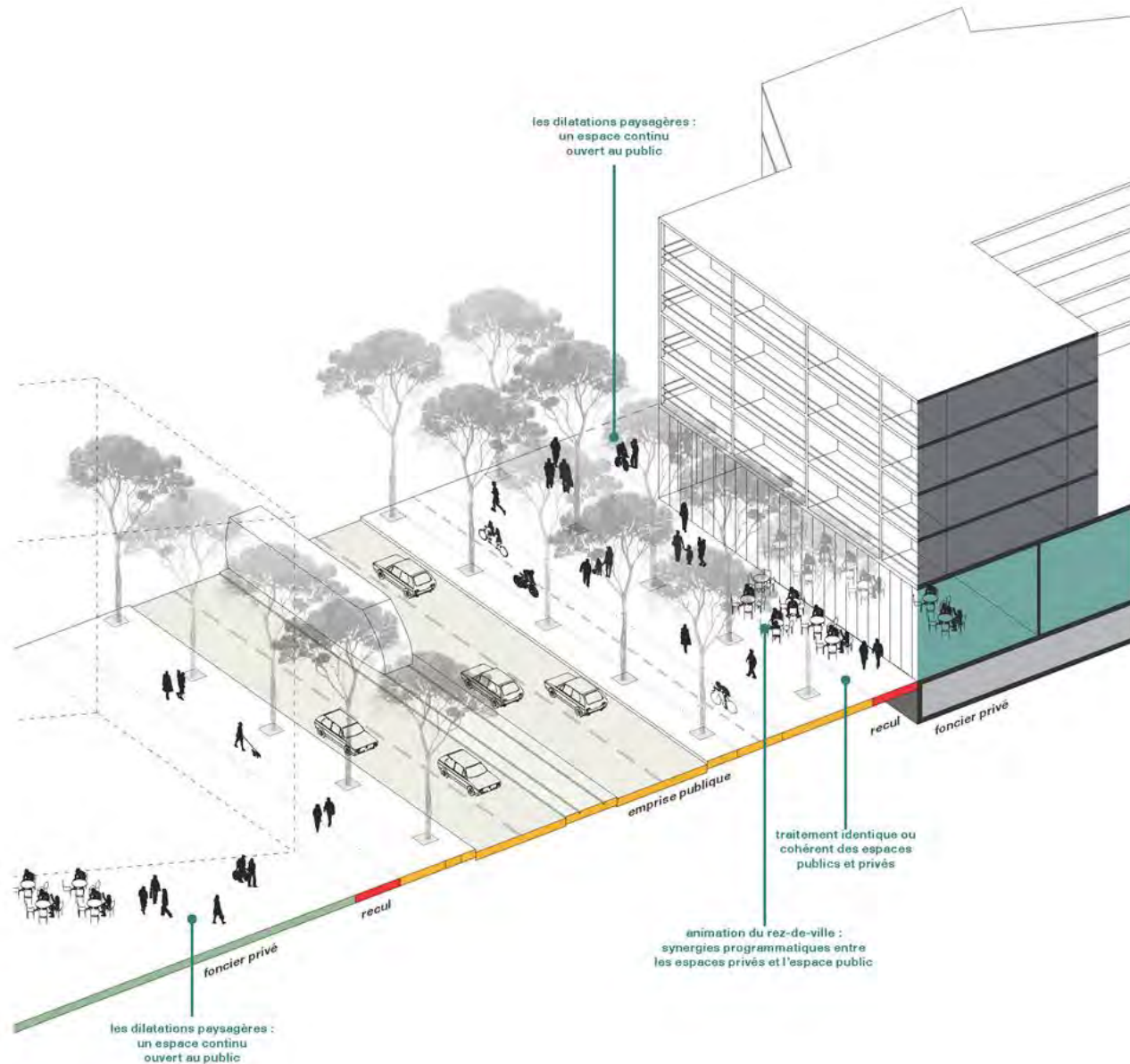
Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(2/3)*

Diversité et invariants

- *Quelles sont les libertés laissées aux concepteurs des îlots et comment permettre au final une cohérence d'ensemble ?*
- *Comment assurer que les constructeurs puissent au moins respecter les principes fondamentaux du plan guide ?*



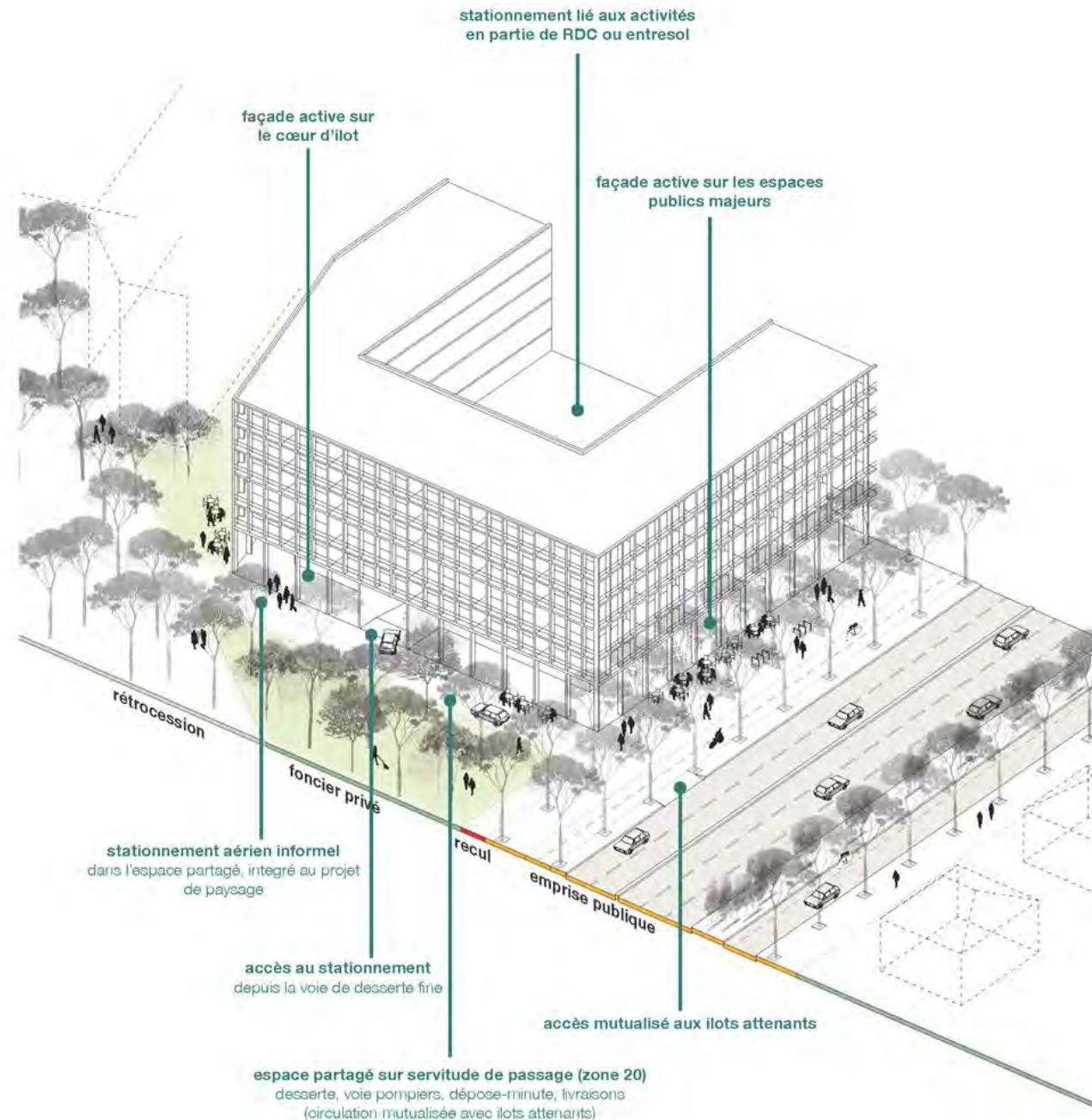
Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(2/3)*

Diversité et invariants

- *Quelles sont les libertés laissées aux concepteurs des îlots et comment permettre au final une cohérence d'ensemble ?*
- *Comment assurer que les constructeurs puissent au moins respecter les principes fondamentaux du plan guide ?*



Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(2/3)*

Diversité et invariants

- *Quelles sont les libertés laissées aux concepteurs des îlots et comment permettre au final une cohérence d'ensemble ?*
- *Comment assurer que les constructeurs puissent au moins respecter les principes fondamentaux du plan guide ?*



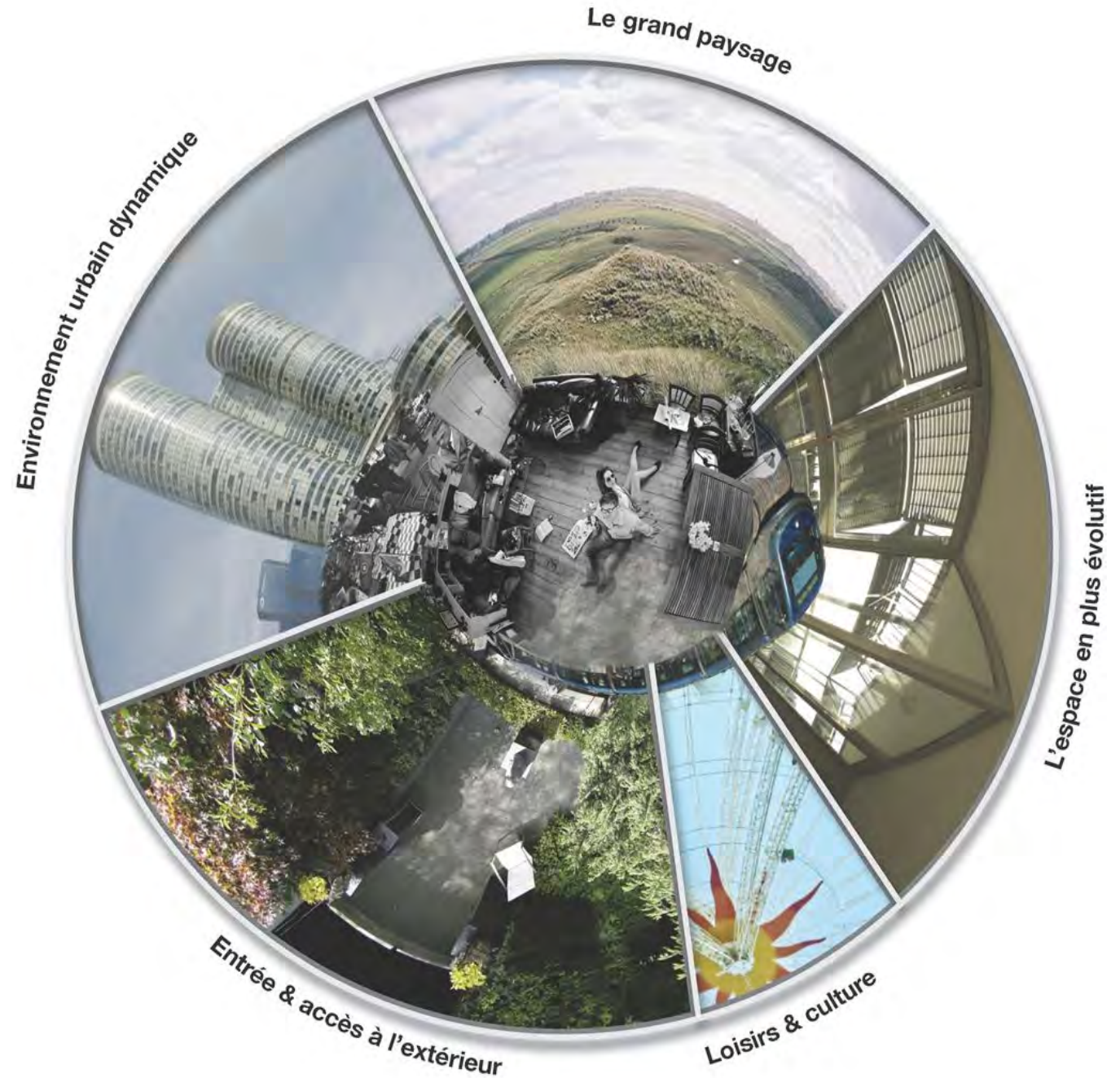
Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(3/3)*

Qualité des logements

- *En termes de qualités
propres aux logements
comment cela se traduit-il ?
Comment inciter les
promoteurs à réaliser des
logements différents les uns
des autres ?*



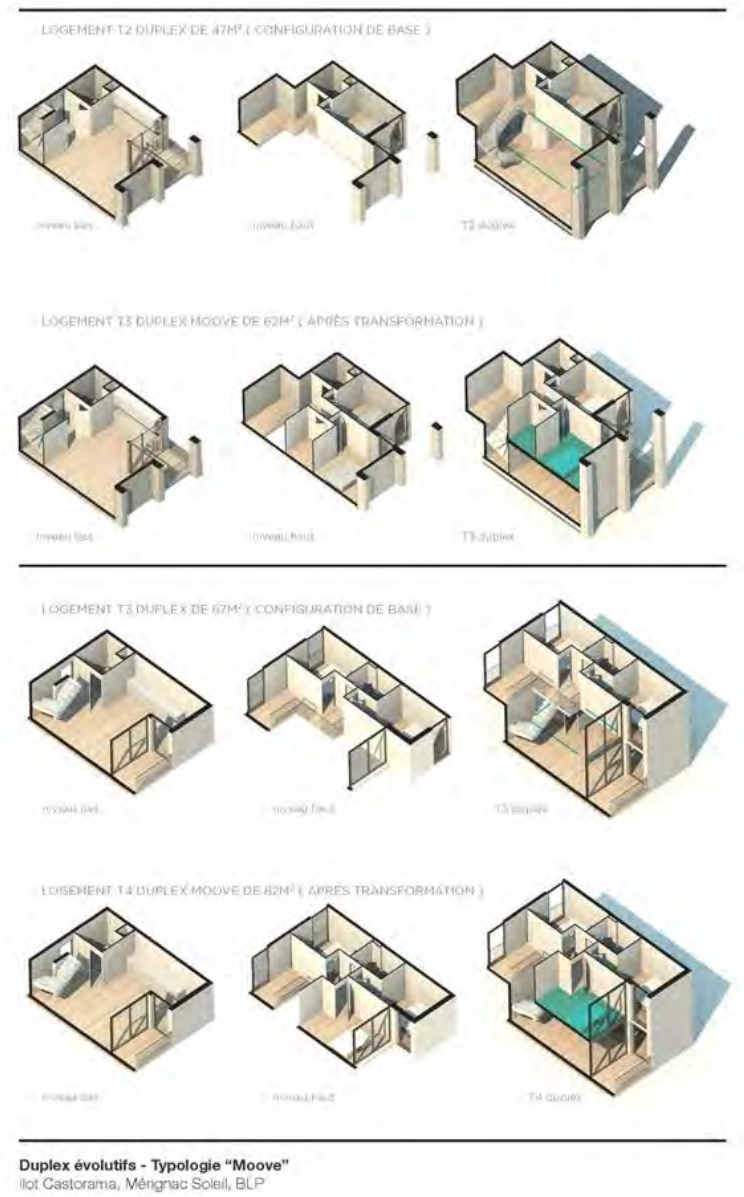
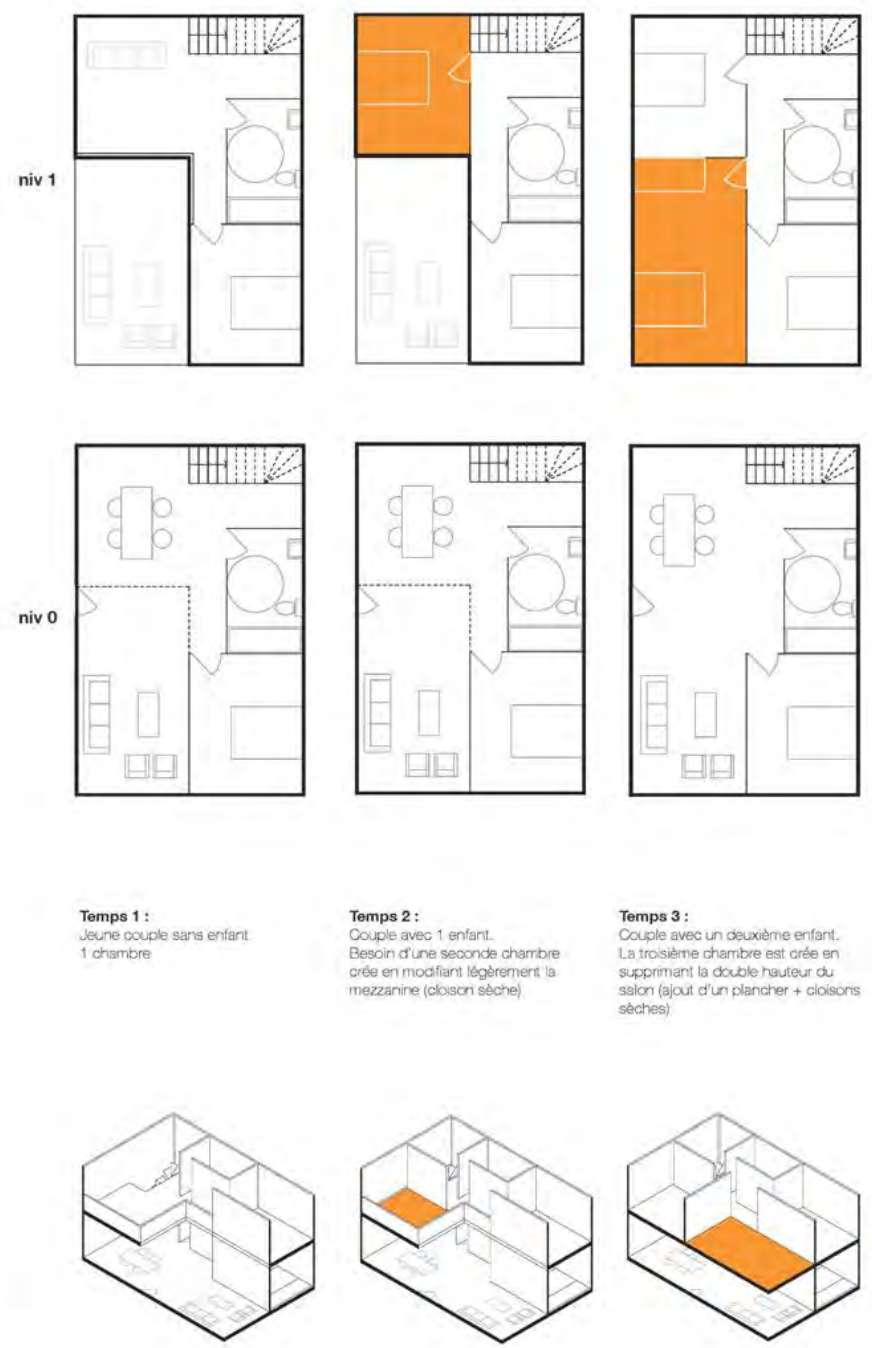
Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

Les apports de la concertation
(3/3)

Qualité des logements

- En termes de qualités propres aux logements comment cela se traduit-il ? Comment inciter les promoteurs à réaliser des logements différents les uns des autres ?



Duplex évolutifs - Typologie "Moove"
Ilot Castorama, Mérignac Soleil, BLP

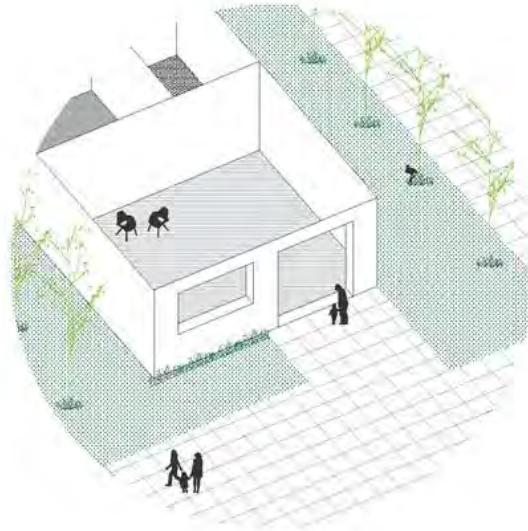
Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

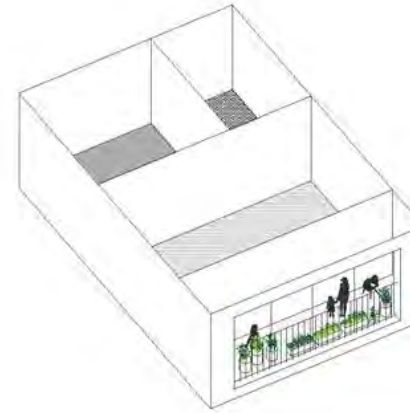
*Les apports de la concertation
(3/3)*

Qualité des logements

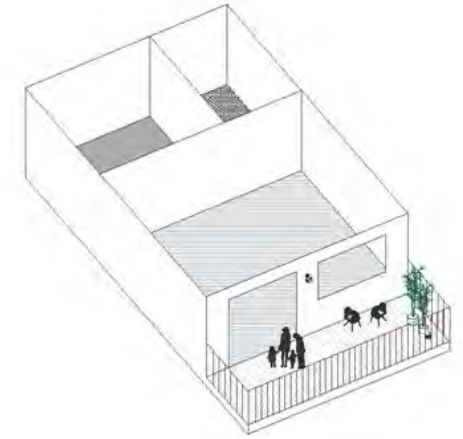
- *Quelles sont les qualités des logements collectifs qui peuvent se rapprocher de la maison individuelle ?*
- *Quelles seront les possibilités pour les habitants d'avoir des espaces personnels ouverts sur l'extérieur ?*



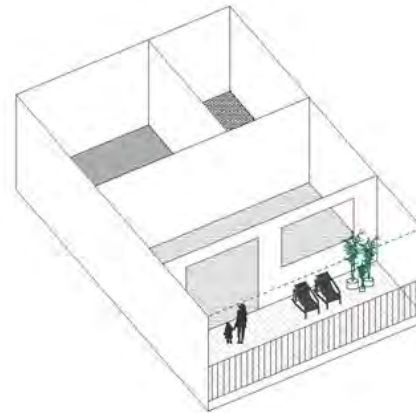
Jardin



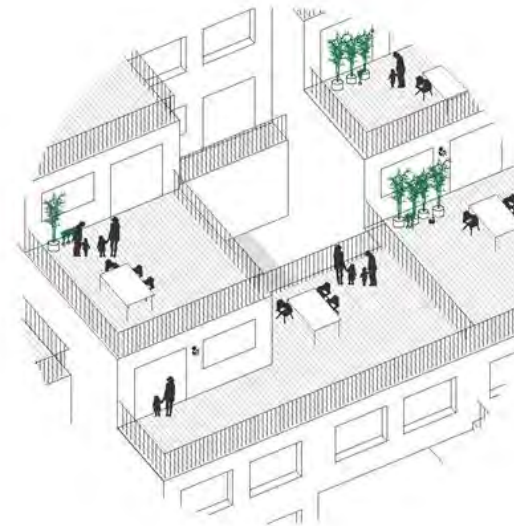
Loggia



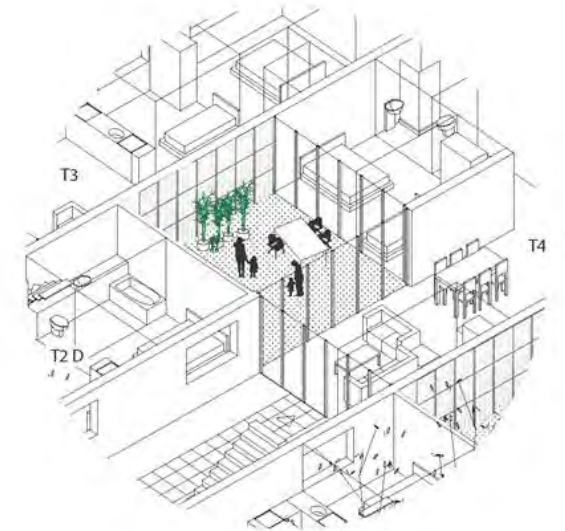
Balcon



Jardin d'hiver



Terrasse



Patio

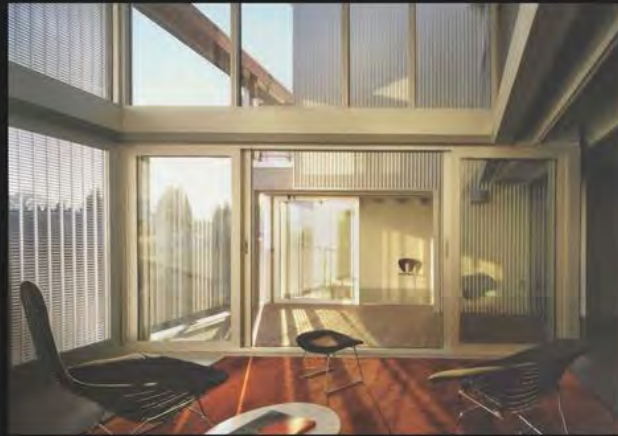
Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(3/3)*

Qualité des logements

- *Quelles sont les qualités des logements collectifs qui peuvent se rapprocher de la maison individuelle ?*
- *Quelles seront les possibilités pour les habitants d'avoir des espaces personnels ouverts sur l'extérieur ?*
- *Quelle est la démarche environnementale dans laquelle les nouveaux logements vont s'inscrire ?*



Un projet articulé autour de trois enjeux

L' HABITAT

*Les apports de la concertation
(3/3)*

Suivi des opérations

- *Est-ce qu'il y a un suivi
particulier effectué pour
l'encadrement et le suivi de
la réalisation des projets de
la conception à la livraison ?*

*Structure des documents cadre
d'opérationnalité sur le périmètre
de Mérignac Soleil.*

Plan Guide

Le Plan Guide est un document d'orientations générales, qui établit les enjeux et principes d'organisation du territoire et consolide une vision pour le futur quartier de Mérignac Soleil. Il est conçu comme un document cadre d'ambitions partagées, souple et adaptable aux évolutions des études en cours et aménagements à venir.

CPAUPE

En complément du Plan Guide, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) réunit les préconisations et les prescriptions nécessaires à la mise au point qualitative des projets et leur encadrement dans une démarche commune.

Fiches de Lot

En cohérence avec le CPAUPE, les Fiches de Lot sont des documents prescriptifs spécifiques au lot ou îlot, et devront permettre d'apprécier la nature de la réponse proposée sur la base d'une ambition commune, inscrite dans la stratégie globale de régénération urbaine du périmètre. Ce document constituera aussi la base des échanges avec les équipes de concepteurs.

Avis

Finalement, des Avis seront formulés sur les éléments d'avancement des projets et devront contribuer à la mise au point qualitative des opérations en cohérence et synergie avec les documents préétablis et validés.

TEMPS D'ÉCHANGE

2^e forum du projet urbain - 29 novembre 2017



**Un projet articulé
autour de trois
enjeux**

**EQUIPEMENTS,
SERVICES
ET COMMERCE**

Le constat :

**Un pôle commercial attractif
à l'échelle métropolitaine**

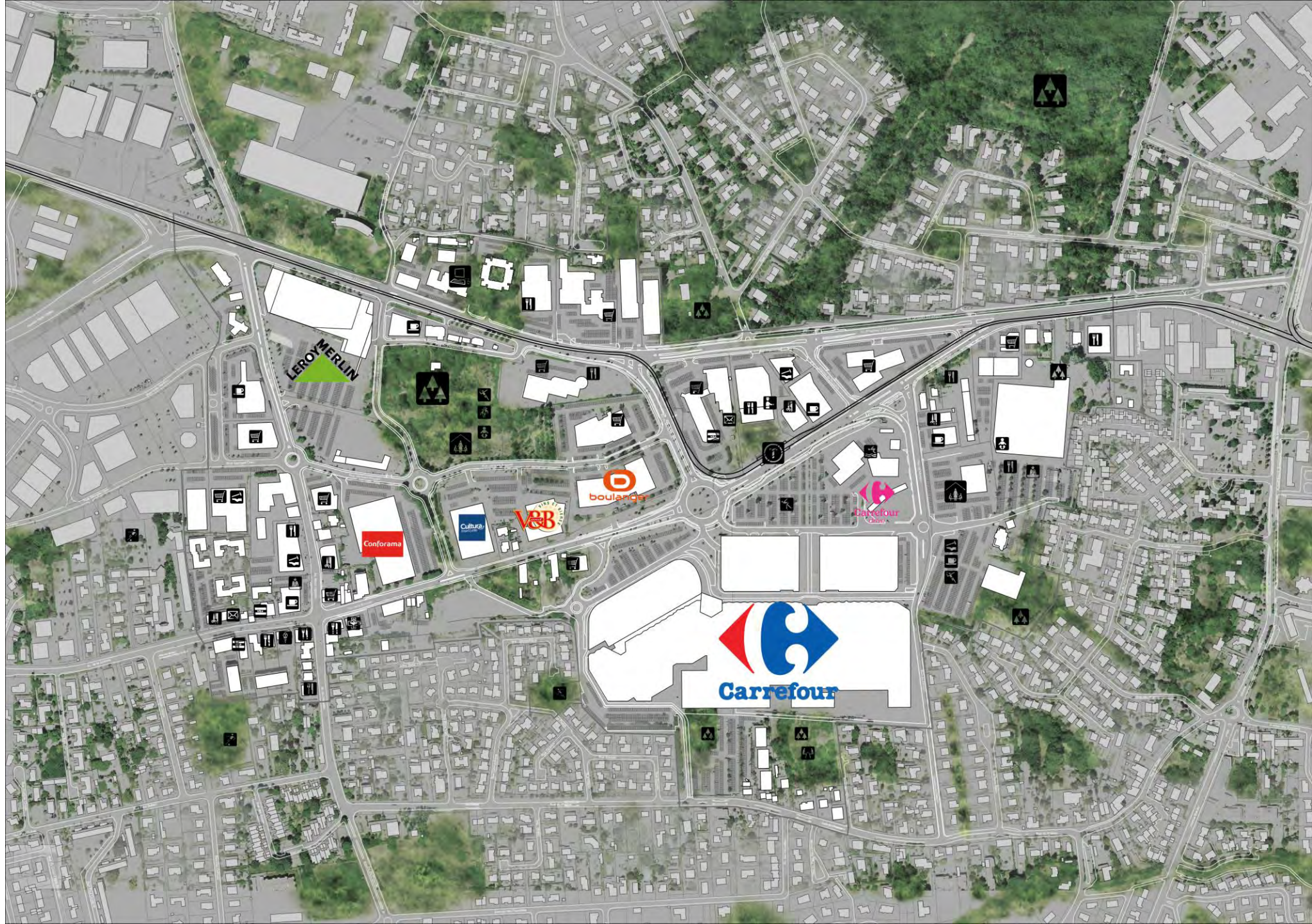


**Un projet articulé
autour de trois
enjeux**

**EQUIPEMENTS,
SERVICES
ET COMMERCES**

L'ambition :

**Maintenir les enseignes
actuelles et développer une
offre complémentaire de
quartier (petits commerces,
équipements de proximité)**



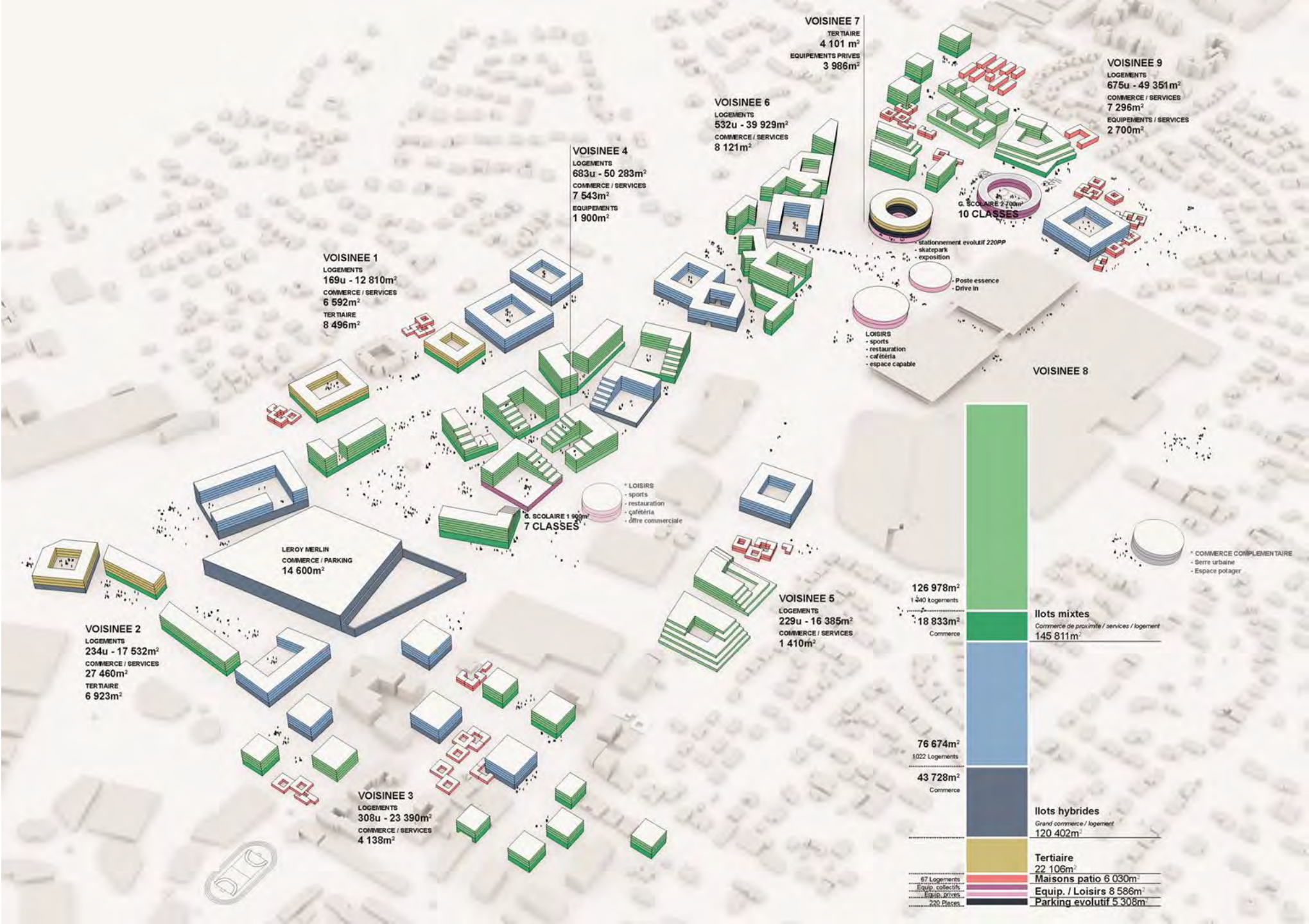
Un projet articulé autour de trois enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

Les apports de la concertation
(1/3)

Mixité / Polarités

- Comment se compose le futur quartier mixte logements / commerces ?



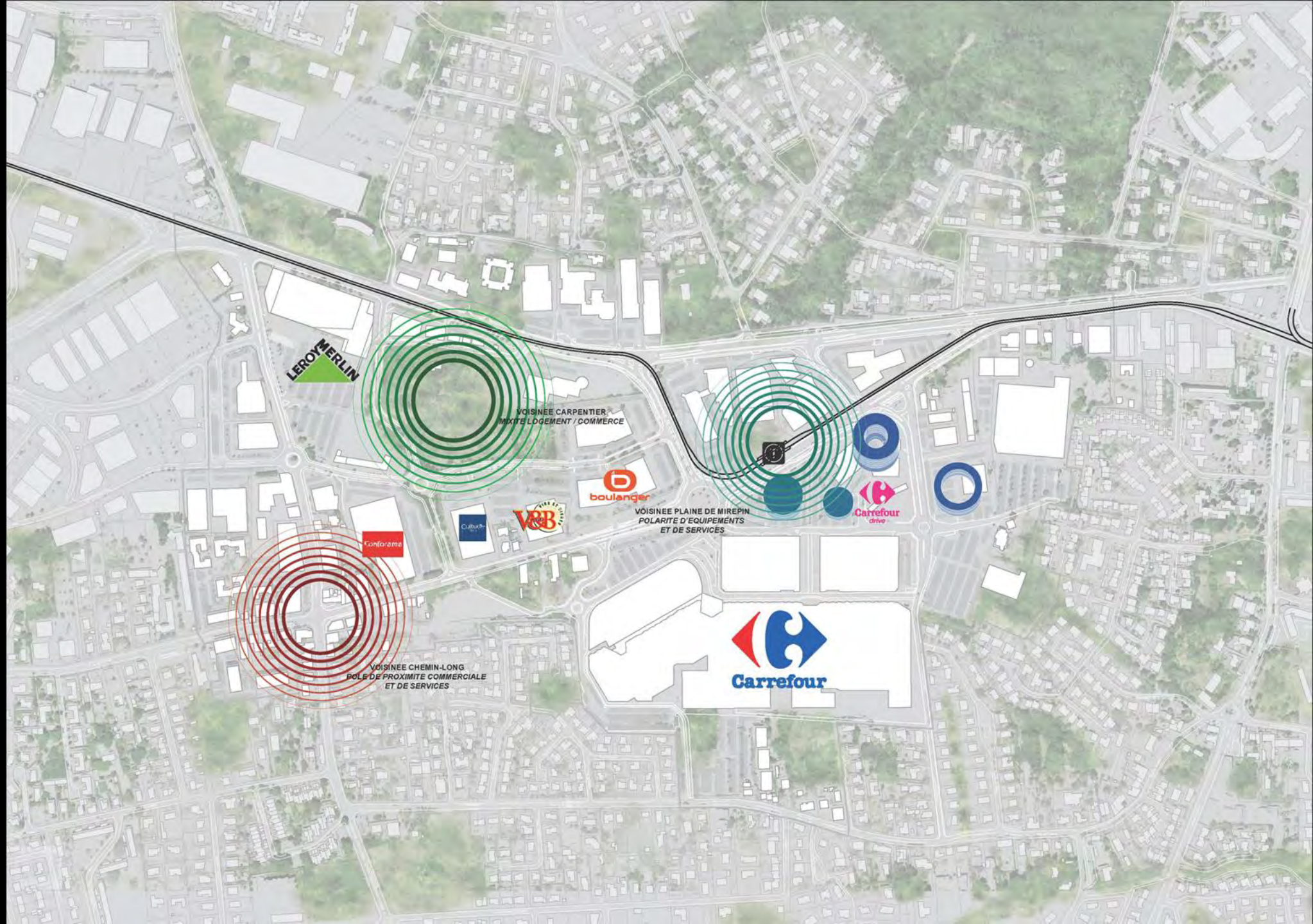
Un projet articulé autour de trois enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCE

Les apports de la concertation
(1/3)

Mixité / Polarités

- *Comment se compose le futur quartier mixte logements / commerces ?*
- *Quelle sera la place du magasin Carrefour dans le futur quartier ?*
- *Qu'est-ce qui pourrait mettre du lien entre les générations et qui pourrait permettre de développer les services aux habitants ?*



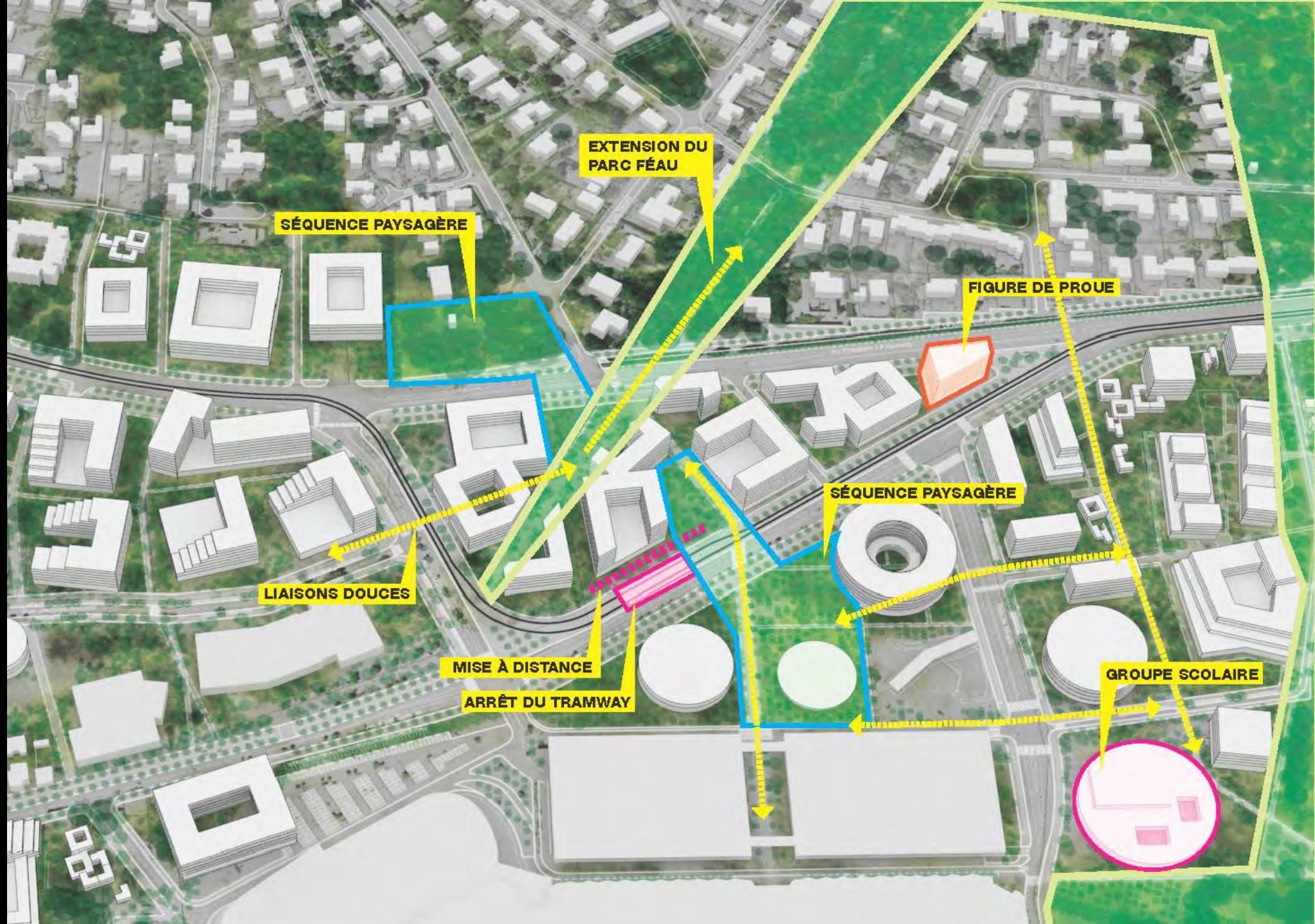
Un projet articulé
autour de trois
enjeux

EQUIPEMENTS,
SERVICES
ET COMMERCES

*Les apports de la concertation
(1/3)*

Mixité / Polarités

- Une polarité « naturelle »
se dégagera autour de
l'arrêt de tramway ?



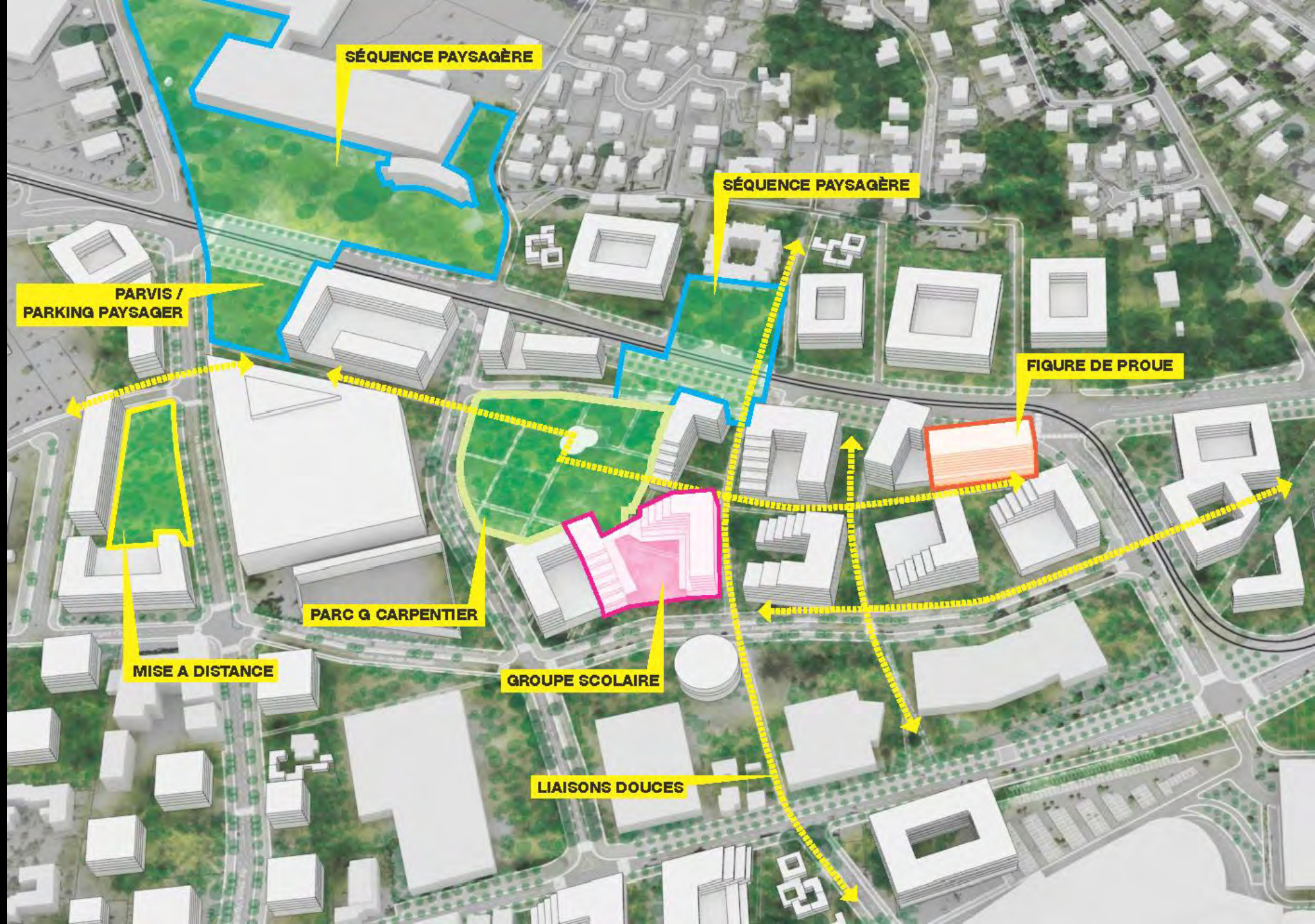
Un projet articulé
autour de trois
enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

*Les apports de la concertation
(1/3)*

Mixité / Polarités

- Autour du « parc » sur le terrain Leroy Merlin, une autre polarité semble se dégager, plus propice à une ambiance apaisée ?



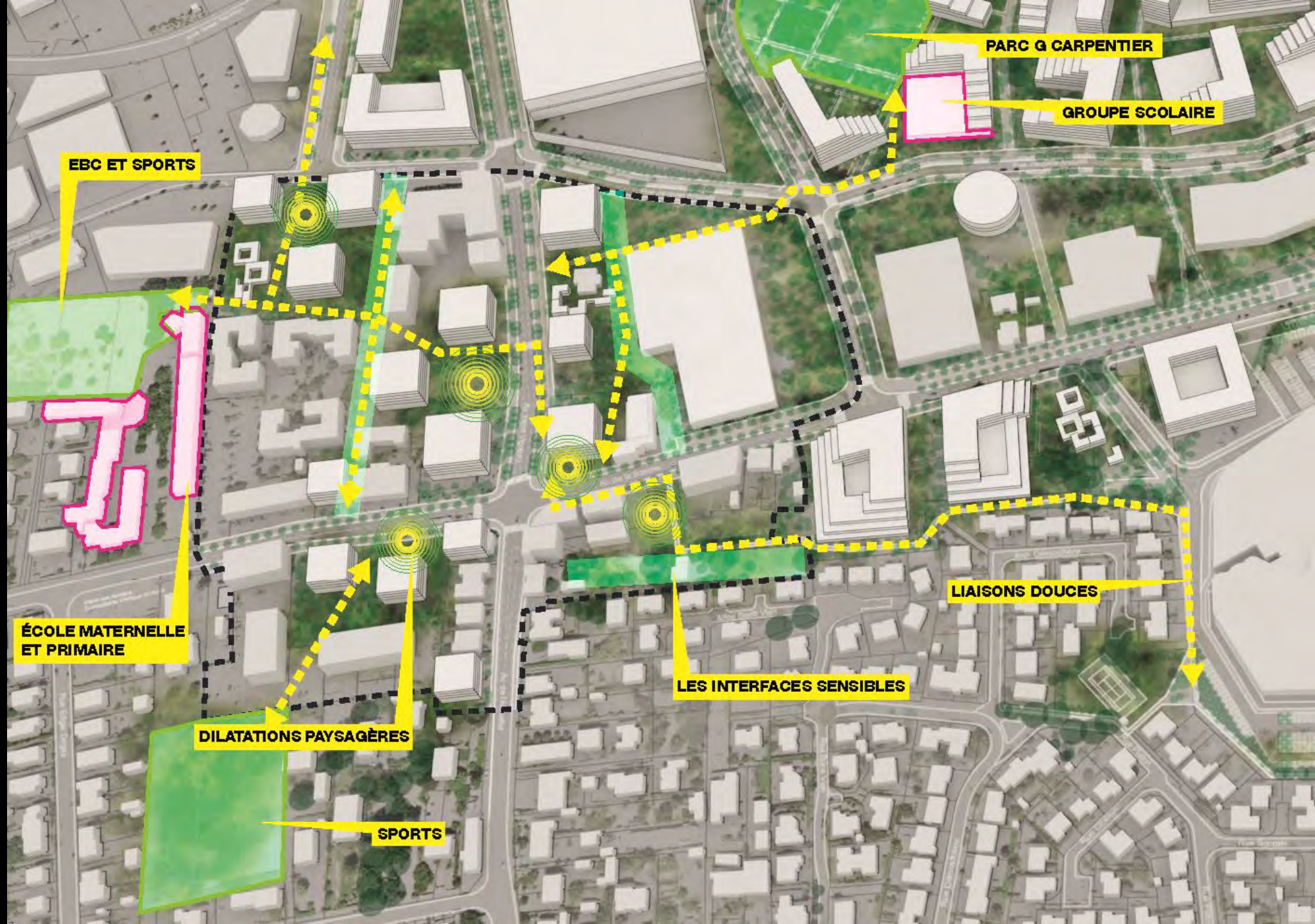
Un projet articulé autour de trois enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

*Les apports de la concertation
(1/3)*

Mixité / Polarités

- Le secteur Chemin-Long connaîtra t'il les mêmes principes d'aménagement ?



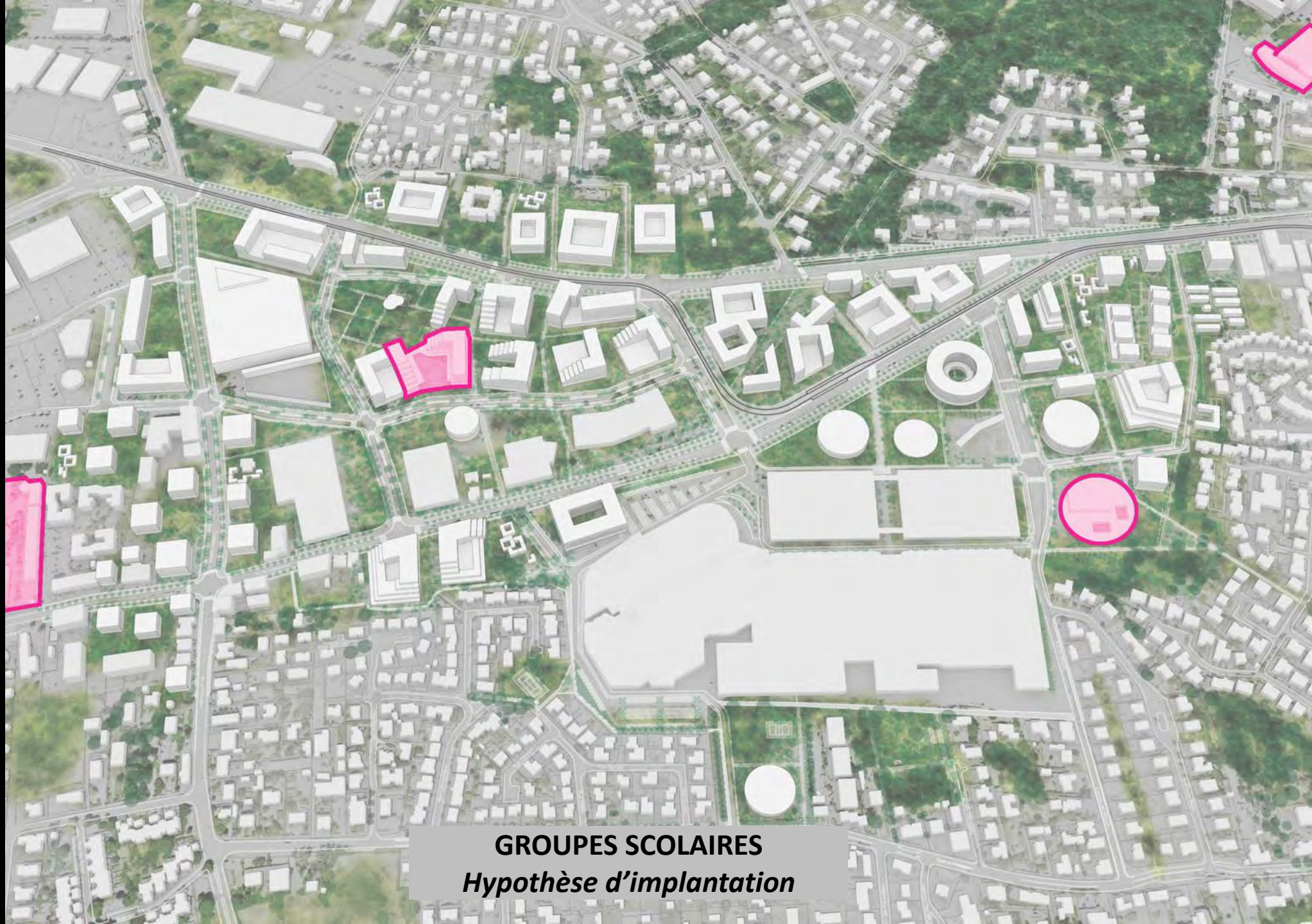
Un projet articulé
autour de trois
enjeux

EQUIPEMENTS,
SERVICES
ET COMMERCES

*Les apports de la concertation
(2/3)*

« Faire quartier »

- *Est-ce qu'une école est
prévue ?*



GROUPES SCOLAIRES
Hypothèse d'implantation

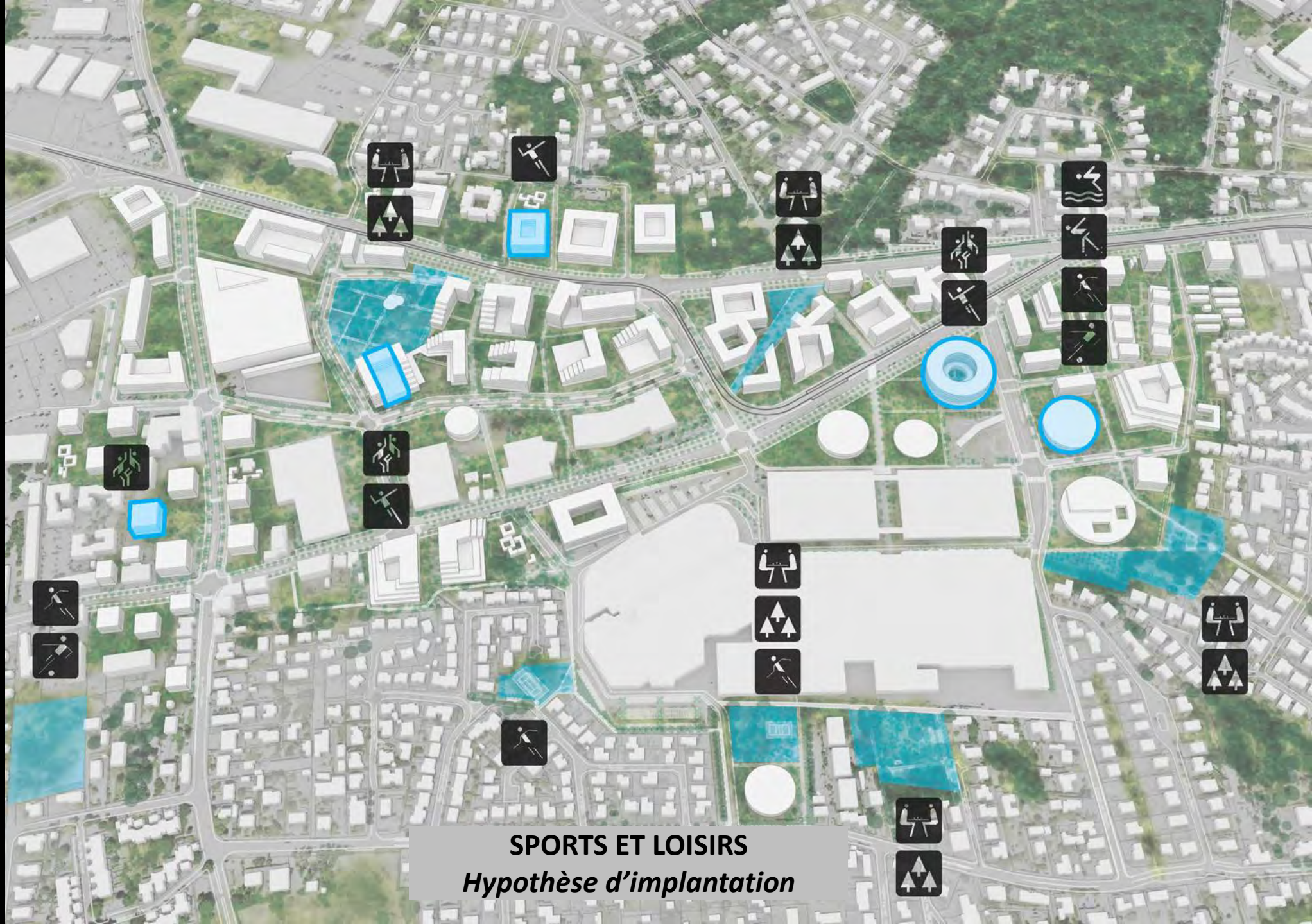
Un projet articulé autour de trois enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

*Les apports de la concertation
(2/3)*

« Faire quartier »

- *Quels sont les lieux dédiés
à la pratique du sport ?*
- *Quelle sera la place pour
de l'animation et des
loisirs ?*

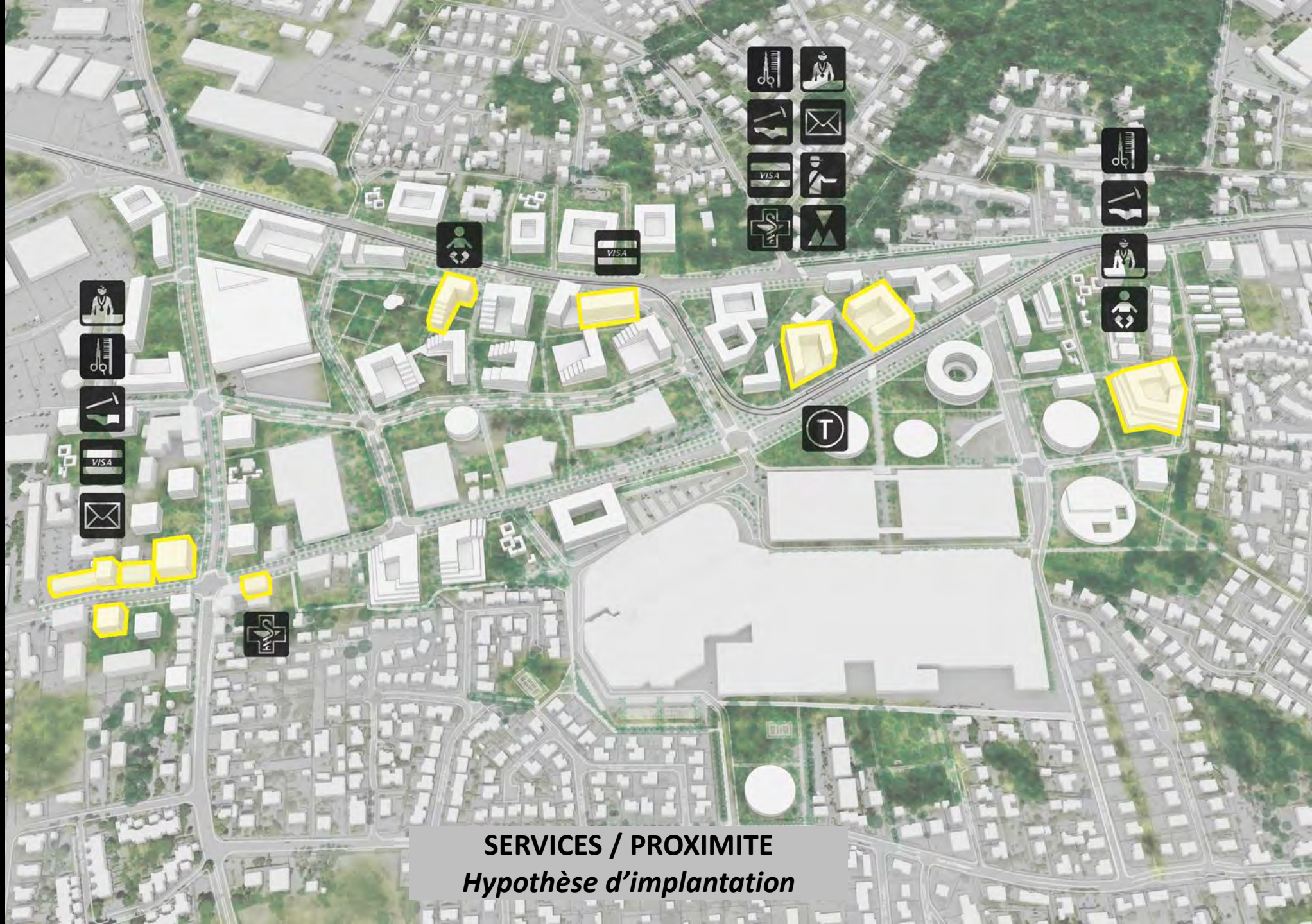


SPORTS ET LOISIRS
Hypothèse d'implantation

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCE

« Faire quartier »

- *Des services publics sont-ils prévus dans le quartier ?*
- *Qu'est-ce qui pourrait mettre du lien entre générations et qui pourrait permettre de développer les services aux habitants ?*



Un projet articulé
autour de trois
enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

*Les apports de la concertation
(2/3)*

« Faire quartier »

- *Quelle sera la place pour
de l'animation et des
loisirs ?*



RESTAURATION
Hypothèse d'implantation

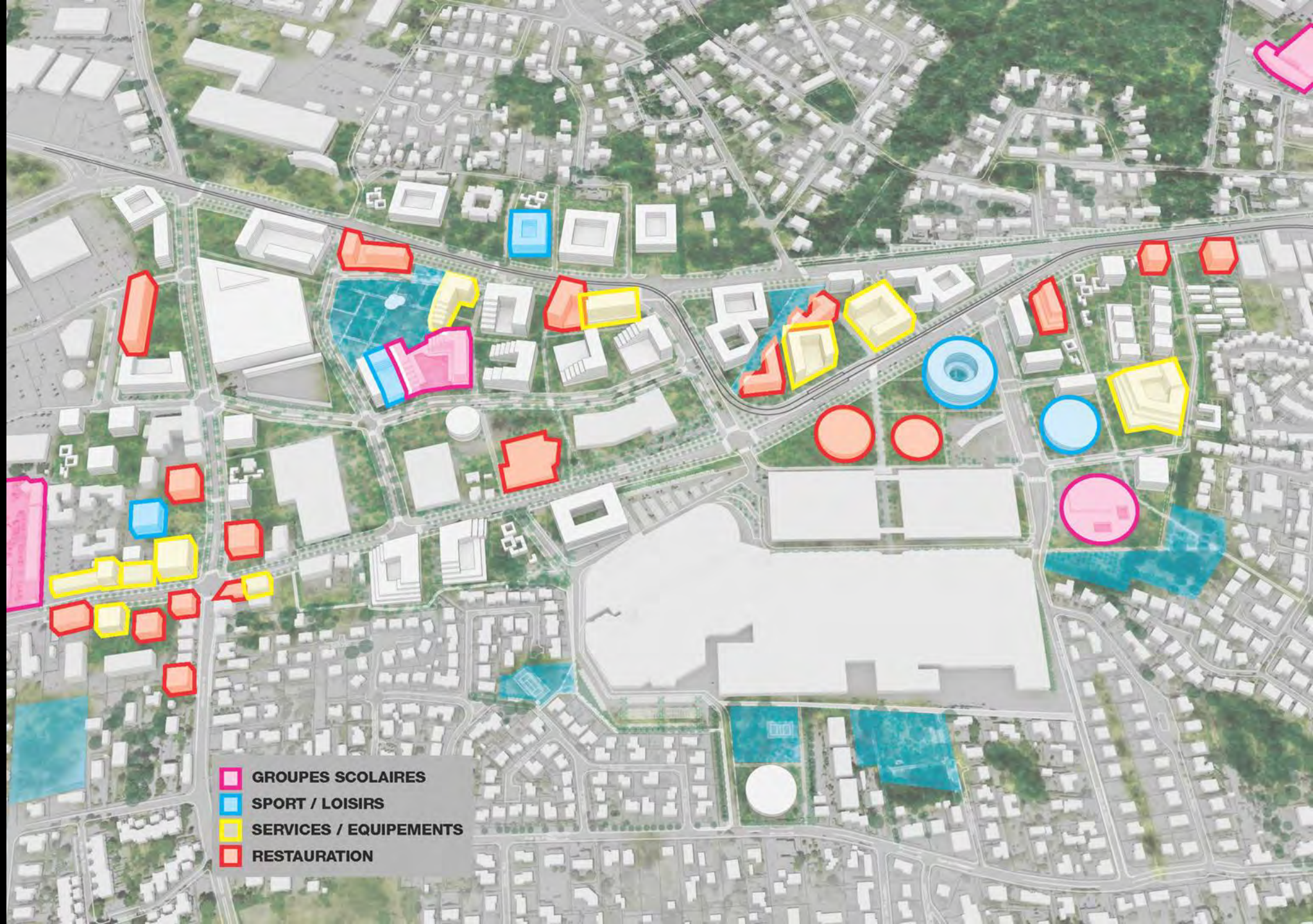
Un projet articulé
autour de trois
enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

*Les apports de la concertation
(2/3)*

« Faire quartier »

- *Qu'est-ce qui permettra de
« faire quartier » et où
prendra place cette offre ?*



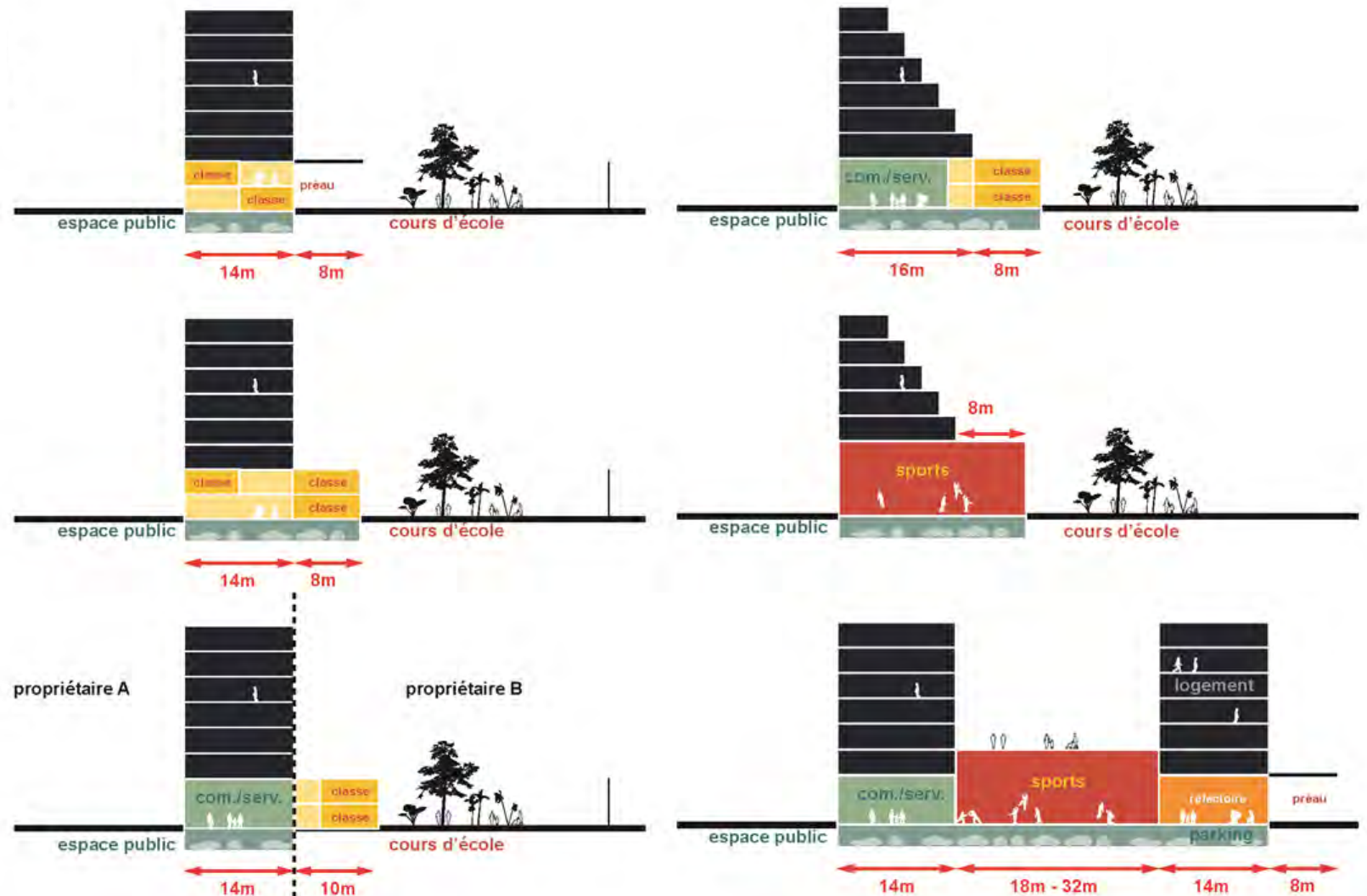
Un projet articulé autour de trois enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCE

*Les apports de la concertation
(3/3)*

Coexistence

- *Est-il envisageable d'avoir
une école avec des
logements au-dessus ?*



Un projet articulé autour de trois enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

*Les apports de la concertation
(3/3)*

Coexistence

- *Est-il envisageable d'avoir
une école avec des
logements au-dessus ?*



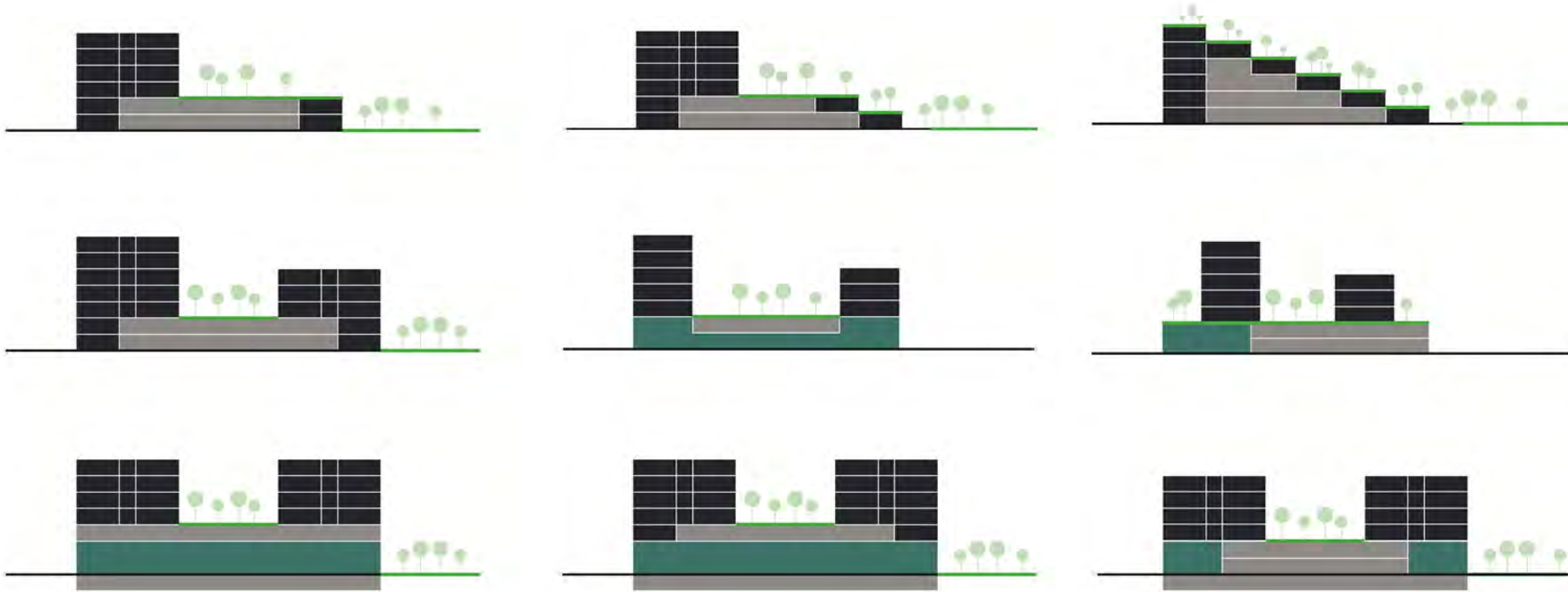
Un projet articulé autour de trois enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCE

*Les apports de la concertation
(3/3)*

Coexistence

- *Comment permettre aux logements d'être préservés des nuisances liées aux commerces en RDC des constructions mixtes ?*
- *Quelle sera la place du stationnement pour les logements et les commerces au sein de mêmes ensembles bâtis ?*



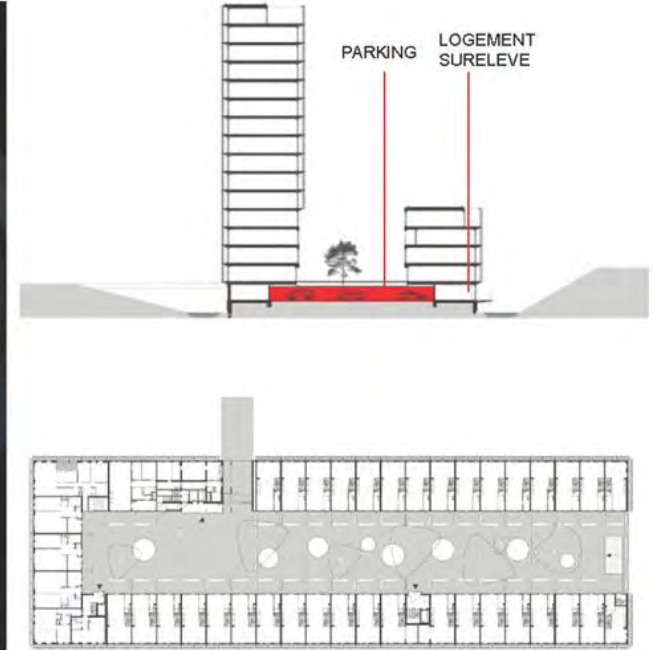
Un projet articulé autour de trois enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

*Les apports de la concertation
(3/3)*

Coexistence

- *Comment permettre aux logements d'être préservés des nuisances liées aux commerces en RDC des constructions mixtes ?*
- *Quelle sera la place du stationnement pour les logements et les commerces au sein de mêmes ensembles bâtis ?*



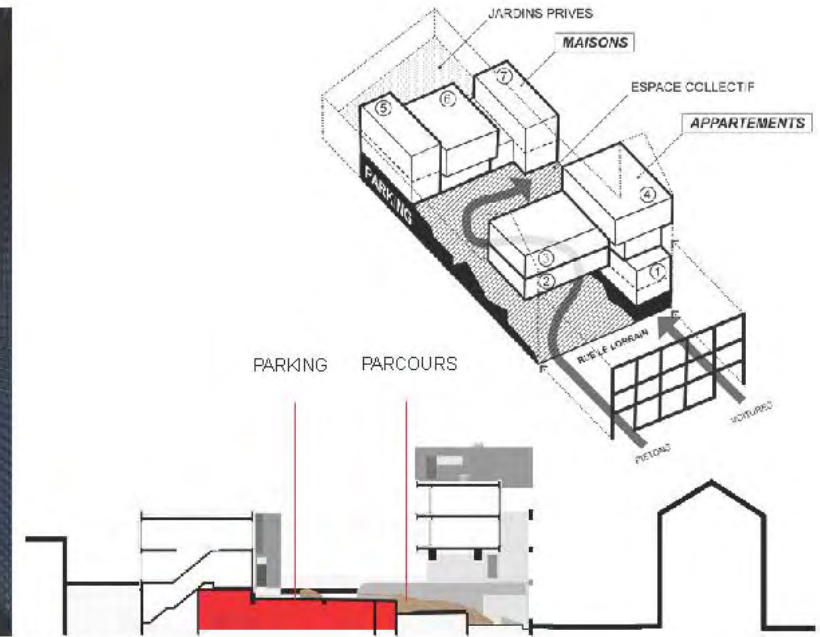
Un projet articulé autour de trois enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCE

*Les apports de la concertation
(3/3)*

Coexistence

- *Comment permettre aux logements d'être préservés des nuisances liées aux commerces en RDC des constructions mixtes ?*
- *Quelle sera la place du stationnement pour les logements et les commerces au sein de mêmes ensembles bâtis ?*



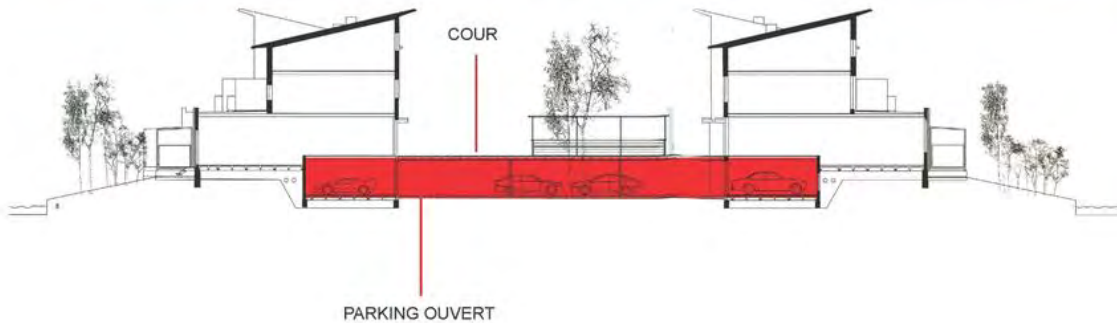
Un projet articulé autour de trois enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

*Les apports de la concertation
(3/3)*

Coexistence

- *Comment permettre aux logements d'être préservés des nuisances liées aux commerces en RDC des constructions mixtes ?*
- *Quelle sera la place du stationnement pour les logements et les commerces au sein de mêmes ensembles bâtis ?*



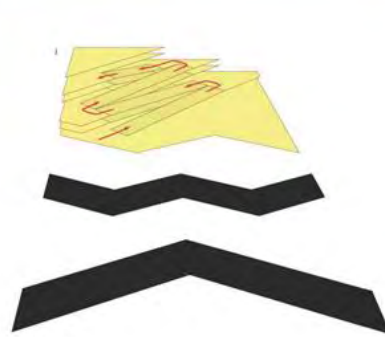
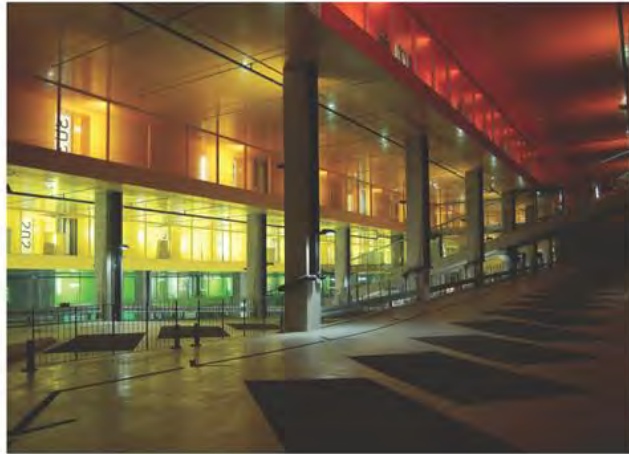
Un projet articulé autour de trois enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

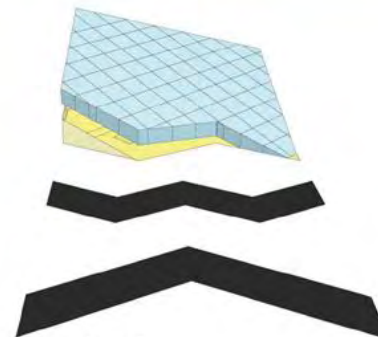
*Les apports de la concertation
(3/3)*

Coexistence

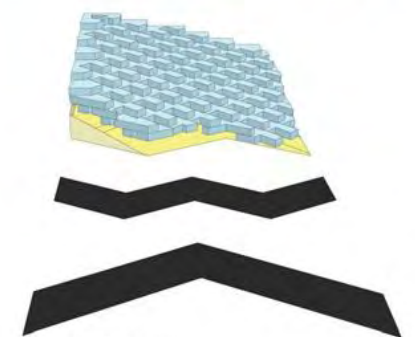
- *Comment permettre aux logements d'être préservés des nuisances liées aux commerces en RDC des constructions mixtes ?*
- *Quelle sera la place du stationnement pour les logements et les commerces au sein de mêmes ensembles bâtis ?*



Parking



Grille 10m x 10m



Unités d'habitation

Un projet articulé autour de trois enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

*Les apports de la concertation
(3/3)*

Coexistence

- *Comment permettre aux logements d'être préservés des nuisances liées aux commerces en RDC des constructions mixtes ?*
- *Quelle sera la place du stationnement pour les logements et les commerces au sein de mêmes ensembles bâtis ?*



Illustration du projet sur le site de l'ancienne concession FIAT

TEMPS D'ÉCHANGE

2^e forum du projet urbain - 29 novembre 2017



Conclusion et étapes à venir

- Poursuite de l'information sur le projet urbain avec le lancement d'un dispositif de médiation, participation et communication sur la durée
- La maison des projets, un lieu pour les échanges à venir



MERCI DE VOTRE ATTENTION

2^e forum du projet urbain - 29 novembre 2017

