

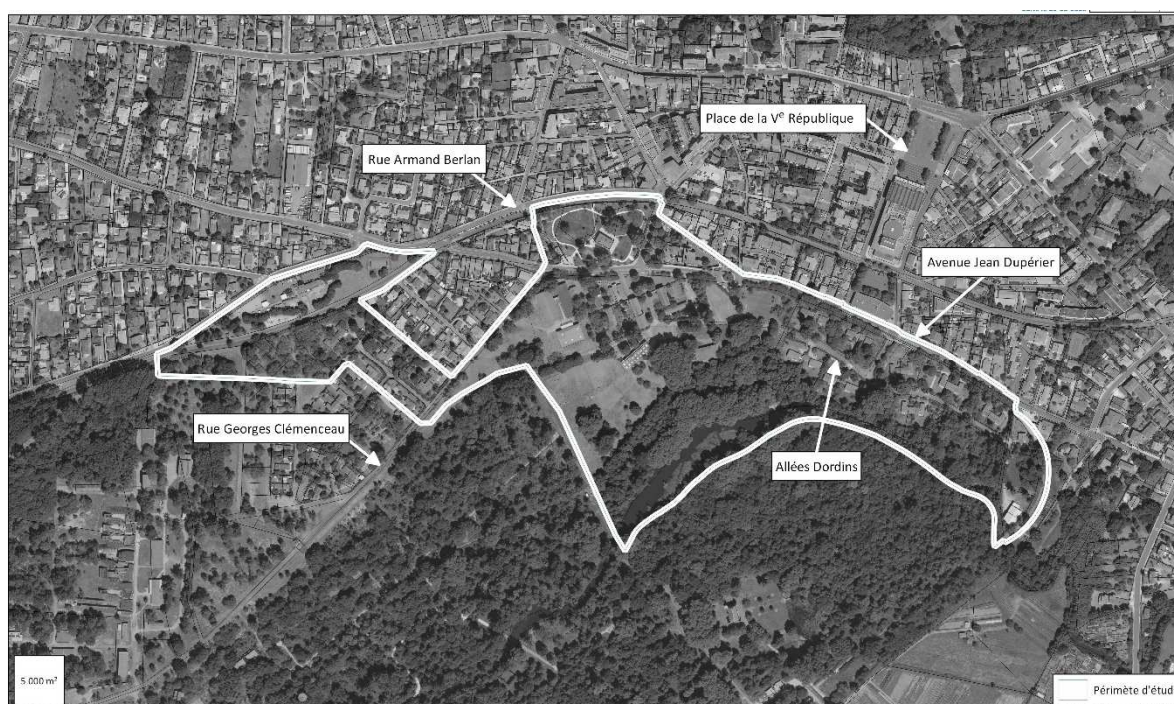
SAINT-MEDARD-EN-JALLES – DOSSIER DE CONCERTATION

NOTICE EXPLICATIVE SECTEUR « DUPERIER »

1 Site de projet

Le site de projet « Dupérier » se présente comme la limite Sud du centre-ville de la ville de Saint-Médard-en-Jalles. Il est constitué d'une bande de terrain comprise entre la Jalle et la rue Jean Dupérier.

Ce foncier appartient à Ariane group propriétaire du site industriel voisin qui cherche à céder cette emprise sans intérêt pour le développement de l'activité. Aujourd'hui, cette partie du site est habitée et est peu ouverte sur la ville : un certain nombre de clôtures mettent à distance l'activité industrielle. Le site « Dupérier » apparaît ainsi comme une zone tampon entre le centre-ville et l'activité protégée.



Périmètre des études urbaines du secteur « Dupérier » à Saint-Médard-en-Jalles – La Fab – 2018

2 Enjeux et objectifs

La réflexion sur l'évolution du secteur de projet a été conduite selon deux approches :

- D'une part une vision urbaine et géographique, le site « Dupérier » rencontrant les intérêts communaux et métropolitains de renforcement urbain à proximité du centre-ville et d'accompagnement des projets de Transport Collectifs (Tramway et BHNS).
- D'autre part le point de vue du vendeur, Ariane group, devenant voisin pour qui l'évolution et l'urbanisation du site « Dupérier » doivent être compatibles avec le maintien de son activité industrielle.

Les enjeux sont de plusieurs natures sur ce site :

Le rapport ville/nature : pour la ville et Bordeaux Métropole l'enjeu majeur est de retrouver un lien fort avec la nature, très présente sur la commune et pourtant difficile à appréhender et à découvrir. Le développement

maîtrisé du centre-ville vers le sud, jusqu'à l'allée Dordins, s'inscrit dans la volonté d'un projet urbain renforçant l'intensité urbaine tout en intégrant une forte dimension paysagère. Des continuités « vertes » articulant le parc du Bourdieu, le cœur de ville et révélant tout le potentiel naturel existant sur la commune sont recherchées. L'accès aux berges de la Jalle permet de restituer une cohérence géographique et de retrouver une identité urbaine « entre Jalle et Bourdieu ».

L'accompagnement des nouveaux modes de transports : avec l'arrivée d'une nouvelle offre de mobilité (tram et BHNS) et le développement de nouveaux logements, l'évolution du réseau viaire sera un enjeu pour réussir l'accroche cette nouvelle pièce urbaine au centre-ville et l'adapter aux besoins des nouveaux modes de déplacements.

A ce titre, la place de la République d'un côté et l'axe Maison de l'ingénieur-Mairie de l'autre, jouent un rôle de liaisons transversales majeures entre Nord et Sud.

Un parc-relais (P+R) sera réalisé à proximité en lien avec l'arrivée des nouvelles lignes de transports (tramway et BHNS).

Le dynamisme du centre-ville : le renforcement de l'offre de services de proximité en regard des nouveaux besoins sera dimensionné pour accompagner le développement résidentiel.

La cohabitation équilibrée et maîtrisée entre la ville et l'industrie : l'évolution réussie de ce nouveau territoire urbain s'appuie sur la réflexion portée sur l'acceptabilité d'un développement urbain pérennisant la cohabitation ville-industrie, tout en tirant parti le plus justement possible des opportunités de développement urbain. Les enjeux de sécurité, de mise à distance et de protection ont ainsi été évalués et intégrés dans la réflexion urbaine. En conséquence, la programmation (maximum 270 logements), les formes urbaines (R+2 + combles ou attique maximum), la localisation des secteurs bâtis et de nature ont fait l'objet d'échanges et d'un accord entre la ville, Bordeaux Métropole, La Fab et Ariane group.

Les **principaux objectifs** recherchés pour la réalisation du projet sont de :

- Conforter et développer le centre-ville en lien avec l'arrivée de nouveaux transports collectifs (Tramway et BHNS),
- Développer en lien avec cette nouvelle offre de transport, un programme mixte notamment sur la façade sud de la rue Jean Dupérier,
- Relier les espaces naturels de la Jalle et du parc du Bourdieu via le centre-ville et la place de la république réaménagée,
- Rendre lisible et accessible les bords de Jalle dans un parcours plus global intégrant d'autres espaces naturels communaux,
- Mettre en valeur le patrimoine historique du site.

Le site « Dupérier » apparaît comme une véritable opportunité pour le développement harmonieux du centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles.

3 Les études engagées :

La SPL La Fab a été missionnée par Bordeaux Métropole, en lien avec la ville pour la réalisation d'une étude urbaine en vue de la mise au point d'une future opération d'aménagement sur le secteur Dupérier à Saint-Médard-en-Jalles.

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a été retenue fin 2015. Elle se compose de :

- L'agence Selva & Maugin, architectes-urbanistes,
- Muz, architecture,
- Exit Paysagistes,
- Alto-Step, bureau VRD-environnement,
- Alphaville, programmation.

L'équipe a produit dans un premier temps en 2016, un diagnostic sur le secteur avant d'engager fin 2017 un travail sur des faisabilités pour nourrir les échanges avec Ariane group et aboutir à l'accord conclu entre les parties.

Les études se poursuivront jusqu'en 2019 en prenant en compte les éléments issus de la concertation.

4 Engagement de la concertation

Conformément à la délibération ouvrant la concertation, un dossier de concertation, composé à minima de la présente notice explicative, d'un plan de situation et du périmètre des études urbaines, sera mis à disposition du public sur les trois lieux suivants :

- En mairie, place de l'Hôtel de ville, 33 160 Saint-Médard-en-Jalles,
- Au Pôle territorial ouest, Parc Sextant 6-8 avenue des Satellites Immeuble A, 33 185 Le Haillan,
- A la Direction Appui Administratif et Financier, de Bordeaux Métropole, 4 rue Claude Bonnier 33 000 Bordeaux-bureau 646,
aux jours et heures d'ouverture au public, en vue de recueillir les observations et suggestions éventuelles sur un registre ouvert dans cet objectif.

Le dossier de concertation est également disponible sur le site internet dédié à la participation de Bordeaux Métropole : www.participation.bordeaux-metropole.fr.

Une balade urbaine, un atelier et une réunion publique seront à minima organisés durant le temps dédié à la concertation.

La clôture de la concertation sera annoncée par voie de presse, puis le Conseil de Bordeaux Métropole en tirera le bilan par délibération.