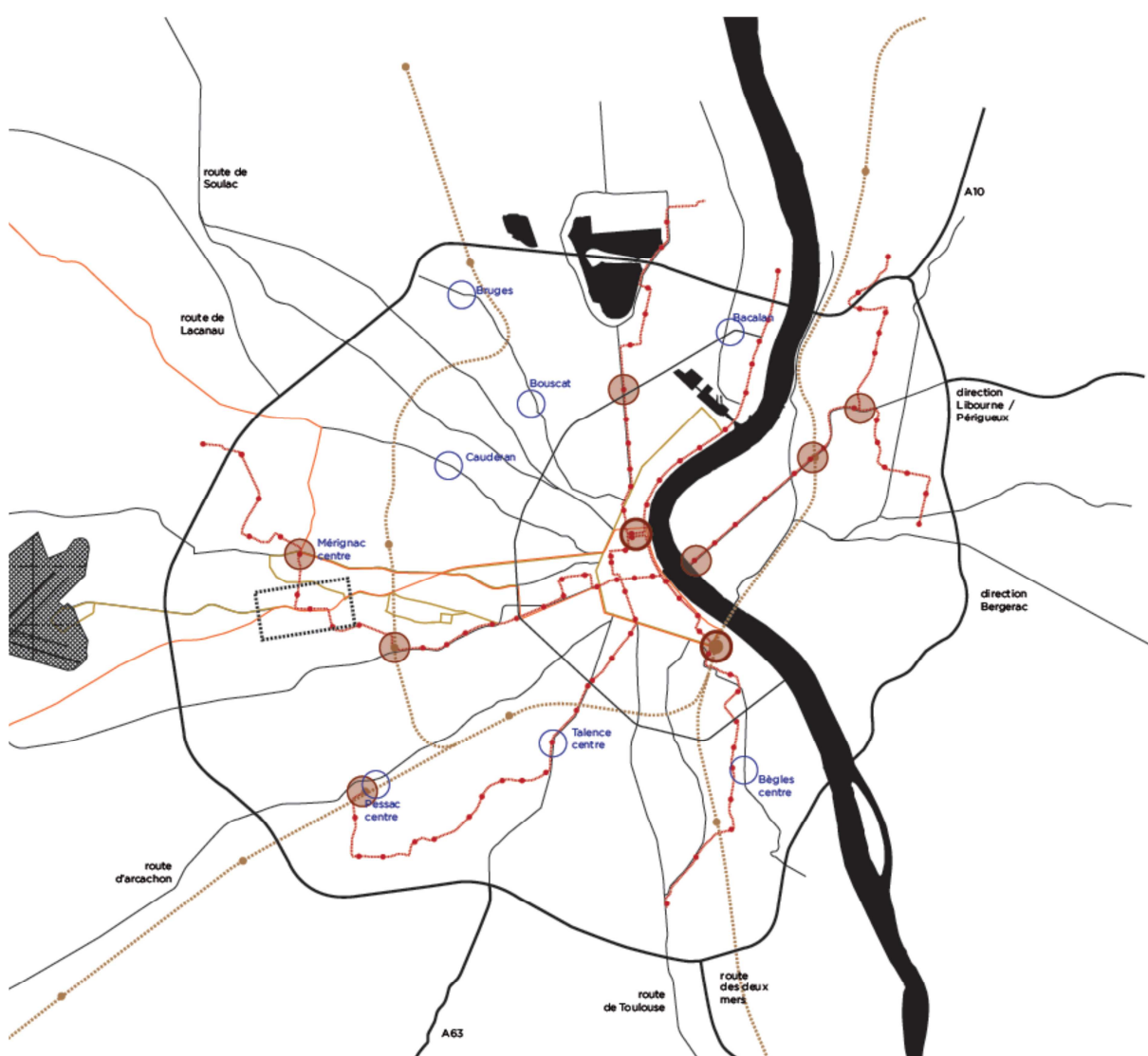


MERIGNAC MARNE – CONCERTATION REGLEMENTAIRE

Notice explicative

1. Site de Projet

Le secteur d'étude, présenté ci-après, est constitué par les franges de l'avenue de la Marne, selon le plan figurant au dossier.



Source : Agences Debarre Duplantier/Sathy

Situé sur le territoire de la commune de Mérignac, porte d'entrée de l'agglomération bordelaise, le secteur d'étude se structure autour d'un axe routier important liant l'aéroport au centre de Bordeaux.

Caractérisé par un paysage d'entrepôts et « boîtes » à vocation commerciales et parfois tertiaires le long de l'axe routier principal, ce paysage commercial demeure toutefois enserré au sein d'un tissu résidentiel, situé sur ses arrières et s'ouvrant ponctuellement sur des espaces de nature.

De part et d'autre de l'avenue de la Marne, s'articulent des activités telles que petits commerces, équipements commerciaux de destination (bowling, jardiland...), activités de restauration, commerces automobiles et activités liées, le parc relais Quatre Chemins et quelques résidences d'habitat collectif.

Sur les arrières de cette façade urbaine à dominante commerciale, s'articule un tissu résidentiel, essentiellement pavillonnaire. Malgré une proximité immédiate, le tissu commercial, corridor de flux, ne présente aucun lien ou accroche avec son environnement immédiat.

2. Enjeux et objectifs poursuivis

La première ambition portée par la commune et Bordeaux Métropole est le développement de la mixité d'usages et l'urbanité de ses quartiers par le logement en créant des conditions d'habiter correspondant aux attentes et aux besoins des ménages.

Le renouvellement de l'image et de l'attractivité du secteur s'appuieront également sur des objectifs de « renaturation du site », avec le développement d'une trame verte dans un territoire d'activités, « stérile » en termes de nature.

Le secteur Marne s'inscrit dans la continuité du secteur de Mérignac Soleil, qui constitue une zone commerciale parmi les plus importantes en France en chiffre d'affaires. Ainsi, le développement et la transformation de l'armature commerciale existante constituent un des enjeux majeurs du projet urbain.

Enfin, si l'objectif poursuivi est de développer la mixité des usages du site de Marne, l'enjeu d'un projet d'aménagement urbain futur est également celui de l'intégration du site aux quartiers d'habitat environnants. Créer les conditions d'un « bon voisinage » implique non seulement le développement de continuités inter quartiers mais également une transition douce du vélum et des formes urbaines entre les fronts d'avenue, les grandes parcelles commerciales et le tissu pavillonnaire.

Dès lors, les objectifs fondamentaux d'une stratégie urbaine globale pour une perception et des usages renouvelés de cet axe se déclinent ainsi :

- l'émergence d'une identité urbaine attractive propre à ce site, qu'il s'agisse de son attractivité résidentielle, commerciale ou encore de la qualité d'usage des espaces publics,
- l'intégration cohérente de la séquence urbaine « Marne » à une composition plus large, celle de l'axe routier et de transports en commun aéroport-Bordeaux centre, en articulation avec le secteur Mérignac Soleil,

- le développement d'une offre nouvelle de logements, soit environ un potentiel estimé d'environ 1000 à 1300 logements sur le secteur,
- une intensification urbaine de part et d'autre d'un axe de transports en commun en site propre et de son prolongement vers l'aéroport,
- l'intégration de cet axe et de la nouvelle offre de logements au sein d'un environnement élargi, celui des quartiers et des équipements publics voisins,
- le renouvellement et l'évolution de l'offre commerciale, s'appuyant sur une armature commerciale renforcée, en cohérence avec le secteur Soleil,
- le développement d'aménagements paysagers en continuité avec les aménagements futurs de l'avenue Kennedy.

3. Engagement des études urbaines

Bordeaux Métropole et la ville de Mérignac ont confié à la Société Publique Locale, La Fabrique Métropolitaine, la réalisation d'une étude urbaine en vue de la mise au point d'une future opération d'aménagement sur le secteur de Mérignac Marne.

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a été retenue pour élaborer une stratégie urbaine sur le secteur et mettre au point un projet urbain. Elle se compose de :

- l'agence d'architecture et de paysage Debarre Duplantier,
- l'agence d'urbanisme et d'architecture Sathy,
- le bureau d'études VRD Verdi,
- l'agence Franck Boutté consultants, spécialiste en environnement,
- le bureau d'études Transmobilités.

L'équipe a dans un premier temps réalisé un diagnostic urbain du secteur, avant d'engager le travail de mise au point d'une stratégie urbaine, qui sera alimenté par le processus de concertation avec les habitants du quartier, les commerçants et plus largement les habitants de Mérignac.

4. Engagement de la concertation

La concertation règlementaire a été ouverte par délibération communautaire n°2015/0379 en date du 26 juin 2015.

Les modalités de concertation ont été définies ainsi:

- un dossier de concertation sera mis à disposition du public, composé a minima d'une notice explicative définissant les objectifs poursuivis, un plan de situation et un plan périmétral des études urbaines. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement des études.
- Un exemplaire du dossier sera déposé dans la mairie de Mérignac, à la Direction territoriale ouest et à la Direction de l'urbanisme de la CUB, aux jours et heures d'ouverture au public, en vue de recueillir les observations et suggestions éventuelles.
- le dossier de concertation est également disponible sur le site internet de Bordeaux Métropole à l'adresse suivante <http://participation.bordeaux-metropole.fr>, afin que les usagers puissent faire part de leurs remarques.
- A minima, deux réunions publiques seront organisées au cours de l'avancement du projet.

L'objectif est de produire un dispositif participatif pour tous les publics permettant une appropriation du projet urbain. Il s'agira de partager des informations, de susciter des échanges sur les orientations et objectifs du projet urbain en cours d'élaboration et de permettre aux personnes mobilisées de faire des propositions.

Dès la rentrée 2015, l'engagement des réunions de concertation permettra aux habitants de Mérignac de faire part de leur regard sur le site mais aussi de leurs questionnements et appréhensions liés à son évolution.