

ANNEXE 1

Opération d'aménagement urbain Chemin Long / Mérignac Soleil Bilan de la concertation

I. Le déroulement de la concertation

1. L'ouverture et le déroulement de la concertation

Par délibération n°2015/0444 du 10 juillet 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a ouvert une concertation au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme et concernant le projet d'opération d'aménagement urbain du secteur Chemin Long / Mérignac Soleil.

Par délibération n°2017-245 du 14 avril 2017, le périmètre du projet, sur lequel portait la concertation règlementée, a été modifié et les modalités d'association du public ont été précisées.

Des dossiers et des registres destinés à recueillir l'avis du public ont été déposés en mairie de Mérignac, au Pôle Territorial Ouest (PTO) et à la Direction de l'Urbanisme du Patrimoine et des Paysages (DUPP) de Bordeaux Métropole. Le même dossier en a été mis en ligne sur le site internet dédié à la participation du public de Bordeaux Métropole <https://participation.bordeaux-metropole.fr/>.

Ont été versés au dossier de concertation au gré de l'avancement des études :

- les plans de situation du secteur concerné et du périmètre de l'étude urbaine,
- la notice explicative de la concertation réglementaire,
- le diagnostic de territoire réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine OMA/MDP/ALTO/8'18'',
- les comptes rendus et les éléments présentés aux deux réunions publiques du 3 décembre 2016 et du 29 novembre 2017,
- le compte rendu réalisé suite aux trois ateliers thématiques des 16 février 2017, 4 juillet 2017 et 28 septembre 2017.

L'ensemble de ces éléments a permis d'assurer la bonne information des habitants et du public tout au long de l'élaboration du projet urbain.

2. Les acteurs de la concertation

Les différents acteurs et parties prenantes de la concertation ont été les suivants :

- Bordeaux Métropole,
- la ville de Mérignac,
- la Fabrique de Bordeaux Métropole,
- l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine :
 - OMA architectes-urbanistes,
 - Michel Desvignes Paysagiste,
 - le bureau d'études Alto Step,
- l'équipe en charge de l'organisation et l'animation de la concertation, AMO de La Fab, conduite par Neorama.

II. Les sessions de concertation

1. La réunion publique du 3 décembre 2016 ou « Forum du projet urbain »

La première réunion publique d'information et de participation du public a été organisée le samedi 3 décembre 2016 à la Maison des Associations de Mérignac, de 09h30 à 12h30. Plus de 80 personnes étaient présentes.

Pour informer de cette première réunion les dispositions suivantes ont été prises :

- annonce sur les sites internet respectifs de Bordeaux Métropole (site de la participation) et de la Ville,
- publication sur la page Facebook de la ville de Mérignac,
- insertion d'un encart dans le magazine municipal de la Ville de Mérignac,
- 2 000 courriers d'invitations déposés dans les boîtes aux lettres des particuliers et des commerces du secteur de projet élargi aux quartiers voisins.

Le Maire a introduit la réunion par une explication du contexte du projet urbain et des enjeux et objectifs poursuivis et portés par la Ville de Mérignac et Bordeaux Métropole.

Cette réunion était conçue comme un « Forum » du projet urbain, avec pour objectif de recueillir les premières contributions des habitants (attentes, propositions, questions) sur trois thématiques structurantes guidant le travail de conception du projet urbain. Le diagnostic du territoire de projet réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, a servi de fil conducteur et de base d'échange. La séance s'est donc organisée autour d'une présentation et s'est poursuivie par des échanges avec les participants autour de tables rondes sur les trois thèmes conducteurs suivants :

- Habiter Mérignac Soleil ;
- Le paysage et la requalification des espaces publics ;
- Les équipements publics et les services.

Les échanges avec les habitants ont permis d'abonder et compléter le premier état des lieux du site de projet, réalisé par les architectes, urbanistes et paysagistes.

A l'issue de cette réunion publique, un compte rendu a été réalisé sur la base des avis exprimés par les participants en séance. L'ensemble des supports de présentation effectués ont été versés au dossier de concertation sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole, ainsi que dans les registres de la concertation. Une liste d'inscription et de diffusion a été mise à disposition des participants, afin de pouvoir recevoir le compte rendu des sessions publiques et d'être avertis directement des prochains événements par e-mail, en plus de la communication faite par la Ville de Mérignac et par Bordeaux Métropole pour la concertation. 35 coordonnées ont été communiquées.

2. Une étape intermédiaire et ponctuelle auprès des publics : Les sessions de micros-trottoirs

Deux sessions de micros-trottoirs ont été organisées le 7 février 2017 entre 12h30 et 13h30 et le 9 février 2017 entre 10h30 et 11h30. L'objectif recherché était de recueillir l'avis des usagers occasionnels et réguliers, des riverains, ainsi que employés du secteur, qui constituent un public peu représenté lors des réunions publiques. Les micros-trottoirs ont vocation à retranscrire un ressenti général sur le secteur de projet, ils n'ont pas de valeur scientifique.

Environ 25 personnes ont été interrogées sur les questions suivantes :

- Avez-vous déjà entendu parler du projet d'aménagement de Mérignac Soleil ?
- Qu'est-ce que le site évoque pour vous ?
- Si vous deviez changer quelque chose, ce serait ...
- Dans l'idéal, comment imaginez-vous Mérignac Soleil dans 10 ans ?

Une grande majorité des personnes rencontrées n'avait pas connaissance du projet de Mérignac Soleil. Trois thèmes ressortent de leurs propos :

- un souhait d'harmonisation des constructions et d'amélioration des accès,
- une envie de diversification des usages, d'espaces publics et d'espaces verts,
- un besoin de proximité et de convivialité.

3. L'atelier du 16 février 2017

Un premier atelier du projet ouvert à tous s'est déroulé le jeudi 16 février 2017 à la maison des Associations de Mérignac, entre 18h30 et 20h00. Il a rassemblé une quarantaine personnes.

Pour informer la population de cet atelier, les dispositions suivantes ont été prises :

- annonce sur les sites internet respectifs de Bordeaux Métropole (site de la participation) et de la Ville,
- publication sur la page Facebook de la ville de Mérignac,
- 35 invitations mail directes aux participants ayant transmis leurs coordonnées lors de la réunion publique d'ouverture. Elles ont été complétées par un mail de relance quelques jours avant l'événement.

Cet atelier, dont l'objectif était de recueillir les contributions des participants dans un cadre permettant davantage de proximité entre les participants et les équipes de concepteurs, avait pour objet de présenter l'avancement de réflexions de l'équipe de concepteurs autour des 3 thématiques du projet urbain, et de restituer les principaux avancements du projet urbain en apportant un niveau de détail supérieur à la fois précédente.

Cet atelier s'est déroulé en deux temps :

- d'abord sous forme de présentation générale ;
- puis sous forme d'échanges plus directs avec les participants autour des 3 thématiques spécifiques de la concertation.

Des rapporteurs de l'équipe organisationnelle étaient présents parmi les participants et ont pu relever les avis et échanges, permettant de restituer les contributions faites dans le compte rendu de la séance.

A l'issue de cet atelier, les éléments présentés ainsi que le compte rendu de la séance ont été mis en ligne sur le site de la participation de Bordeaux Métropole et dans les registres de la concertation. Ces documents ont aussi été envoyés individuellement par mail aux participants ayant communiqué leur mail sur la liste de diffusion directe.

4. L'atelier du 4 juillet 2017

Une balade urbaine ouverte à tous s'est tenue le mardi 4 juillet 2017 de 18h00 à 21h00 et a consisté à parcourir à pied le secteur de Mérignac Soleil. Cette balade urbaine a rassemblé une trentaine de personnes.

Pour informer de cette balade urbaine les dispositions suivantes ont été prises :

- annonce sur les sites internet respectifs de Bordeaux Métropole (site de la participation) et de la Ville,
- publication sur la page Facebook de la ville de Mérignac,
- 35 invitations mail directe aux participants de la réunion publique d'ouverture. Elles ont été complétées par un mail de relance quelques jours avant l'événement.

Le point de rendez-vous a été donné au Parc-Relais Quatre Chemins de Mérignac.

L'objectif de la balade urbaine était de pouvoir sensibiliser les participants aux problématiques d'aménagement urbain en adoptant une vision de terrain, et de présenter *in situ* les principes d'aménagements des secteurs évoqués lors des deux sessions publiques précédentes, avec un niveau d'implication plus important. La situation recherchée était de proposer aux participants une approche différente par rapport aux présentations « sur plans » faites au cours des sessions publiques précédentes. Les interrogations et questions qui ont été recueillies ont donc pu faire l'objet d'explications plus contextualisées sur site par l'équipe de concepteurs.

A l'issue d'une balade urbaine d'environ deux heures, une séance de débat d'environ une heure s'est déroulée à proximité du terrain en friche à côté du magasin Leroy Merlin, permettant aux participants d'exprimer leur sensibilité par rapport au site et d'échanger leur point de vue sur le projet d'aménagement urbain avec les équipes de la Ville, de La Fab et de la maîtrise d'œuvre urbaine lors d'un moment de convivialité.

Le compte rendu de la balade urbaine, nourri par des photographies de l'événement, a été mis à disposition sur le site de la participation de Bordeaux Métropole et dans les registres de la concertation, permettant de restituer les interrogations et avis des participants exprimés en chemin. Ces documents ont aussi été envoyés individuellement par mail aux participants ayant communiqué leur adresse mail.

5. L'atelier du 28 septembre 2017

Cet atelier ouvert à tous s'est tenu le jeudi 28 septembre 2017 de 18h30 à 21h00 à la Maison des Associations de Mérignac et a réuni environ 30 participants.

Pour informer de cet atelier, les moyens de communication suivants ont été employés :

- annonce sur les sites internet respectifs de Bordeaux Métropole (site de la participation) et de la Ville,
- page Facebook de la ville de Mérignac,
- encart dans le magazine municipal de la ville de Mérignac,
- Invitation mail et relance aux participants ayant communiqué leur e-mail à la liste de diffusion.

L'atelier avait pour objet de présenter et d'échanger en tables rondes sur la base des principes directeurs du Plan Guide et des premières propositions permettant sa transposition opérationnelle sur le territoire dans les Cahiers de Prescriptions qui seront transmis aux opérateurs immobiliers.

Après une présentation synthétique de l'avancement de la conception du Plan Guide pour le secteur, l'organisation de la session s'est poursuivie autour de trois groupes de travail ayant chacun abordé les trois thèmes conducteurs de la concertation, « Habiter Mérignac Soleil », « Le Paysage et la requalification des espaces publics » et « Les Equipements publics et les Services ». Il était attendu

des participants qu'ils puissent compléter en séance des cartes thématiques en lien avec les propositions de prescriptions applicables aux futurs projets et aux aménagements publics du secteur.

Afin d'appuyer les débats, plusieurs images de références avaient été présélectionnées pour chaque thème. Un rapporteur présent dans chaque groupe de travail a relevé et écrit les questions, remarques ou propositions des habitants, en réaction aux éléments du projet présentés pour chaque thématique.

A l'issue de cet atelier, un compte rendu circonstancié et les éléments présentés ont été versés au site internet de la participation de Bordeaux Métropole et aux registres. Les habitants étaient également invités à conserver des cartes mises à disposition sur les tables. Le compte-rendu a été envoyé individuellement par mail aux participants ayant communiqué leur adresse mail.

6. La réunion publique du 29 novembre 2017

La dernière réunion publique du cycle de sessions de concertation s'est tenue le 29 novembre 2017 de 19h00 à 22h00 à la Maison des Associations de Mérignac. Elle a réuni environ 130 participants.

Pour informer du déroulement de cette réunion, les moyens suivants ont été mis en œuvre :

- annonce sur les sites internet respectifs de Bordeaux Métropole (site de la participation) et de la Ville,
- page Facebook de la ville de Mérignac,
- 2 000 courriers d'invitation du Maire déposés dans les boîtes aux lettres des riverains du quartier élargi,
- Invitation mail et relance aux participants des réunions et ateliers ayant ajouté leur e-mail à la liste de diffusion.

La réunion avait pour objet de présenter et d'échanger sur le projet urbain tel qu'il a été élaboré en lien avec les différentes sessions de participation.

Après une introduction sur les étapes parcourues depuis la première réunion publique et des temps forts dans l'élaboration du projet urbain, M. le Maire a évoqué les enjeux et les objectifs de la Ville à mettre en œuvre le projet urbain sur ce secteur. La séance a ensuite donné lieu à trois temps de présentation des thématiques conductrices de la concertation, par les membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et architecturale et paysagère, suivis de temps de questions et réponses avec les participants.

L'ensemble des sujets soulevés en séance par les participants ont été restitués dans le compte rendu circonstancié de la réunion publique, les éléments présentés ont été mis à disposition sur le site de la participation de Bordeaux Métropole et dans les registres de la concertation.

III. La clôture de la concertation règlementaire

La clôture de la concertation règlementaire a été annoncée par voie de presse (journal Sud-Ouest) et sur le site de Bordeaux Métropole le 15 décembre 2017, sa date a été fixée au 29 décembre 2017.

IV. Les contributions des participants

1. Les contributions issues des registres métropolitains et communaux

Les registres mis à disposition du public à la direction de l'urbanisme de Bordeaux Métropole et au Pôle Territorial Ouest de Bordeaux Métropole n'ont pas reçu d'avis.

1 observation a été recueillie sur le registre mis à disposition du public en mairie de Mérignac. Il est fait part de l'absence de légende sur la carte de situation du site de projet figurant dans le registre mis à disposition du public en mairie.

2. Les contributions issues du site internet de la participation de Bordeaux Métropole

Les contributions sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole ont été réalisées entre le 11 novembre 2015 et le 29 décembre 2017.

7 contributions ont été enregistrées, dont 2 issues du même contributeur.

L'analyse thématique suivante résulte des différentes contributions consignées sur le registre numérique de la participation de Bordeaux Métropole :

● Périmètre des études urbaines

Une contribution souligne le fait qu'une parcelle (Section AW n°219) incluse dans le périmètre de la concertation ne figure pas dans le périmètre du projet urbain.

Réponse proposée : La parcelle en question ne fait pas partie du périmètre de projet. En effet, il convient de se reporter au plan annexé à la délibération du 14 avril 2017 relative au périmètre du projet urbain et de la concertation.

● Aménagement paysager

Une contribution exprime le souhait que les grands axes circulés du secteur puissent être élargis et aménagés avec des alignements d'arbres, permettant selon le contributeur une meilleure intégration paysagère de l'entrée de ville depuis ce secteur.

● Formes urbaines

Une contribution exprime une remarque concernant le développement des enseignes commerciales suivant un modèle qui, selon le contributeur, ne s'intègre plus dans le paysage urbain actuel. La contribution appelle également au développement de formes urbaines plus contemporaines.

● Hauteurs des constructions nouvelles par rapport aux habitations limitrophes du secteur

Une contribution interroge les principes de hauteurs pour les constructions nouvelles. En effet, selon le contributeur, les documents d'urbanisme devraient être plus précis sur le sujet des aménagements possibles dans la limite de hauteur autorisée, de manière à rendre plus lisibles les règles présentées en réunions publiques de mise à distances des constructions nouvelles par rapport aux habitations limitrophes situées dans les zones pavillonnaires. Un cas particulier est cité, celui du projet situé sur l'îlot du site Castorama.

Réponse proposée : Le sujet des hauteurs vis-à-vis des secteurs pavillonnaires limitrophes a fait l'objet d'un principe inscrit au PLU en vigueur, règlementant la hauteur dans ce type de situation urbaine. Le

principe suivant pour le secteur E (site Castorama) s'applique : $L1$ et $L2 \geq H$ (i.e. Distance de retrait de la construction nouvelle par rapport à la limite parcellaire mitoyenne doit être au moins égale à la hauteur de la future construction). Enfin, concernant les hauteurs maximales, pour le secteur E qui concerne le projet du site actuel du Castorama, le PLU prévoit une $HT \leq 26$ m et R+5 maximum.

● Cheminements doux inter-quartiers

- Une contribution exprime son opposition quant à la création de liens piétons entre le secteur de Mérignac Soleil et les lotissements situés à l'est (secteur des Eyquem) ;
- Une contribution exprime le souhait de développer des cheminements pour les modes doux sur le quartier, et observe des améliorations progressives en ce sens. La contribution exprime le souhait de voir les cheminements doux aménagés pour améliorer la sécurité des cyclistes et des piétons, y compris sur certaines voies déjà circulées, d'autres cheminements étant selon le contributeur pour la plupart informels et situés au droit de terrains non aménagés pour les vélos.

Réponse proposée : Le sujet des liaisons inter-quartiers est l'une des solutions proposées pour améliorer la desserte locale, permettant, quand cela est possible, aux riverains et futurs habitants du secteur de privilégier la marche ou le vélo plutôt que la voiture pour se rendre sur le secteur de Mérignac Soleil ou pour le traverser et se rendre au centre-ville de Mérignac ou dans les quartiers périphériques par exemple. Les cheminements doux sont, pour la plupart, traités dans le cadre de la requalification des voies publiques du secteur. Concernant les liens et accès inter-quartiers complémentaires sur les voiries privées résidentielles, ceux-ci sont présentés comme un potentiel de réalisation à terme, mais ne seront pas imposés aux riverains dans le cadre de l'intervention publique liée à la mise en œuvre du projet urbain Mérignac Soleil. Ils pourront faire l'objet d'un accompagnement spécifique, en fonction des accords des acteurs et usagers privés riverains des dites voies.

● Desserte du secteur en transports en commun

Une contribution exprime un avis qui suggère des améliorations de la circulation des bus en voie propre en direction de l'aéroport.

● Circulation automobile

Une contribution, exprimée en référence à la dernière réunion publique du 29 novembre 2017, rappelle les difficultés ressenties par les riverains des lotissements voisins en termes de circulation automobile sur le secteur, et manifeste un besoin d'approfondir le sujet de la circulation afin de poursuivre le projet urbain en connaissance de cause sur ce sujet.

Réponse proposée : La question de la circulation automobile a fait l'objet d'un approfondissement technique de la part du Bureau d'études techniques spécialisé Transitec, missionné par La Fab, de manière à anticiper suffisamment à l'avance les conditions de circulation sur le secteur eu égard aux évolutions, tant par la recomposition du paysage commercial, que par la réalisation successive d'opérations immobilières nouvelles sur les 15 prochaines années, que par l'insertion du tramway d'ici fin 2021. La conception du projet urbain (accès et sorties des véhicules aux îlots mixtes, et dimensionnement des espaces publics pour la circulation) autant que l'insertion du tramway qui est à l'étude, tirent pleinement parti des préconisations de l'étude circulation.

● Prise en compte de l'avis des participants

Deux contributions du même auteur expriment un avis selon lequel les sessions publiques n'ont pas assez permis de consulter les participants sur le projet urbain et son ressenti quant aux réunions publiques. En outre, les éléments mis à disposition sur le site de la participation n'ont pas été évidents à retrouver. Toujours selon le contributeur, les séances ont plutôt eu un caractère davantage informatif que collaboratif.

3. Les contributions issues des réunions publiques et des ateliers

a. Réunion publique du 3 décembre 2016 :

L'objectif de la réunion publique était de pouvoir présenter un premier état des lieux et d'exposer les principes fondamentaux pour l'aménagement du secteur de Mérignac Soleil en tant que futur quartier habité et mixte, et de présenter schématiquement les grandes orientations d'aménagement des espaces publics et privés qui se dégagent du projet urbain. Après l'explication qui a été faite pour chacune des 3 thématiques conductrices de la concertation et du projet urbain, il était attendu des participants qu'ils puissent questionner les animateurs autour des différentes tables rondes, et partager leur avis sur les éléments présentés. L'avis des participants a été recueilli sous forme de verbatim par des rapporteurs de séance.

La synthèse des différentes tables rondes a été réalisée dans le compte rendu de la séance du 3 décembre 2016, permettant de restituer les avis exprimés et les réponses apportées en séance publique.

Table ronde « Habiter Mérignac Soleil »

Les participants ont exprimé leur avis sur les sujets suivants :

- un avis favorable concernant les principes d'aménagement urbain (gradation des hauteurs) qui sous-tendent l'intégration de constructions nouvelles dans le secteur, notamment en situation de mitoyenneté avec des quartiers déjà constitués de pavillons,
- un avis favorable sur la diversité de formes de densité possibles à envisager pour les constructions nouvelles.

Les participants ont exprimé leurs interrogations que les sujets suivants :

- le nombre potentiel de logements réalisables sur le secteur de Mérignac Soleil,
- les différents types de produits (locatifs, accessions à la propriété, libres,...) qui seront prévus dans les nouvelles opérations.

L'avis des participants sur ce sujet a donc principalement concerné des questions de programmation, et des principes généraux d'aménagement urbain pour le secteur.

Table ronde « Le Paysage et la requalification des espaces publics »

Les participants ont exprimé leur avis sur les sujets suivants :

- les qualités paysagères et végétales qui préexistent au secteur de Mérignac Soleil, notamment avec les grands secteurs boisés à proximité,
- certains secteurs déjà végétalisés au sein même du site de projet présentent un potentiel de développement en grands espaces verts plus qualitatifs, comme c'est le cas pour une grande friche à proximité d'une enseigne de bricolage souvent identifiée par les participants,
- les espaces verts sont également perçus comme favorables pour permettre une meilleure infiltration de l'eau dans le sol.

Les participants ont donc principalement exprimé des attentes pour que le paysage actuel soit valorisé, qu'il favorise une perception positive du quartier et qu'il puisse accompagner la future trame des modes doux (vélo et marche à pied) qui prendra place sur les espaces publics réaménagés du secteur. Le fait que les futurs espaces verts soient également utilisés pour leurs qualités environnementales en termes de gestion des eaux pluviales et de rafraîchissement du sol a également été souligné.

Table ronde « Les équipements publics et les services »

Les participants ont exprimé leur avis sur les sujets suivants :

- le fait que les futurs habitants et les riverains du quartier puissent disposer de services de proximité qui répondent aux besoins du quotidien en termes de commerces ou de services publics. L'accent est mis pour que cette offre se distingue de celle présente en grande surface traditionnelle déjà surreprésentée dans le secteur,
- le fait que les futurs espaces publics (et parmi eux les espaces verts) qui seront réalisés et réaménagés puissent devenir des lieux de rencontre, où seraient mises en place des animations et des activités nouvelles qui puissent bénéficier aux habitants du quartier et à ceux des quartiers alentours (loisirs, sports,...),
- l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur implique que des classes scolaires puissent être créées, afin d'accueillir les futurs élèves et la petite enfance.

Les participants ont donc principalement exprimé leur avis sur des sujets en rapport avec la vie de proximité qui est attendue dans le cadre d'un futur quartier habité, apportant les services et les équipements qui puissent satisfaire aux besoins de vie courante – sans avoir besoin de s'y rendre en voiture – mais aussi d'animation culturelle et sportive complémentaire à celle existante sur la commune donnant au quartier une attractivité, une convivialité et une identité qui lui sont propres comme cela peut être le cas pour d'autres quartiers de Mérignac. A ce titre les futurs espaces publics, dans le cadre de leur réaménagement, sont perçus comme l'un des premiers lieux à investir pour que cette animation de quartier puisse y prendre place.

Enfin, le sujet de la circulation et du stationnement sont apparus comme des thématiques transversales aux 3 tables rondes

Les participants ont exprimé leurs avis sur les sujets suivants :

- un avis favorable concernant l'optimisation des places de stationnement liées aux activités des commerces, en envisageant de la mutualisation lorsque cela est pertinent,
- un avis favorable concernant le développement de pratiques alternatives à la voiture sur le secteur, notamment par le biais de cheminements doux qui permettraient de pratiquer le vélo et la marche – cela devant être mis en relation avec un usage sécurisé des futurs cheminements vis-à-vis de la circulation automobile,
- un avis favorable au développement de l'offre de transports en commun existante et à l'amélioration souhaitée de la desserte en transports en commun du secteur.

Les participants ont exprimé leurs interrogations sur les sujets suivants :

- l'incidence de la circulation future liée à l'arrivée de nouveaux logements sur la circulation actuelle du secteur,
- l'évaluation des besoins et l'intégration des places de stationnement des futurs projets immobiliers résidentiels dans les nouveaux bâtiments.

Dans l'ensemble, les avis exprimés sur les thématiques du projet urbain traduisent :

- des questionnements sur la densification du quartier et quant à l'application des principes d'aménagement proposés par le projet urbain,
- des interrogations sur le développement des déplacements sur le secteur, liés à la fois à l'arrivée du tramway, à l'amélioration de la desserte et à l'incidence du projet urbain sur le développement des déplacements automobiles,
- le souhait de voir réaliser des espaces paysagers très qualitatifs, accessibles au public, praticables et supports de multiples usages pour les futurs habitants et les riverains,
- une perception favorable de ce qui a trait au fonctionnement et au dynamisme interne du futur quartier et de tout ce qui se situe à l'échelle de la vie locale et dans la proximité en termes d'équipements et de services répondant aux besoins du quotidien et permettant de se passer de la voiture,
- le souhait de réaliser des espaces publics qui puissent accueillir des événements et permettre la rencontre entre les habitants du futur quartier,
- des attentes en termes de desserte du secteur par les modes doux et de commodités d'accès aux lignes de transports en commun.

b. L'événement intermédiaire et ponctuel auprès des publics : Les sessions de micros-trottoirs

L'objectif des sessions de micros-trottoirs était de pouvoir saisir la parole des usagers du secteur (employés, riverains, clients, ...); ce public constituant une population très hétérogène et peu représentée lors des réunions de concertation.

Les micros trottoirs ont permis de faire ressortir les points suivants :

Avez-vous déjà entendu parler du projet d'aménagement de Mérignac Soleil ?

- La majorité des personnes interrogées n'est pas informée du projet urbain sur ce secteur ;
- Les personnes informées sont principalement les riverains.

Qu'est-ce que le site évoque pour vous ?

- De la satisfaction quant à la concentration de l'offre marchande, à la praticité et à la fonctionnalité des lieux mais une perception d'uniformité généralisée ;
- Une perception positive des aménagements commerciaux récents (extension de la galerie marchande) et notamment de l'augmentation de l'offre en stationnement ;
- Des difficultés d'accès en voiture et de l'inconfort pour les circulations piétonnes ;
- Un gigantisme dans l'échelle du site et a contrario l'absence d'échelles plus petites, humaines et conviviales.

Si vous deviez changer quelque chose, ce serait ...

- Rien ne serait à changer selon 1/3 des personnes interrogées ;
- Les conditions de circulation et d'accessibilité aux parkings, selon les autres personnes interrogées.

Dans l'idéal, comment imaginez-vous Mérignac Soleil dans 10 ans ?

- En un lieu où les constructions commerciales seraient harmonisées et où les conditions d'accès seraient améliorées ;
- En un lieu où les déplacements de toute nature seraient améliorés ;
- En un lieu où d'autres usages extérieurs seraient possibles, avec des espaces verts, des espaces de jeux et des espaces publics piétons. Les personnes identifiées comme des salariés du secteur ont majoritairement évoqué l'absence d'espaces publics et paysagers extérieurs ;

- En un lieu où l'échelle de la proximité pourrait être permise, avec une offre différente des grands commerces.
- En un lieu habité, selon une seule des personnes interrogées.

c. Atelier du 16 février 2017 :

L'objectif de l'atelier du 16 février 2017 était de pouvoir présenter la traduction des principes d'aménagement dans un document cadre constitué pour le projet urbain : Le Plan Guide. La transposition de ces premiers principes d'aménagement urbains, architecturaux, paysagers et environnementaux du secteur de projet relève de l'approche globale pour l'aménagement du secteur, mais constitue une étape importante dans la mise en cohérence du projet d'ensemble et dans son application aux futurs porteurs de projets.

Les éléments présentés ont permis d'échanger avec les habitants et de tirer des enseignements sur les trois thématiques suivantes :

Les enseignements tirés sur la thématique « Habiter Mérignac Soleil »

Pour les participants, le projet urbain signifie la construction de nouveaux bâtiments. Ainsi, les sujets suivants ont été abordés par les habitants sur cette thématique :

- La question du projet urbain à cet endroit interroge, c'est pourquoi les éléments qui permettent de justifier le développement urbain pour ce secteur en tant que futur quartier mixte incluant des logements ont été présentés en séance ;
- Le besoin de comprendre les règles qui permettent de déterminer les hauteurs, surtout dans des situations où bâtiments se situeront à proximité de zones déjà habitées ;
- En lien avec le sujet des hauteurs, la crainte d'un manque de cohérence architecturale entre les nouvelles constructions elles-mêmes est exprimée. Les participants expriment face à cela à cela une forte attente quant à l'architecture extérieure et à la qualité intérieure des logements au sein des futurs projets.

Les enseignements tirés sur la thématique « Le Paysage et la requalification des espaces publics »

Les sujets suivants ont été soulevés sur cette thématique :

- Les participants ont manifesté leur intérêt pour le projet paysager du secteur, partageant le diagnostic établi par l'équipe de concepteurs quant à la stérilité du site en termes de nature et d'espaces verts qualitatifs ;
- L'intérêt des participants s'est porté sur la mise à disposition d'une friche actuellement vacante à proximité d'une grande enseigne de bricolage, à mobiliser selon eux dans le cadre du projet urbain pour la réalisation d'un espace verts de quartier.

Les enseignements tirés sur la thématique « Les Equipements publics et les Services »

Sur cette thématique, la question posée aux habitants est celle des conditions pour « faire quartier » autour des espaces publics dans le cadre de leur réaménagement, des équipements collectifs et des services porteurs de valeur ajoutée et de l'identité propre au quartier qui émergera en lien étroit avec le cœur marchand de la zone, au même titre que d'autres quartiers de Mérignac. Dès lors, les participants ont soulevé les sujets suivants :

- Le premier sujet sur lequel les participants ont exprimé une interrogation est celui de l'évaluation des besoins en classes scolaires pour répondre à l'évolution démographique du secteur ;
- Les participants ont relié cette thématique à la question de l'accessibilité en voiture. Le principe selon lequel les futurs équipements et services seraient accessibles autrement qu'en voiture est important, selon eux, car cette pratique du quartier au quotidien autrement qu'en voiture différerait des usages propres aux grandes surfaces qui subsisteraient sur le secteur (hypermarché Carrefour entre autres) ;
- La recomposition du paysage commercial sur le secteur et l'introduction de nouveaux services impliquent donc selon les participants une meilleure accessibilité et une desserte du secteur par des modes doux (piétons et vélos), car même si ces pratiques commencent à exister, elles sont jugées encore insuffisantes et peu sécurisées sur les voiries actuelles pour répondre aux besoins futurs des habitants et des riverains en termes d'accessibilité ; tant pour rejoindre les différents services, que d'autres secteurs de la commune ;
- Ce n'est donc pas tant un avis sur les attentes en termes de nouveaux équipements et services que les participants ont le plus exprimé pendant la session, mais bien la façon dont ceux-ci seront rendus accessibles aux nouveaux habitants. Les usages de la zone aujourd'hui sont quasi exclusivement liés à la voiture, ce qui implique qu'un écart important restera à franchir dans le réaménagement des futurs espaces publics du secteur. L'avis exprimé est donc celui de l'intermodalité, qui selon les participants pourrait permettre de répondre à ce défi de mettre les habitants et riverains à plus proche distance de leur quartier à l'avenir, et de rééquilibrer les modes de transports arrivants sur le secteur (qui de fait sont liés aux enseignes actuellement en place).

En outre, concernant la thématique transversale identifiée autour de la circulation, des mobilités et du stationnement :

Ce sujet ressort de la séance comme une thématique transversale et exprime des interrogations à part entière qui sont légitimes :

- Des précisions ont été demandées sur le tracé prévisionnel du Transport en commun en site propre (TCSP) – aujourd'hui le tramway – qui desservira le secteur ;
- Il a été demandé à ce que les études de circulation en cours puissent être restituées, afin de mieux connaître ce sujet pour exprimer un avis plus objectif ;
- Des attentes ont été exprimées pour que l'insertion du tramway sur le secteur ait la moindre incidence sur le trafic automobile ;
- La réalisation de places de stationnement sur le secteur de projet est une problématique qui demande de l'anticipation et les participants reconnaissent la complexité de ce sujet. Le parti pris présenté est d'intégrer le stationnement dans les bâtiments afin de limiter son impact sur les espaces extérieurs devant être laissés libres pour les espaces verts principalement. En outre, si l'offre de stationnement est abondante pour les commerces, la question est posée de savoir si à l'avenir cette offre va diminuer ou pourrait être mise en commun avec les logements ;
- La difficulté de circuler à pied ou en vélo est reconnue assez unanimement, en raison des interruptions fréquentes des pistes cyclables sur les pistes actuellement dédiées ; ce qui dissuade les potentiels cyclistes d'utiliser ce mode de transport. Un enjeu en termes d'apaisement de la circulation automobile sur le secteur et de sécurité pour les piétons et vélos sur les parcours qui leurs seront dédiés sur les espaces publics futurs a également été exprimé par les participants.

Enfin, l'atelier a permis d'aborder la question connexe des « dessous du projet », à savoir des modalités pratiques de réalisation du projet urbain. Cela s'est manifesté autour des principales interrogations suivantes :

- La délimitation du périmètre de projet : des précisions ont été demandées sur la délimitation du périmètre de projet portant uniquement sur des secteurs d'activités commerciales sans inclure les secteurs d'habitation voisins ;
- Les marges de négociation avec les propriétaires fonciers : des interrogations ont été exprimées quant aux possibilités de faire appliquer aux porteurs de projets (promoteurs immobiliers) les principes d'aménagement exprimés dans les documents présentés (extraits du Plan Guide), et la relation entre les principes d'aménagement du projet urbain et le Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole (PLU 3.1) ;
- La procédure de mutation/cession du site Castorama : Les participants ont souhaité des explications sur la démarche de cession/reconversion du site actuel du magasin Castorama, et sur le programme immobilier qui y sera développé.

Sur ces sujets des explications ont été apportées en séance par les équipes de la Ville et de La Fab et ont été également restituées dans le compte rendu de l'atelier qui a été mis à disposition du public sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole.

d. Atelier du 4 juillet 2017 :

L'atelier organisé sous forme de balade urbaine avait pour objectif de présenter le projet urbain et les principes d'aménagement du Plan Guide en adoptant une vision de terrain, permettant aux participants de se placer dans la situation des concepteurs de projet et d'aborder une approche plus sensible et personnelle du territoire. Cette approche a été souhaitée comme complémentaire par rapport à la session précédente. Les avis des habitants ont donc été exprimés directement au cours de la balade urbaine et ont été recueillis sous forme de verbatim.

Les participants ont donc pu exprimer leurs avis sur le projet urbain à travers un parcours jalonné par cinq arrêts situés sur des sites stratégiques du secteur en lien avec les principaux aspects du projet urbain, permettant d'aborder également le projet urbain par le prisme des 3 thématiques conductrices de la concertation sur le projet urbain :

Habiter Mérignac Soleil :

- Les différents arrêts ont permis aux participants de visualiser les contextes dans lesquels les sites de projets pouvaient se situer par rapport aux limites avec des zones pavillonnaires. Les principes d'aménagement consistant à limiter les hauteurs à proximité des pavillons ont pu être expliqués ;
- Les participants ont exprimé une interrogation sur les outils réglementaires dont disposent les collectivités et La Fab pour permettre le retrait des futures constructions par rapport aux voies circulées ;

Le Paysage et la requalification des espaces publics :

- Concernant les arbres qui seront plantés, les participants ont fait part de leurs questions sur le nombre d'arbres qui sera planté ;
- Sur l'arrêt marqué au niveau du site Castorama, les participants ont confirmé leur intérêt pour les principes d'aménagement paysagers du projet immobilier en cours consistant à

- prolonger des secteurs boisés existants (parc du château) jusque dans les futurs îlots privés ;
- Depuis certains points de vue sur le secteur, les participants ont exprimé un intérêt pour que les surfaces des toitures puissent être végétalisées ;
 - En constatant les murs et les barrières qui délimitaient le secteur commercial des zones pavillonnaires habitées, les participants ont constaté qu'en l'état des ouvertures des quartiers par des cheminements doux ne seraient probablement pas souhaitées par les riverains ;
 - L'arrêt marqué sur l'emplacement de la friche à proximité d'un magasin de bricolage a été l'occasion pour les participants d'exprimer un avis favorable sur l'aménagement en parc de ce site et qu'il puisse devenir l'un des lieux paysager emblématiques du futur quartier ;
 - Les participants ont exprimé une interrogation sur les outils réglementaires dont disposent les collectivités et La Fab pour permettre la plantation des espaces verts sur les parcelles dans le cadre d'opérations d'initiative privées.

Les Equipements et les Services :

- Les différents points d'arrêt marqués ont permis aux participants de saisir l'un des principes majeurs du projet urbain qui est celui des « voisinées » ;
- Au vu des sites de projets, les participants ont exprimé leur interrogation quant au fait que des classes d'écoles soient bien prévues pour permettre l'accueil des nouveaux élèves.

Sur la thématique transversale des modes doux, des mobilités et du stationnement :

- Concernant la place des modes doux :
 - L'absence de liens piétons et cyclables entre la zone commerciale actuelle et les quartiers habités voisins a été constatée au droit des espaces publics actuels ;
 - Les sections de voiries où les pistes cyclables étaient interrompues ont été montrées ;
 - Le confort d'usage des trottoirs dans le cadre du réaménagement des futurs espaces publics est ressorti comme une demande des participants ;
 - Le fait de pouvoir planter les futurs bâtiments en retrait par rapport aux futurs espaces publics et voiries a été exprimé ;
 - L'importance d'assurer des traversées piétonnes et cyclables sécurisées au niveau des grands axes circulés (avenues de la Somme et Kennedy) a été exprimée.
- Concernant le stationnement :
 - Le fait que les parkings silos de l'hypermarché Carrefour étaient vides aux derniers étages interroge les participants.
- Concernant la circulation automobile :
 - L'incidence de la circulation automobile liée aux futurs habitants sur les grandes avenues a interrogé les participants ;
 - La réalisation des futures voies de desserte des îlots devrait être, selon les participants, un point de vigilance pour qu'elles ne soient pas empruntées par des usagers de la zone commerciale et qu'elles puissent bien conserver leur vocation résidentielle.

Autres sujets sur lesquels les participants ont exprimé un avis :

- Concernant le périmètre du projet urbain :
 - Le fait de penser la conception projet urbain au-delà du strict périmètre d'études, car les enjeux (déplacements, bruit, îlots de chaleur, ...) concernent aussi les secteurs périphériques à Mérignac Soleil ;
- e. Atelier du 28 septembre 2017 :

L'objectif de l'atelier du 28 septembre 2017 était de présenter un niveau de détail supérieur sur les propositions d'aménagement applicables au secteur et de faire contribuer les habitants à la réflexion à l'échelle des prescriptions particulières applicables aux parcelles et îlots du secteur, sur les 3 thématiques portées en concertation. Les avis des participants aux différentes tables rondes ont été recueillis sous forme de cartes du site à composer sur la base de références proposées et expliquées puis débattues entre les participants et les représentants de l'équipe du projet.

Les enseignements des tables rondes sur la thématique « Habiter Mérignac Soleil »

Pour les participants, introduire du logement sur le secteur signifie à la fois permettre aux nouvelles constructions de s'intégrer du point de vue urbain vis-à-vis des secteurs pavillonnaires voisins, mais aussi de veiller aux qualités architecturales des futurs bâtiments et logements. En lien avec cette double distinction, les attentes et sujets suivants ont été abordés par les habitants et expriment autant de pistes de travail, dont l'approfondissement pourra être poursuivi par l'équipe de concepteurs :

- Intégration urbaine des projets :
 - Eviter que les nouvelles constructions créent une linéarité trop importante sur les grands axes et promouvoir des formes urbaines variées pour casser l'effet de blocs ;
 - Faire en sorte que les concepteurs utilisent des effets architecturaux qui apportent de la diversité à l'échelle de chaque projet tout en garantissant une cohérence d'ensemble – Dans cette optique l'idée d'avoir des références contemporaines voire des bâtiments signaux est ressortie parmi les références proposées ;
 - Considérer les interfaces avec les espaces pavillonnaires comme des secteurs à enjeux, notamment en faisant appliquer le principe d'éloignement progressif des constructions nouvelles avec les constructions existantes (pavillons). Ce principe devra être traduit comme une règle intangible dans les documents d'urbanisme et dans les prescriptions aux porteurs de projets ;
 - Modérer la hauteur dans l'ensemble du secteur, en considérant que les situations où deux bâtiments sont proches l'un de l'autre (dans le cas d'une construction existante comme future) demande une attention plus particulière dans la conception que dans d'autres cas de figure – A titre d'exception, des hauteurs plus importantes au centre du périmètre de projet pourraient être admissibles selon les participants.
- Aspects extérieurs et intérieurs des bâtiments :
 - Les qualités intérieures des logements qui ont principalement interpellé les participants lors des échanges sont celles qui permettent aux logements collectifs de retrouver des qualités proches de l'habitat individuel. Cela à travers, notamment, d'une hauteur sous plafond plus importante que d'ordinaire, de

grandes ouvertures qui apportent de la lumière extérieure, mais aussi dans l'idée de pouvoir faire évoluer son logements (aménagement d'une pièce en plus par exemple) dans le temps au gré de ses besoins personnels ;

- Enfin, il est important selon les participants que les logements puissent bénéficier des dernières normes environnementales, afin de garantir un meilleur confort thermique, énergétique et acoustique. Si les bâtiments étaient à énergie positives cela constitueraient, selon eux, un plus non négligeable pour l'environnement.

Les enseignements des tables rondes sur la thématique « Paysage »

Les sujets suivants ont été évoqués par les participants au cours des ateliers et les attentes portent principalement sur deux niveaux d'échelle du projet urbain :

- Echelle du grand quartier et des secteurs voisins :
 - Mettre en valeur le paysage proche du secteur de projet, en donnant aux espaces verts des qualités similaires aux espaces verts voisins perçus comme très qualitatifs, notamment pour leur aspect vierge et proche d'un état naturel, composé d'essences adaptées au climat local ;
 - Développer par le paysage l'intérêt écologique pour la vie de la petite faune et d'une flore diversifiée ;
 - Développer des espaces verts sur le secteur pour relier le projet urbain aux quartiers voisins qui bénéficient déjà pour leur part de qualités paysagères qui se sont constituées à travers le temps. C'est d'ailleurs selon les participants le caractère très planté de certains secteurs voisins qui permet de limiter l'impact visuel des voies de circulation routières ;
 - Permettre, à l'instar des grands espaces verts proches du secteur, de pratiquer des activités de loisirs ou d'autres activités propices à la détente ;
 - Utiliser les espaces verts pour absorber l'eau de pluie et réduire les températures de surface en été ;
 - Favoriser, via le paysage, la protection des habitants du futur quartier vis-à-vis des flux automobiles, en permettant une mise à distance des piétons et des vélos.
- Echelle des îlots bâtis :
 - Les espaces verts doivent pouvoir trouver leur place dans les futurs projets immobiliers du secteur, afin de bénéficier aux futurs habitants ;
 - A l'échelle des bâtiments, les participants ont exprimé une sensibilité particulière à ce que le paysage puisse aussi se trouver jusque dans les lieux habités, comme par exemple au sein d'espaces privés mis à disposition de tous tels que les jardins partagés ou les toitures collectives plantées. Les participants identifient la végétalisation des lieux habités comme un moyen de limiter les pics de température importants. Sur ce sujet les participants ont exprimé le souhait que les porteurs de projets intègrent une dimension paysagère importante au sein des opérations privées et qu'il y ait une forme de garantie prise sur ce sujet ;
 - Le principe des espaces communs plantés a interrogé les participants, principalement en termes de gestion pour les futurs résidents ;
 - Une vigilance est demandée quant au traitement paysager des espaces extérieurs de stationnement, bien que la nécessité de réduire les surfaces bitumées soit partagée.

Les enseignements des tables rondes sur la thématique « Equipements et Services »

Les sujets suivants ont été évoqués par les participants pendant le travail en atelier :

- L'importance d'avoir une diversité de services qui puisse répondre aux besoins du quotidien pour les futurs habitants et riverains du secteur ;
- Le principe selon lequel les équipements et les services du futur quartier devront pouvoir renforcer l'appartenance des habitants au quartier, dans le sens où c'est l'offre de services qui permettra de fédérer une communauté habitante. Cela pourra s'exprimer notamment en proposant des jeux pour les enfants en lien avec des lieux conviviaux et de détente aménagés dans les emprises des futurs espaces publics réaménagés. C'est l'une des principales conditions pour que les « voisinées » deviennent des « voisinages » où les habitants entretiennent des rapports de proximité avec le territoire ;
- Le caractère intergénérationnel du futur quartier est souhaité. En effet, il devrait pouvoir accueillir à la fois des enfants qui iront dans le(s) groupe(s) scolaire(s) et des personnes plus âgées souhaitant s'installer sur le secteur pour bénéficier des commodités offertes par le tramway, les espaces verts, les services de proximité et les commerces ;
- Parmi les réflexions sur les équipements collectifs, les équipements sportifs sont ressortis comme ceux faisant l'objet d'une demande particulière de la part des participants, pour répondre aux attentes des futurs habitants en termes de loisirs. La pratique sportive ne serait cependant pas à limiter à la seule pratique en salle, puisque les espaces extérieurs devraient aussi pouvoir le permettre ;
- La dimension culturelle et sportive du secteur est une piste à explorer selon les participants, permettant ainsi de donner au futur quartier une spécificité propre à Mérignac Soleil par rapport aux autres quartiers de Mérignac. Les secteurs proches du futur arrêt de tramway et de la friche à proximité de l'enseigne de bricolage ont vocation plus que d'autres à être destinés à accueillir ces nouveaux usages récréatifs ;
- Les futurs espaces publics, dans le cadre de leur réaménagement, sont perçus comme un facteur positif pour donner une réalité à la convivialité de quartier qui est recherchée par la création d'équipements et de services nouveaux, dans le sens où ils permettront aux futurs habitants et résidents des quartiers proches de pouvoir circuler en priorité à pied et en vélo sur le secteur, et que l'implantation dans l'espace public de lieux de pause et de détente (en premier lieu avec les espaces verts) constituera une amélioration significative par rapport à l'état existant ;
- Enfin, en termes de services publics, les participants ont aussi manifesté un intérêt à pouvoir retrouver un bureau de poste, ainsi qu'une annexe de proximité de la mairie.

Concernant le stationnement, apparu comme thématique transversale aux échanges :

- Concernant le stationnement, dans l'optique de donner des prescriptions aux porteurs de projet sur les îlots, les participants ont exprimé le souhait que les commerces ne monopolisent pas toutes les surfaces extérieures pour leurs seuls besoins, et que des pistes de mutualisation puissent être étudiées afin de permettre aux places de stationnement des commerces laissées vacantes en soirée de pouvoir être utilisées par les habitants, surtout quand les deux fonctions se situent à l'échelle d'un même bâtiment.
- Le principe selon lequel les surfaces destinées au stationnement puissent évoluer à l'avenir vers d'autres usages (bureaux, services, ...) est un principe qui a intéressé les participants.

Réunion publique du 29 novembre 2017 :

L'objectif de la réunion publique du 29 novembre 2017 était de présenter l'aboutissement d'une partie du travail de conception au travers de la présentation du principal document cadre du projet urbain : le Plan Guide, et de sa déclinaison par sites de projet via les Cahiers de Prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales (CPAUPE). Ces deux documents cadres du projet urbain avaient fait l'objet, au cours de leur conception par l'équipe de maîtrise d'œuvre, d'une approche itérative en réunion publique et en atelier avec les participants, permettant de confirmer ou de développer certains aspects des prescriptions proposées par l'équipe de concepteurs et débattues avec les participants de l'atelier précédent. L'idée était donc de partir des contributions faites par les participants pour présenter une version plus aboutie du projet urbain à travers le prisme des principales interrogations et questions recensées lors des séances de travail précédentes. Cette présentation faite par l'équipe de concepteurs a permis aux participants d'exprimer des avis et interrogations complémentaires. Ces derniers ont été recueillis dans le compte-rendu de la séance qui a été mis à disposition sur le site internet de la participation de Bordeaux Métropole et sur un panneau d'expression situé dans la partie exposition du projet urbain conçue pour l'événement.

Les principaux enseignements de la session publique sur les thèmes présents sont les suivants :

Thématique « Habiter Mérignac Soleil »

- Le sujet de la hauteur des bâtiments est une préoccupation des participants, qui ont demandé des compléments d'explication sur les principes qui ont permis de concevoir le Plan Guide ;
- Pour répondre aux attentes des ménages souhaitant acquérir un logement à Mérignac, il a été demandé des précisions quant à la diversité des types de logements selon leur taille moyenne et selon leur mode d'accession (location ou accession sociale, accession à prix libre ou maîtrisé, ...) ;
- En lien avec le caractère intergénérationnel du quartier, la question des logements pour les personnes âgées est un sujet qui interpelle les participants ;
- Un équilibre est à conserver entre le caractère très paysager voulu pour le quartier et la réalisation de constructions nouvelles denses et d'espaces publics minéraux.

Thématique « Le Paysage »

- Il est demandé à ce que les espaces verts et les plantations du projet urbain le long des grands axes routiers ne viennent pas contraindre davantage les capacités circulatoires ;
- Sur les espaces privés, la question des limites des espaces paysagers avec les futurs espaces publics dans le cas où il n'y aurait pas de clôtures interroge sur le plan de l'usage et de la gestion future ;
- Le maintien des barrières et clôtures existantes entre la zone commerciale et les secteurs pavillonnaires est souhaité.

Thématique « Les Equipements publics et les Services »

- La nécessité de réaliser des classes pour l'accueil d'élèves sur le secteur est communément admise, en revanche les participants expriment des interrogations sur le nombre exact de classes d'écoles à créer et sur l'emplacement du ou des futur(s) équipement(s) scolaire(s) du quartier, notamment dans l'hypothèse d'une opération imbriquée ;

- Compte tenu de l'évolution du secteur et de la dominante commerciale qu'il conserve, la question posée de savoir si l'hypermarché Carrefour continuera d'occuper une place centrale à l'échelle du quartier ;
- Concernant les équipements sportifs, les participants s'interrogent sur le fait qu'une piscine puisse être réalisée, ainsi que des équipements sportifs publics.

Concernant la thématique transversale des mobilités, de la circulation et du stationnement :

- Concernant le tramway, des précisions sont demandées sur le tracé du tramway et sur son insertion en voie unique sur le secteur ;
- Compte tenu de l'arrivée de nouvelles populations sur le secteur, le sujet de l'estimation au plus juste des besoins en termes de stationnement et de l'incidence sur le trafic routier est un point qui demande une vigilance ;
- En rapport avec les études de circulation qui sont menées sur le secteur, des précisions ont été demandées sur l'année à laquelle les comptages routiers servant de base à l'étude ont été réalisés, afin d'avoir les données les plus récentes ;
- Les participants expriment une inquiétude par rapport à la circulation de voitures dans les lotissements proches du secteur.

Les réponses exposées constituent une retranscription synthétique des réponses apportées oralement lors de la concertation. Elles sont complémentaires aux comptes rendus de séance versés au registre de la concertation et apportent une réponse aux contributions réalisées sur le site internet de Bordeaux Métropole.

V. Les réponses apportées par thématiques

1. Programmation d'ensemble du projet urbain

Contributions	Réponses
Mixité fonctionnelle De quoi s'agit-il ?	La mixité fonctionnelle est l'un de principaux principes du projet urbain, qui consiste à réaliser, au sein des futures opérations, une partie commerciale ou d'activités autre que du logement en rez-de-chaussée, en lien avec des logements en étages. C'est sur cette base que l'ensemble des fonctions au sein des futurs îlots du projet urbain a été conçu.
Logements	<p>La concertation a présenté les évolutions du projet urbain permettant d'estimer une capacité pour le secteur à accueillir à l'échéance du long terme (2030) jusqu'à 2 800 logements.</p> <p>La programmation suit une répartition en trois tiers qui permet la réalisation de logements sociaux, de logements libres (offre des promoteurs privés) et un troisième tiers de logements en accession sociale (gérée par les bailleurs sociaux) et en accession dite « abordable » proposée par les promoteurs privés à des prix fixés répondant aux enjeux de la démarche « 50 000 logements » en termes d'accession à la propriété à la portée du plus grand nombre.</p>

	<p>Dans cette même optique de réalisation de logements en adéquation avec la demande, les surfaces moyennes prévues sont celles qui ont été spécifiquement identifiées pour la commune de Mérignac dans le volet Habitat du PLU 3.1, mais le projet urbain s'attache également à permettre aux porteurs de projets de réaliser de logements dont les caractéristiques puissent se démarquer de l'offre classique des logements neufs. La répartition typologique prévue est la suivante : 5% de T1 ; 25% de T2 ; 40% de T3 ; 25% de T4 ; 5% de T5 et plus.</p> <p>Concernant l'habitat pour des populations spécifiques, il sera prévu dans le cadre du règlement d'urbanisme d'autoriser la réalisation d'une résidence pour personnes âgées et d'une résidence pour étudiants à l'échelle des deux opérations Soleil et Marne.</p>
Commerces	<p>Le projet urbain consiste à reconvertir environ 80% des surfaces actuellement occupées par des commerces en opérations mixtes. Dans le cadre des futurs îlots mixtes, les commerces retrouvent une place en rez-de-chaussée. En revanche c'est une offre commerciale reconfigurée qui s'y trouvera, laissant place à une diversification vers des services, des loisirs et des commerces davantage axés vers l'offre de proximité. En termes de surfaces commerciales le projet urbain les reconstitue donc dans leur ensemble au sein des opérations mixtes. A ce titre, une marge d'extension des surfaces par rapport à l'ensemble du secteur a été évaluée par un bureau d'études spécialisé (Objectif Ville) à environ 5 %.</p>

2. Insertion urbaine et qualités architecturales

Contributions	Réponses
<p>Insertion urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conception d'ensemble et situations de proximité avec des pavillons - Hauteurs 	<p>Le projet urbain répond à cet enjeu d'intégration urbaine des futures constructions par le biais de plusieurs principes dont la plupart ont été présentés en concertation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des reculs suffisants par rapport aux voies circulées et emprises publiques pour que les logements soient mis à distance et en hauteur par rapport à la circulation ; - La transition bâtie progressive des bâtiments en situation limitrophe avec des zones pavillonnaires ; - Une mise à distance systématique des nouvelles constructions vis-à-vis des limites avec les fonds de parcelles suivant le principe d'une hauteur équivalente à la distance séparative, mais aussi d'avoir des retraits suffisants entre les bâtiments eux-mêmes pour éviter les situations de vis-à-vis. <p>Les capacités présentées en concertation ne font pas office de</p>

	<p>projets immobiliers, aussi, au stade de la conception des projets avec les opérateurs immobiliers c'est bien l'ensemble des principes d'aménagement qui priment pour permettre l'aboutissement d'un projet cohérent intégré dans son contexte urbain.</p> <p>Enfin, les hauteurs du projet urbain ont été définies dans le cadre du plan guide à R+6 maximum, soit 26 m de hauteur totale.</p>
Qualités architecturales Diversité à l'échelle des bâtiments et à l'échelle des logements	<p>Dans le cadre des futurs projets immobiliers, les principes du projet urbain doivent permettre de laisser des libertés aux concepteurs pour qu'ils puissent proposer des réponses singulières mais cohérentes, et que l'ensemble conserve une harmonie. Dans cette optique, les prescriptions particulières transmises aux opérateurs immobiliers ont pour objectif de développer des attentes particulières en termes de qualité et d'usage les logements. A titre d'exemple, chaque logement devra pouvoir bénéficier d'un espace extérieur privé, que ce soit un balcon, une loggia ou une terrasse et d'une évolutivité concernant les grands logements pour permettre aux familles de réaliser une pièce en plus en comblant un vide sur séjour ou bien en ajoutant/démontant une cloison. Il est demandé aux porteurs de projets d'être volontaires et ambitieux sur ces sujets.</p>

3. Paysage est espaces verts

Contributions	Réponses
Espaces verts publics Qualités et usages	<p>La dimension paysagère du futur quartier est l'une des composantes majeures du projet urbain. Ce parti prit d'aménagement s'inspire des qualités paysagères environnantes au site de projet. Pour rompre avec la minéralité hostile actuelle, le projet de paysage se déploie sur l'ensemble des espaces publics réaménagés dans le cadre du projet urbain, tant au niveau d'une large strate arborée le long des grands axes, qu'à des échelles plus petites accompagnant les trajets des piétons et des cyclistes.</p> <p>Les espaces verts ont pour ambition également d'être très qualitatifs, en laissant la place à des sujets dont le développement dans le temps et l'adéquation au site seront privilégiés.</p> <p>L'un des objectifs recherché est également de limiter dans la durée l'effet d'îlot de chaleur observable sur la zone, tout comme sur le secteur voisin de Mérynac Marne.</p> <p>L'objectif est de rendre ces espaces verts utiles au quartier, dans le sens où d'une part, ils contribueront à atténuer la perception</p>

	<p>routière le long des grands axes et d'autre part, demeureront appropriables à certains endroits - notamment sur le parc présenté en concertation - pour des usages récréatifs à destination de tous les publics.</p>
<p>Espaces verts privés Interfaces avec le privé et gestion</p>	<p>Le parti paysager est une ambition forte du projet d'ensemble qui passe aussi par l'introduction d'une trame verte significative au sein des futurs îlots privés. Le volet paysager fait partie des prescriptions destinées aux porteurs de projets et fait l'objet d'objectifs précis à atteindre en terme de quantité exprimée en pourcentage de pleine terre et de qualité des espaces verts à réaliser (par le biais d'un coefficient de diversité végétale), pour que le paysage ne soit pas uniquement un agrément mais bien un espace mis au service de tous.</p> <p>Dans la logique de rompre avec la perception des limites entre espace public et privé, il est demandé à ce que les porteurs de projet gèrent, par le paysage, les interfaces avec les futurs espaces publics, mais aussi entre les parcelles déjà constituées, en intégrant les questions économiques liées à la gestion des espaces verts par les copropriétés dès la phase de conception du projet.</p> <p>Le principe de faire tomber les barrières entre les futurs espaces privés et les futurs espaces publics grâce aux aménagements paysagers, qui viendront les délimiter naturellement, est également l'un des principes forts du projet. De cette manière il est souhaité que l'usage et l'appropriation du paysage ne soit pas perceptible entre ce qui ressort des résidences privées et ce qui appartient au patrimoine végétal commun.</p>

4. Equipements et services

Contributions	Réponses
<p>Equipements Evaluation des besoins scolaires et spécifiques</p>	<p>En termes d'équipements scolaires, les capacités d'accueil des nouveaux futurs élèves ont été évaluées à ce stade à environ 20 classes, répondant aux besoins globaux de l'ensemble du projet d'aménagement à l'horizon 2030.</p> <p>L'hypothèse de réalisation des classes au sein d'un groupe scolaire dans le cadre d'une opération mixte comprenant des logements est à l'étude.</p> <p>Concernant l'accueil de la petite enfance, il n'est pas prévu d'établissement public à ce stade, en revanche l'offre de structures d'accueil privées sera intégrée dans les rez-de-chaussée des nouvelles constructions. Concernant les classes de collège, le plan du département prévoit un financement pour la</p>

	<p>réalisation d'un groupe à Mérignac.</p> <p>Concernant les équipements sportifs, il n'est pas prévu que la collectivité réalise ce type d'équipements sur le secteur de projet, en revanche une offre privée de loisirs sportifs n'est pas à exclure.</p>
Services et commerces Diversité et complémentarité par rapport à l'existant	<p>La réalisation de projets immobiliers au droit des parcelles commerciales implique le remplacement d'activités et de commerces existants par d'autres en rez-de-chaussée. Ces initiatives seront de nature privée.</p> <p>L'objectif du projet urbain est de permettre aux activités et aux commerces susceptibles de s'implanter sur le secteur de trouver au sein des futurs îlots mixtes des conditions d'attractivité pour s'y développer et répondre aux besoins des futurs habitants en termes de diversité attendue pour le quotidien et de complémentarité par rapport à l'offre existante.</p> <p>Les polarités qui se dégagent sur le secteur, notamment en lien avec les axes de transports en commun et avec les futurs espaces publics emblématiques, vont dans le sens de permettre une certaine pérennité pour les services et les commerces en répondant à la fois à la demande des populations locales que de celles en dehors du quartier qui pourront y trouver des offres spécifiques.</p> <p>Une offre de services publics n'est pas prévue sur le secteur.</p>

5. Transports en communs, modes doux, circulation et stationnement

Contributions	Réponses
Transports en communs Amélioration de la desserte, tracé du tramway et interface avec le projet urbain	<p>Le tramway a fait l'objet d'une concertation spécifique qui a permis d'arrêter le mode de transport qui desservira le secteur de Mérignac Soleil, et le mode d'insertion, à savoir une voie unique avec dédoublement en station. Le tracé du tramway à l'étude est celui qui a été arrêté à l'issue de la concertation.</p> <p>En revanche le projet de tramway n'est pas neutre par rapport à l'évolution du secteur, et le projet des futurs espaces publics est conçu dans une approche cohérente avec l'insertion prévisionnelle et les aménagements propres au tramway.</p>
Circulation Incidence du projet urbain sur le trafic routier	<p>La Fab a missionné un bureau d'études spécialisé (Transitec) sur les questions de trafic routier, permettant de connaître précisément les pratiques actuelles de déplacements sur le secteur – ces analyses ayant été menées conjointement avec les</p>

	<p>équipes du tramway en 2017 – et d'évaluer l'incidence des projets urbains Mérignac Soleil et Mérignac Marne sur la circulation.</p> <p>Les résultats permettent d'une part d'orienter le projet des espaces publics de manière à ce que les aménagements effectués sur les voies publiques garantissent, à terme, de conserver des capacités circulatoires équivalentes à celles mesurées à l'état initial, sans toutefois diminuer le trafic.</p> <p>D'autre part, ces prévisions théoriques seront à mettre en relation avec plusieurs événements : la mise en service de la ligne de tramway ; les projets de Bordeaux Métropole de décongestionner certains carrefours où le tramway s'insérera par la création d'itinéraires bis à l'ouest du secteur de projet ; l'évolution des pratiques cyclables sur le secteur via les cheminements doux et les liaisons piétonnes permettant d'éviter le recours à la voiture individuelle pour des déplacements de proximité et enfin le fait que les futurs habitants et riverains du secteur pourront bénéficier d'une offre nouvelle de services et de commerces de proximité qui leur permettront aussi bien d'éviter l'usage de la voiture pour les trajets de courte distance, que de faire les trajets domiciles-travail en voiture dans le cas où les transports en commun et les modes doux ne pourrait pas s'y substituer.</p> <p>Enfin, le projet urbain ne prévoit ni la création, ni l'ouverture de voies de circulation dans les lotissements voisins.</p>
<p>Stationnement Evaluation des besoins en stationnement et place du stationnement sur le secteur</p>	<p>Le bureau d'études Transitec, spécialisé sur les sujets de mobilités, a également traité le volet stationnement du projet urbain pour les commerces et les logements.</p> <p>Concernant les logements, le parti pris du projet urbain est de permettre aux projets d'intégrer les stationnements dans les bâtiments, afin de limiter leur incidence sur les espaces extérieurs des projets. Des ratios sont indiqués dans les documents d'urbanisme (PLU) auxquels les projets se conforment.</p> <p>Concernant les commerces, qui bénéficient aujourd'hui d'une offre abondante gérée en surface, il est proposé dans le cadre de la reconfiguration des parcelles en îlots mixtes d'intégrer la plupart des places de stationnement dans les emprises bâties, pour ne laisser en surface qu'une partie des places nécessaires au stationnement de courte durée, visible depuis les voies circulées.</p> <p>Au sein de bâtiments proposant des commerces et des logements, il n'est pas exclu que certaines places libérées à la fermeture des commerces puissent être mises à disposition des</p>

	<p>habitants ou des visiteurs, permettant un usage plus rationnel.</p> <p>Enfin, dans le cadre de situations très spécifiques identifiées au plan guide, des parkings en superstructures pourraient être réalisés, mutualisés entre plusieurs activités commerciales par exemple, permettant de libérer des espaces au sol au profit du paysage. Une limite à la mutualisation est apparue au travers des études sur ce sujet, liée à la demande en stationnement très forte le samedi et sur les périodes de soldes. A terme, si la demande en stationnement diminue sur ce type d'infrastructure et si la conception architecturale le prévoit dès le départ, il n'est pas impossible de pouvoir les reconverter en espaces de bureaux ou de services.</p>
<p>Modes doux Cheminements piétons et cyclables, traversées sécurisées des grands axes routiers, liens avec les quartiers voisins</p>	<p>Le projet urbain prévoit un maillage complet pour les modes doux, piétons et vélos, qui sera permis par la reconfiguration ou l'élargissement des espaces publics aux abords des grands axes circulés sans impacter les chaussées, mais aussi dans les futures limites privées des parcelles. Le projet accorde une place importante à ces pratiques alternatives à la voiture, dans le cadre de déplacements de proximité au sein du futur quartier lui-même que vers les secteurs périphériques (centre-ville par exemple).</p> <p>Concernant les franchissements des grands axes circulés (Somme et Kennedy principalement), des traversées sécurisées sont prévues et travaillées en lien avec la conception du tramway.</p> <p>La trame des modes doux est organisée également pour rejoindre les continuités cyclables et piétonnes qui existent déjà en dehors du quartier. Il est envisageable - sous réserve de l'acceptation par les riverains - que des porosités piétonnes et cyclables soient créées pour éviter de contourner les murs qui ont été construits entre la zone et les lotissements. En revanche ces dernières ne pourront pas être imposées par le projet.</p>

6. Questions spécifiques sur le projet urbain

Contributions	Réponses
Périmètres du projet urbain et de la concertation	Le périmètre du projet urbain est celui qui a fait l'objet d'une délibération de Bordeaux Métropole le 14 avril 2017. Le périmètre de la concertation a été mis en conformité avec ce dernier.
Montage opérationnel Cadre de l'opération d'aménagement	L'outil de réalisation de la future opération d'aménagement n'est pas encore déterminé, mais il est probable que l'opération ne sera pas réalisée sous forme de ZAC (Zone d'aménagement

	<p>concerté). Néanmoins, l'intervention publique sur le secteur n'a pas vocation à réaliser d'importantes acquisitions foncières, hormis celles nécessaires aux besoins des espaces publics, pour la réalisation du programme d'infrastructures (voiries) et sur certains secteurs spécifiques.</p> <p>L'objectif est d'attribuer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement et des espaces publics, à La Fab, SPL outil de Bordeaux Métropole.</p> <p>Dans ce cadre, le projet urbain pourra se développer via une démarche partenariale entre les collectivités, La Fab, les propriétaires fonciers et les opérateurs immobiliers, qui privilégie la négociation pour garantir la traduction des principes du projet urbains au sein des les projets immobiliers privés.</p>
<p>Règlementation d'urbanisme PLU 3.1 et prescriptions spécifiques du projet urbain</p>	<p>Actuellement c'est le PLU3.1 en vigueur qui fait office de réglementation opposable sur le secteur de projet.</p> <p>En outre, un périmètre de prise en considération a été instauré pour permettre de préserver l'avenir quant aux projets publics programmés sur le secteur (tramway, espaces publics du projet urbain, mutations foncières, ...). C'est dans le cadre d'une prochaine modification du PLU 3.1 que pourra s'inscrire le développement des nouveaux îlots. En effet les principes urbains et architecturaux trouveront, pour la plupart, une traduction réglementaire à inscrire au PLU.</p> <p>En revanche, le travail de conception des maîtres d'œuvres urbains et paysagers fait l'objet de documents spécifiques (Cahiers de Prescriptions) remis aux porteurs de projet pour intégrer, dans un cadre négocié, les principes d'aménagement fondamentaux et spécifiques aux parcelles dès la phase de conception.</p> <p>Enfin, des ateliers de mise au point du projet constituent une méthode partenariale proposée par les collectivités et La Fab, pour permettre le suivi des études de conception des îlots faites par les opérateurs immobiliers et leur maîtrise d'œuvre, en lien avec l'équipes de concepteurs du projet urbain.</p>

VI. Conclusion et suites de la concertation

En premier lieu, il ressort des différents temps de la concertation une évolution dans la participation et dans les contributions des habitants.

Au cours de l'avancement de la concertation, les échanges avec les participants ont évolué, passant de problématiques individuelles, exprimées en tant que riverains, à des avis et/ou propositions ayant

davantage trait à l'intérêt général et aux intérêts des futurs habitants du secteur, permettant d'adopter une vision d'ensemble du projet urbain.

Une des difficultés rencontrées reste néanmoins celle du décalage entre l'attente forte des participants d'avoir à disposition des éléments précis et aboutis sur le projet urbain dès le démarrage de la concertation. Il a ainsi été expliqué que l'objectif d'une concertation en amont est d'avancer en même temps que le travail des concepteurs urbain afin de l'alimenter. Toutes les décisions n'étant pas prises, il n'est pas possible de répondre systématiquement à l'ensemble des questions et aux attentes parfois trop précises des habitants à certaines phases d'avancement du projet urbain. La question de la perception du temps long de la conception et réalisation du projet urbain s'est également fréquemment posée. Le phasage reste une notion assez abstraite pour les participants et peu saisissable en termes d'impact sur le quotidien. A contrario, certains sujets du projet urbain ayant trait à la vie quotidienne ont été plus facilement appropriés par les participants, ce qui a permis d'obtenir des avis et observations plus nombreux (circulation, stationnement, pistes cyclables, école. ...).

Par ailleurs, les échanges avec les participants ont permis aux collectivités et à La Fab de préciser, quand cela était possible en phase de concertation, certains aspects du projet urbain ou bien de prendre acte des attentes des participants pour la suite des études de conception et de programmation sur les principaux sujets suivants :

- Sur le volet « Paysage » :
 - Assurer que les prescriptions faites aux opérateurs dans le cadre de projet privés conçus dans un cadre partenarial avec les collectivités et La Fab et négocié avec les acteurs privés soient aussi précis que possibles pour garantir à terme un paysage qualitatif et pérenne.
- Sur le volet « Habiter » :
 - Permettre aux futurs habitants de disposer de logements dont certaines caractéristiques les rendent atypiques à l'usage ;
 - Préciser les prescriptions faites aux porteurs de projets pour permettre aux logements d'atteindre les objectifs qualitatifs fixés.
- Sur le volet « Equipements et services » :
 - Préciser la programmation commerciale du projet urbain ;
 - Approfondir les hypothèses présentées de localisation d'un groupe scolaire et d'intégration au sein d'une opération mixte.
- Sur le volet circulations, déplacements et stationnement :
 - Apporter des compléments sur le sujet de manière à l'appréhender avec davantage d'objectivité.

Enfin, les participants ont exprimé le souhait de continuer à être informés et de vouloir contribuer activement à la mise en œuvre du projet urbain autour des thématiques et des conclusions que les différents échanges ont permis d'identifier.

La phase concertation réalisée au titre du code de l'urbanisme étant close, elle constituait la première étape d'accompagnement dans la conception du projet urbain avant sa mise en œuvre ; mais le dialogue avec le public a vocation à être poursuivi en phase de réalisation. L'aménageur sera en effet chargé de poursuivre la communication et d'envisager de nouvelles formes d'association avec le public.